

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 luglio 2021, n. 1158

**Comune di Carosino (TA) - D.C.C. n. 45 del 28/11/2019. Variante al PRG per ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell'ex stabilimento vinicolo sito in Corso Umberto angolo via Nenni. Non approvazione e rinvio.**

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue.

**Premesso che** il Comune di Carosino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 848 del 2/07/2002;

**Dato atto che** il Comune di Carosino ha trasmesso la Deliberazione Consiglio Comunale n.45 del 28/11/2019, avente ad oggetto *“Progetto di Ristrutturazione ed Adeguamento funzionale dell'ex stabilimento vinicolo sito in Carosino al Corso Umberto angolo via Nenni, da destinare a struttura commerciale-adozione della variante urbanistica al P.R.G. – ai sensi dell'art.16 della Legge Regione Puglia 31 maggio 1980 n.56”*.

**Vista** la Legge regionale n.56 del 1980 “Tutela ed uso del territorio” che all'art.16 – “Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione” stabilisce che *“Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.”*;

**Dato atto** che il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto che la variante *“non può essere accolta in quanto l'approvazione di un progetto edilizio, peraltro su proposta privata, non è nelle competenze regionali come disciplinate dall'art. 16 della L.R.n.56/80”* e nello specifico ha rappresentato quanto segue:

*“... (omissis)*

*Con D.C.C. n. 53 del 30.11.2017 il Comune ha approvato ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 24/2015 il Documento Strategico del Commercio, evidenziando che: “Il piano regolatore vigente, in linea con la cultura urbanistica propria del periodo in cui fu redatto, ha disatteso una qualsiasi programmazione del settore distributivo del livello superiore a quello degli esercizi di vicinato. Non esistono aree funzionalmente destinate all'attività commerciale o più in generale ad insediamenti per servizi”.*

*Il suddetto Documento Strategico del Commercio individua una zona PIA (l'immediata periferia) per la realizzazione di insediamenti di medie strutture M1 (alimentari/miste) e M2 (non alimentari).*

***Il suddetto Documento, nella sua visione strategica, costituisce una base di previsione normativa che può trovare la sua esplicitazione nell'alveo di una variante urbanistica generale al vigente PRG.***

*La superficie da realizzare è di 1.428 mq, in riduzione rispetto a quella esistente.*

*La superficie da destinare a spazi pubblici prevista è pari a 1.170 mq per parcheggi che saranno interamente ceduti al Comune. E' prevista la realizzazione di spazi verdi per una superficie di 8.532 mq.*

*Il progetto prevede che il corpo centrale venga distribuito internamente individuando quattro unità commerciali completamente indipendenti dotate di servizi igienici; la parte antistante il corpo principale verrebbe sostituito da un locale commerciale dotato di servizi igienici e deposito e da un immobile ad uso ufficio dotato anch'esso di servizi igienici e deposito.*

***La variante propone di fatto l'approvazione di un progetto di trasformazione edilizia, ancorché con un cambio di destinazione d'uso, ma non la ritipizzazione urbanistica dell'area con le relative norme di attuazione, gli indici, i parametri urbanistico-edilizi (IFF, Rc, Hmax ecc.) e le prescrizioni del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di cui alla nota prot. n. 5040 del 04/05/2018”.***

**Preso atto** del Parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A);

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (Allegato A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **NON APPROVARE** la variante adottata, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.

56/1980, dal Comune di Carosino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2019 per le motivazioni di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE.**

### ***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 n. 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 SS.MM.II.**

***La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compreso l'allegato di cui alla lettera A, nelle premesse riportato, che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI NON APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Carosino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2019 per le motivazioni di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE.**
- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 4. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Carosino.

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.

Il Funzionario Istruttore della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

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, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n.22,  
NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di Delibera.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

L'Assessora proponente  
**(avv. Anna Grazia MARASCHIO)**

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;  
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 ivi compreso l'allegato di cui alla lettera A, nelle premesse riportato, che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI NON APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Carosino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2019 per le motivazioni di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE.**
- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 4. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Carosino.

