

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 giugno 2020, n. 895

**COMUNE DI ALESSANO – Variante normativa al P. di F. ai sensi dell’art. 16 della LR 56/1980 - zona industriale (D1 e D2). Approvazione.**

L’Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Alessano è dotato di Programma di Fabbricazione (P. di F.) approvato definitivamente con DCC n. 139 del 26.11.1976:

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.05.2018 ha adottato la “Variante urbanistica relativa all’insediabilità di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 e D2)”.

Gli atti sono stati trasmessi con nota protocollo n. 8221 del 28.08.2018, pervenuta alla Sezione Urbanistica regionale in data 28.08.2018 ed acquisita al protocollo n. 7354 del 30.08.2018 e comprendono:

- Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 08.03.2018 - “Insediabilità” di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 - D2) - presa d’atto.
- Attestazione applicabilità condizioni di esclusione procedure valutazione ambientale strategica (R.R. 09.10.2018 n. 18).
- Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.05.2018 di “Adozione della Variante urbanistica relativa all’insediabilità” di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 e D2), con Allegato.
- Determina dirigenziale n. 162 del 17.05.2018 di affidamento incarico alla Società P.A – Infoservice srls per la pubblicazione della variante su tre quotidiani a diffusione locale.
- Estratti della pubblicazione della variante su:
  - Corriere del Mezzogiorno;
  - Gazzetta del Mezzogiorno - edizione Lecce;
  - Quotidiano di Lecce.
- Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 08.08.2018 “Presenza d’atto - mancanza di osservazioni in fase di pubblicazione”.

Con nota protocollo n. 8383 del 25.09.2018 il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale, ai fini delle più compiute valutazioni e determinazioni di merito, richiedeva al Comune in ordine:

- alla compatibilità sismica, il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i. al referente Rischio Sismico LL.PP. della struttura tecnica regionale;
- alla Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’Art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015.
- alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi della L.R. n. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013, art. 7, comma 2 e seguenti, con l’emissione del relativo provvedimento conclusivo di verifica delle condizioni di eventuale esclusione/selezione della variante in oggetto.

Con nota protocollo n. 9390 del 10.12.2018 inviata via pec ed acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica regionale n. 11217 dell’11.12.2018, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale ha inviato la propria istruttoria e proposta in merito al parere di compatibilità paesaggistica da rilasciarsi ai sensi dell’art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR.

Con nota protocollo n. 1902 del 20.02.2019, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale n. 1809 del 22.02.2019, il Responsabile dell'Area Tecnica comunale ha trasmesso alla Sezione Urbanistica regionale la seguente documentazione:

- nota prot. n. 4726 del 04.05.2018 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del RR n. 18/2013, art. 7, pervenuta al protocollo del Comune al n. 4520 in data 07.05.2018;
- Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, pervenuto al protocollo del Comune al n. 12055 in data 11.12.2018.
- Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 ss.mm.ii. (prot. n. 2793 del 19.02.2019) pervenuto al protocollo del Comune al n. 1865 in data 19.02.2019.

Con DGR n. 1548 del 02.08.2019 la Giunta Regionale ha approvato con prescrizioni la variante in oggetto ai sensi della L.R. n. 56/80.

Con nota protocollo n. 2455 del 04.03.2020 acquisita al protocollo regionale n. 2372 del 06.03.2020 il Comune di Alessano ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27.02.2020 di "Controdeduzioni in ordine alla deliberazione di G.R. n. 1548 del 02.08.2019 di approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche ex art. 16 c. 11 L.R. 56/80" per gli adempimenti di competenza.

#### VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

#### GARANZIE DI RISERVATEZZA

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

#### COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

*La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

#### **(DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA)**

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.

2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la Variante normativa al P. di F. vigente relativa alla zona industriale (D1 e D2).
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al P. di F. del Comune di Alessano in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
  - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Alessano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

*I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.*

*La P.O. Pianificazione Urbanistica 2*  
**(arch. Valentina Battaglini)**

*Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(arch. Vincenzo Lasorella)**

*Il Dirigente della Sezione Urbanistica*  
**(dott. Giuseppe Maestri)**

*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio*

**(Ing. Barbara VALENZANO)**

*L'Assessore proponente*  
**(Prof. Alfonso PISICCHIO)**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA****LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

**D E L I B E R A**

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la Variante normativa al P. di F. vigente relativa alla zona industriale (D1 e D2).
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al PRG del Comune di Alessano in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
  - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Alessano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

---

**ALLEGATO A**

**OGGETTO: COMUNE DI ALESSANO** – Variante normativa al P. di F. ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 - zona industriale (D1 e D2).

**PARERE TECNICO**

Il Comune di Alessano è dotato di Programma di Fabbricazione (P. di F.) approvato definitivamente con DCC n. 139 del 26.11.1976:

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.05.2018 ha adottato la "Variante urbanistica relativa all'insediabilità di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 e D2)".

Gli atti sono stati trasmessi con nota protocollo n. 8221 del 28.08.2018, pervenuta alla Sezione Urbanistica regionale in data 28.08.2018 ed acquisita al protocollo n. 7354 del 30.08.2018 e comprendono:

- Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 08.03.2018 - "Insediabilità" di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 - D2) - presa d'atto.
- Attestazione applicabilità condizioni di esclusione procedure valutazione ambientale strategica (R.R. 09.10.2018 n. 18).
- Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 04.05.2018 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'insediabilità" di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 e D2), con Allegato.
- Determina dirigenziale n. 162 del 17.05.2018 di affidamento incarico alla Società P.A - Infoservicesrls per la pubblicazione della variante su tre quotidiani a diffusione locale.
- Estratti della pubblicazione della variante su:
  - Corriere del Mezzogiorno;
  - Gazzetta del Mezzogiorno - edizione Lecce;
  - Quotidiano di Lecce.
- Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 08.08.2018 "Presenza d'atto - mancanza di osservazioni in fase di pubblicazione".

Con nota protocollo n. 8383 del 25.09.2018 il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale, ai fini delle più compiute valutazioni e determinazioni di merito, richiedeva al Comune in ordine:

- alla compatibilità sismica, il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i. al referente Rischio Sismico LL.PP. della struttura tecnica regionale;
- alla Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015.

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

- alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi della L.R. n. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013, art. 7, comma 2 e seguenti, con l'emissione del relativo provvedimento conclusivo di verifica delle condizioni di eventuale esclusione/selezione della variante in oggetto.

Con nota protocollo n. 9390 del 10.12.2018 inviata via pec ed acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica regionale n. 11217 dell'11.12.2018, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale ha inviato la propria istruttoria e proposta in merito al parere di compatibilità paesaggistica da rilasciarsi ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR.

Con nota protocollo n. 1902 del 20.02.2019, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale n. 1809 del 22.02.2019, il Responsabile dell'Area Tecnica comunale ha trasmesso alla Sezione Urbanistica regionale la seguente documentazione:

- nota prot. n. 4726 del 04.05.2018 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del RR n. 18/2013, art. 7, pervenuta al protocollo del Comune al n. 4520 in data 07.05.2018;
- Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, pervenuto al protocollo del Comune al n. 12055 in data 11.12.2018.
- Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 ss.mm.ii. (prot. n. 2793 del 19.02.2019) pervenuto al protocollo del Comune al n. 1865 in data 19.02.2019.

Con DGR n. 1548 del 02.08.2019 la Giunta Regionale ha approvato con prescrizioni la variante in oggetto ai sensi della L.R. n. 56/80.

Con nota protocollo n. 2455 del 04.03.2020 acquisita al protocollo regionale n. 2372 del 06.03.2020 il Comune di Alessano ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27.02.2020 di "Controdeduzioni in ordine alla deliberazione di G.R. n. 1548 del 02.08.2019 di approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche ex art. 16 c. 11 L.R. 56/80" per gli adempimenti di competenza.

Nel merito della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27.02.2020, di cui allo stralcio seguente, si rappresenta quanto segue:

""(...)

*Con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 04/05/2018 è stata adottata la variante alle N.T.A. del vigente strumento urbanistico. ex L.R. n. 56/80 finalizzata all'insediabilità di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come industriale (D1 e D2).*

*Con la prefata deliberazione il Consiglio Comunale ha stabilito quanto segue:*

*""Zona "D1" e Zona "D2": in tali zone, oltre all'insediamento di attività industriali e alla costruzione di immobili destinati alle attività industriali, per cui si applicano gli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, è consentito:*

*- l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi di qualsiasi tipologia di attività produttiva ex dpr 160/10, compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq. Di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, ad eccezione dei parcheggi per cui si applicherà il D.l. n.1444/68, e- limitatamente al commercio al*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

dettaglio, la L.R. n. 24/15 e ss.mm.ii ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento".