**Il Segretario Generale della Giunta**  
GIOVANNI CAMPOBASSO

**Il Presidente Della Giunta**  
RAFFAELE PIEMONTESE



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**Parere tecnico - Allegato A**

**OGGETTO: Comune di Carosino (TA) – Variante urbanistica al PRG ai sensi dell’art.16 della L.R. 56/80.**

***Premessa***

Il Comune di Carosino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 848 del 2/07/2002.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2017 è stato approvato il Documento Strategico del Commercio ai sensi dell’art.12 della L.R. 24/2015 - “*Codice del Commercio*”.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28/11/2019 avente ad oggetto “*Progetto di Ristrutturazione ed Adeguamento funzionale dell’ex stabilimento vinicolo sito in Carosino al Corso Umberto angolo via Nenni, da destinare a struttura commerciale-adozione della variante urbanistica al P.R.G. – ai sensi dell’art.16 della Legge Regione Puglia 31 maggio 1980 n.56*”, ha adottato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art.16 della L.R. n. 56/80.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 19/06/2020 avente ad oggetto: “*D.C.C .n. 45 del 28 novembre 2019 di adozione della variante urbanistica al P.R.G. – ai sensi dell’art.16 della Legge Regione Puglia 31 maggio 1980 n.56 relativa al progetto di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell’ex stabilimento vinicolo sito in Carosino al Corso Umberto angolo via Nenni, da destinare a struttura commerciale di proprietà della società (omissis)– Presa d’atto delle osservazioni pervenute ed adempimenti consequenziali.*” si è espresso sulle osservazioni pervenute.

Con nota protocollo n. 7265 del 6/07/20, acquisita al protocollo della Sezione col n. 6107 del 13/07/2020, il Comune ha trasmesso, in formato digitale (dvd), le suddette Deliberazioni unitamente alla seguente documentazione:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2017 avente ad oggetto “*Approvazione Documento Strategico Del Commercio*”.
- Rende noto e attestazione di avvenuta pubblicazione degli atti all’Albo Pretorio.
- Copia dei tre quotidiani su cui è stato pubblicato il rende noto di deposito degli atti.
- Copia delle osservazioni pervenute.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Relazione istruttoria prot. n. 2552 del 3/03/2020 relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute.
- Nota con cui i progettisti si sono espressi sui pareri e contributi prodotti dai SCMA durante la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.
- Schema di convenzione allegata alla D.C.C. n. 45/2019.
- Parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale – Taranto.
- Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 espresso dal Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota prot. n. 675 del 15/01/2020.
- Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale espresso con nota prot. n. 5040 del 4/05/2020.
- Determinazione n. 167/2018 del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Ambiente avente ad oggetto: "Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Determinazioni".
- Nota prot. n. 11556 del 30/10/2018 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia di Avvio del procedimento di VAS in sede regionale
- Osservazione pervenuta durante consultazioni VAS.
- Determinazione n. 50/2019 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia di esclusione della variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012.
- Estratto del BURP n. 34/2019 contenente la pubblicazione delle Determinazione di esclusione dalla procedura VAS.
- Nota prot. n. 10069 del 13/12/2019 della Sezione Tutela e valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia di richiesta integrazioni.
- Nota prot. n. 7264 del 6/07/2020 di integrazione atti al paesaggio.
- Nota di convocazione conferenza di servizi prot. n. 7303/05-03-2018 dell'Unione Comuni Montedoro.
- Verbale della conferenza di servizi.
- Elaborati tecnici:
  - Relazione Illustrativa
  - Relazione impianto idrico sanitario
  - Relazione impianto elettrico
  - Relazione opere strutturali
  - Relazione geologica
  - Relazione geologica definitiva
  - Relazione abbattimento barriere architettoniche
  - Tav.1 – Planimetria di inquadramento
  - Tav.2 – Rapporto con il PUTT, SIC-ZPS e PAI Puglia
  - Tav.3 – Rapporto con la carta idrogeomorfologica della Regione Puglia
  - Tav.4 – Rapporto con il PPTR
  - Tav.5 – Rapporto con il PAI