La suddetta deliberazione consiliare è stata oggetto della successiva fase di pubblicità nel rispetto dell'art.16 della L.R. 56/80, all'esito della quale non risultano depositate in Segreteria generale osservazioni e/o opposizioni.

Quindi, giusta deliberazione di G.C. n. 159/2018, si è preso atto della mancata presentazione di osservazioni e opposizioni.

Con nota del 28/08/2018- prot. n.8221 del Settore Urbanistica, sono state trasmesse le suddette deliberazioni alla Regione Puglia- Assessorato all'Assetto del Territorio per i consequenziali provvedimenti ex art.16 L.R. 56/80.

(.....)

Con nota del 10/09/2019- prot. n. 7920 il S.U.R. ha trasmesso a questo Comune copia della deliberazione della Giunta Regionale n.1548 del 02/08/2019, con la quale è stata approvata con prescrizioni la variante normativa al PRG.

Alla luce delle motivazioni in detta deliberazione contenute, la G.R. ha espunto dal testo delle NN.TT.AA. dello strumento urbanistico generale una serie di attività produttive insediabili in zona D1 e zona D2, modificandolo come segue:

**TESTO ADOTTATO DAL CC**

A) Zona "D1" e Zona "D2": in tali zone, oltre all'insediamento di attività industriali e alla costruzione di immobili destinati alle attività industriali, per cui si applicano gli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal Programma di Fabbricazione per la zona industriale, è consentito:  
- l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi di qualsiasi tipologia di attività produttiva ex dpr 160/10, compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq. di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, ad eccezione dei parcheggi per cui si applicherà il D.M. n.1444/68, e - limitatamente al commercio al dettaglio, la L.R. 24/15 e ss.mm.ii ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento.

**TESTO MODIFICATO**

A) Zona "D1" e Zona "D2": in tali zone, oltre all'insediamento di attività industriali e alla costruzione di immobili destinati alle attività industriali, per cui si applicano gli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal Programma di Fabbricazione per la zona industriale, è consentito:  
- l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi ~~di qualsiasi tipologia~~ di attività produttive ex dpr 160/10 quali le attività di produzione di beni e servizi, commerciali all'ingrosso (con esclusione di attività di dettaglio o propriamente considerate di vicinato e quindi di servizio alla residenza di cui al D.M. 1444/68 e le medie strutture), artigianali, ~~le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni,~~ ~~compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq. di superficie di vendita,~~ nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, ad eccezione dei parcheggi per cui si applicherà il D.M. n. 1444/68. ~~e limitatamente al commercio al dettaglio, la L.R. 24/15 e ss.mm.ii ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento.~~



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

***Tanto premesso, ai sensi dell'art.16 comma 11 L.R. n. 56/80, in tale fase procedimentale, il Comune di Alessano intende fornire le seguenti controdeduzioni in ordine alle modifiche normative di cui alla DGR n. 1548/19 alla luce delle seguenti motivazioni.***

*La deliberazione di G.R. n. 1548 del 02/08/2019, nel rendere parere favorevole con prescrizioni sulla delibera comunale di adozione della variante allo strumento urbanistico, ha cassato una serie di attività produttive insediabili nelle zone D1 e D2 fra cui il commercio al dettaglio, sia nella forma dell'esercizio di vicinato (avente cioè secondo la L.R. 24/2015 una superficie di vendita da 0 a 250 mq. di superficie di vendita) sia nella forma della media struttura di vendita di tipo M2 (avente cioè secondo la L.R. n. 24/2015 una superficie di vendita da 251 mq. 1500 mq. di superficie di vendita).*

*Per quanto attiene l'insediabilità in zona D1 e D2 del commercio al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, il Comune prende atto e recepisce il rilievo ostativo regionale in ragione del fatto che tale tipologia di commercio, anche in linea con il D.M. 1444/68, rientra fra i servizi alla residenza naturalmente incompatibili con la zona D.*

*Invece, per quanto attiene l'insediabilità in zona D1 e D2 del commercio al dettaglio nella forma della media struttura di vendita, questo Comune ritiene di contro-dedurre ai sensi dell'art.16 L.R. 56/80 chiedendo la conservazione dell'insediabilità nelle zone D1 e D2 del commercio al dettaglio da 251 mq. a 1500 mq. di superficie di vendita, **reformulando per l'effetto l'art. "A" ("zona D1" e "zona D2") della variante alle N.T.A. dello strumento urbanistico comunale generale, già adottata dal Consiglio Comunale giusta deliberazione n.10/18, secondo il testo seguente:"***

**Testo adottato dal C.C.**

Zona "D1" e zona "D2": A) in tali zone, oltre all'insediamento di attività industriali e alla costruzione di immobili destinati alle attività industriali per cui si applicano gli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal programma di Fabbricazione per la zona industriale, è consentito:

-l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi di qualsiasi tipologia di attività produttiva ex dpr 160/10, compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq. Di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, ad eccezione dei parcheggi per cui si applicherà il D.M. 1444/68 e- limitatamente al commercio al dettaglio- la L.R. 24/15 e ss.mm.ii. ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento.

**Testo modificato come controdedotto**

A) Zona "D1" e zona "D2": in tali zone, oltre all'insediamento di attività industriali e alla costruzione di immobili destinati alle attività industriali per cui si applicano gli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal programma di Fabbricazione per la zona industriale, è consentito:

- ~~l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi di qualsiasi tipologia di attività produttiva ex dpr 160/2010 compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq. Di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, ad eccezione dei parcheggi per cui si applicherà il D.M. 1444/68 e- limitatamente al commercio al dettaglio- la L.R. 24/15 e ss.mm.ii. ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento~~ **quali le attività di produzione di beni e servizi, artigianali, commerciali**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

	<p><i>all'ingrosso (con esclusione di attività di dettaglio o propriamente considerate di vicinato e quindi di servizio alla residenza di cui al D.M. 1444/68), commerciali al dettaglio da 251 mq a 1500 mq di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal piano regolatore generale per la zona industriale, oltre ai parcheggi da reperire all'interno del lotto di riferimento ai sensi del D.M. 1444/68 e limitatamente al commercio al dettaglio da 251 mq a 1500 mq di superficie di vendita, parcheggi ai sensi della L.R. n. 24/15, ss.mm.ii e del R.R. n. 7/2009, ss.mm.ii., art.4". <del>Le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.</del></i></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sinteticamente la variante normativa proposta dal Comune di Alessano è finalizzata a consentire l'insediabilità nelle zone D1 e D2 dello strumento urbanistico vigente, oltre che le attività artigianali e di produzione di beni e servizi, anche il commercio al dettaglio con strutture di vendita aventi superfici lorde di vendita compresa tra 251 mq e 1500 mq.

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni comunali come sopra esposte, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al P.diF. risulta ammissibile ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 e dell'art. 55 della LR 56/1980, poiché, pur essendo il Comune di Alessano munito di P.di F. non conforme alle prescrizioni della citata Legge regionale, la Variante normativa rientra nella casistica consentita dal 3° capoverso del citato art. 55. Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la proposta di Variante al P.diF. risulta adeguatamente motivata e condivisibile, nel rispetto degli indici e parametri previsti dallo strumento urbanistico vigente e per le funzioni produttive insediabili proposte in quanto coerenti con lo stato di fatto fisico-giuridico delle zone omogenee interessate. Nella riformulazione dell'art. A) delle NTA del P.diF. il Comune ha precisato che la tipologia di strutture commerciali al dettaglio insediabili nelle zone D1 e D2 non è riferibile a quelle definite dal DM 1444/68 (servizi alle residenze, di vicinato) ma alle strutture, con relativa dotazione di parcheggi, consentite dal Codice del Commercio di cui alla L.R. n. 24/15, ss.mm.ii e dall'art. 4 del R.R. n. 7/2009, ss.mm.ii., in quanto compatibili quest'ultime, con il DPR n. 160/2010.

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni in controdeduzione fornite dal Comune di Alessano, giusta D.C.C. n. 3/2020 e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della Variante normativa al P. di F. per la zona industriale (D1 e D2).



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
PO Pianificazione Urbanistica 2**

---

***P.O. Pianificazione Urbanistica 2***

*(arch. Valentina Battaglini)*



BATTAGLINI  
VALENTINA  
05.06.2020  
10:06:11 UTC

***Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica***

*(arch. Vincenzo Lasorella)*



LASORELLA  
VINCENZO  
05.06.2020  
11:15:26 UTC

***Il Dirigente della Sezione Urbanistica***

*(dott. Giuseppe Maestri)*

Firmato digitalmente da:Giuseppe Maestri  
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727  
Motivo:notifica  
Luogo:bari  
Data:08/06/2020 09:06:49



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE Tutela e valorizzazione del paesaggio  
PO Urbanistica e Paesaggio Lecce**

## ALLEGATO B

Regione Puglia  
Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio  
UQ: Posizione Organizzativa Lecce  
**AOO\_145/PROT  
10/12/2018 - 0009390**  
Prot. Uscita - Registro: Protocollo Generale

**Regione Puglia  
Sezione Urbanistica**

[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

p.c.

**Comune di Alessano (LE)**

**Area Tecnica**

[comune.alessano.le@pec.rupar.puglia.it](mailto:comune.alessano.le@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto:** Comune di Alessano (Le). DCC n. 10 del 04.05.2018. Variante urbanistica relativa all'insediabilità di tutte le attività produttive in zona omogenea urbanisticamente tipizzata dai vigenti strumenti come zona industriale (D1 e D2), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR.**

**VISTA** la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;

**VISTA** la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015) ed in particolare l'art. 96.1.c delle NTA;

### **(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

**VISTO CHE** con nota del 13.11.2018 protocollo n. 11057, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio con n. 10354 del 16.11.2018, il Comune di Alessano ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al Pdf del Comune di Alessano riferita alle zone D1 e D2 (aree PIP).

La documentazione pervenuta risulta costituita da Relazione di compatibilità al PPTR.

### **(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)**

#### **EVIDENZIATO CHE:**

Lo strumento urbanistico generale vigente è il seguente:

- Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con DCC n. 139 del 26.11.1976.

La variante riguarda l'integrazione delle NTA del vigente PIP e Pdf ai sensi della L.R. 56/80, prevedendo nello specifico per le zone "D1" e "D2" oltre alla costruzione e all'insediamento di attività artigianali - industriali, anche l'insediamento in fabbricati esistenti e a realizzarsi, delle tipologie di attività produttive come declinate ex DPR n. 160/10, compreso il commercio al dettaglio fino a 1500 mq di superficie di vendita, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici già previsti dal Pdf; la dotazione di standard in base alle nuove destinazioni ad insediarsi sarà reperita ai sensi dell'art. n. 5 del D.M. 1444/68 e limitatamente al commercio al dettaglio, secondo le disposizioni della L.R. 24/15 e ss.mm.ii ed il R.R. 07/09 e ss.mm.ii., da reperire all'interno del lotto di riferimento.

### **(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio - Via Gentile, 52 - 70126 Bari

pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: [urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE Tutela e valorizzazione del paesaggio  
PO Urbanistica e Paesaggio Lecce**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che la variante in questione interessa aree ricadenti nell'ambito territoriale "Salento delle Serre" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "Le Serre orientali".

Si tratta di zone dislocate su ambo i lati della SS n. 275 a nord dell'abitato di Alessano.

In merito occorre rappresentare che per la tipologia di variante proposta (di tipo normativo) non è rilevabile allo stato una rilevanza paesaggistica, in quanto le aree interessate mantengono la destinazione urbanistica attuale con parametri urbanistico/edilizi dettati dalle NTA del PIP e integrati con quelli relativi alle ulteriori funzioni produttive previste, che, tuttavia, non incidono in questa fase sugli aspetti paesaggistici, fermo restando che in fase di attuazione degli interventi previsti, dovrà essere valutata nello specifico la compatibilità paesaggistica degli stessi nell'ambito delle procedure di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e/o dell'Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 89, 90 e 91 delle NTA del PPTR.

**Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere atteso quanto sopra rappresentato.**

Funzionario istruttore  
(Antonio Canuti)

Dirigente della Sezione Tutela e valorizzazione del Paesaggio  
(Ing. Barbara Loconsole)



[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio - Via Gentile, 52 - 70126 Bari  
 pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)  
 Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o PO Urbanistica e Paesaggio Lecce  
 mail: [urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it)