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Tav.6 – STATO DI FATTO – Planimetria generale
- Tav.7 - STATO DI FATTO: Pianta piano seminterrato quota – 3,30
- Tav. 08 - STATO DI FATTO: Pianta piano rialzato quota + 1,00
- Tav. 09 - STATO DI FATTO: Pianta piano quota + 5,70
- Tav. 10 - STATO DI FATTO: Pianta piano sottotetto + 8,60
- Tav. 11 - STATO DI FATTO: Pianta coperture
- Tav. 12 - STATO DI FATTO: Prospetto nord
- Tav. 13 - STATO DI FATTO: Prospetto est
- Tav. 14 - STATO DI FATTO: Prospetto sud
- Tav. 15 - STATO DI FATTO: Prospetto ovest
- Tav. 16 - STATO DI FATTO: Sezione S1 – 1’
- Tav. 17 - STATO DI FATTO: Sezione S2 – 2’
- Tav. 18 - STATO DI FATTO: Sezione S3 – 3’
- Tav. 19 - PROGETTO: Planimetria generale sistemazione esterna
- Tav. 20 - PROGETTO: Pianta piano terra
- Tav. 21 - PROGETTO: Pianta piano rialzato
- Tav. 22 - PROGETTO: Pianta piano copertura
- Tav. 23 - PROGETTO: Prospetto nord
- Tav. 24 - PROGETTO: Prospetto est
- Tav. 25 - PROGETTO: Prospetto sud
- Tav. 26 - PROGETTO: Prospetto ovest
- Tav. 27 - PROGETTO: Sezione A-A’
- Tav. 28 - PROGETTO: Sezione B-B’
- Tav. 29 - PROGETTO: Sezione C-C’
- Tav. 30 - PROGETTO: Sezione D-D
- Tav. 31 - PROGETTO: Sezione E-E’
- Tav. 32 - PROGETTO: Sezione F-F’
- Tav. 33 - PROGETTO: Sezione G-G’
- Tav. 34 - PROGETTO: Sezione H-H’
- Tav. 35 - PROGETTO: Assonometria
- Tav. 36 - PROGETTO: Prospettiva a volo di uccello
- Tav. 37 - PROGETTO: Prospettiva h=2,00 m
- Tav. 38 - PROGETTO: Particolare 1
- Tav. 39 - PROGETTO: Particolare 2
- Tav. 40 - PROGETTO: Particolare 3
- Tav. 41 - PROGETTO: Particolare 4 – 4°
- Tav. 42 - PROGETTO: Planimetria generale costruzione-demolizione
- Tav. 43 - PROGETTO: Planimetria generale quota + 1,00 m costruzione-demolizione
- Tav. 44 - PROGETTO: Sezione C-C’ costruzione-demolizione
- Rapporto Ambientale Strategico VAS



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Sintesi non tecnica

### **Contenuti della variante**

La proposta di variante riguarda un'area individuata al catasto terreni al foglio di mappa n. 6 particella n. 1005, dell'estensione di 13.500 mq ubicata in Corso Umberto angolo Via Nenni.

L'area, di proprietà della Società (*omissis*), è tipizzata dal PRG vigente come zona omogenea di tipo "E<sub>s2</sub>-agricola speciale (zona per impianti produttivi esistenti)" disciplinata dall'art.12 delle NTA; attualmente sull'area insiste un ex stabilimento vinicolo.

L'art.12 - zone Es Impianti produttivi esistenti stabilisce quanto segue:

*"In tali zone sono ammessi ampliamenti di fabbricati esistenti a servizio degli attuali per trasformazione di prodotti agricoli in genere e vinicoli in particolare, purché non nocivi da un punto di vista ecologico, sentito il parere preventivo dell'ufficiale sanitario, sono ammesse abitazioni ed uffici a servizio dell'insediamento nei limiti massimi per ogni sottozona in maniera tale che l'indice di fabbricabilità fondiaria non superi i 5 mc/mq e le altezze delle nuove costruzioni in ampliamento non potranno superare i 10.000 metri.*

*Nel caso di cessazione dell'attività produttiva in tali zone verranno applicati gli indici e le prescrizioni della zona B ed in particolare della zona Ba per la Es1, che per la sua posizione strategica a sud dell'abitato viene vincolata per il 20% della sua estensione territoriale della Bb per la Es2 e della Bc per la Es3".*

La proprietà in data 2/03/2018 ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive un progetto di ristrutturazione della struttura esistente con cambio di destinazione in struttura commerciale. A tal fine con nota prot. n. 0019512 del 1-6-2018, veniva convocata per il giorno 13/06/2018 la conferenza di servizi.

La Sezione scrivente con nota prot. n. 5341 del 11/06/2018 ha precisato che: *"in merito agli impianti commerciali, si deve far riferimento alla normativa specifica in materia (L.R. n. 24 del 16.04.2015, "Codice del Commercio", ed art.20 della L.R. n. 20 del 27.07.2001), attesi i profili di variante urbanistica connessi al progetto".*

Il Comune ha adottato una variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R.n.56/80 al fine di consentire l'insediamento di una struttura a destinazione commerciale-direzionale.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Dalla Relazione illustrativa e dagli elaborati grafici si evince che l'edificio esistente è composto da:

- un corpo principale formato da due capannoni, uno anteriore e l'altro posteriore
- due corpi secondari, uno ubicato a ridosso del capannone anteriore e l'altro ubicato a ridosso del capannone posteriore
- un corpo uffici
- una cabina elettrica ed un locale tecnico
- un piano interrato.

Il progetto di ristrutturazione e adeguamento funzionale dello stabilimento vinicolo prevede che il corpo centrale venga distribuito internamente, individuando quattro unità commerciali completamente indipendenti dotate di servizi igienici; la parte antistante il corpo principale verrebbe sostituito da un locale commerciale dotato di servizi igienici e deposito e da un immobile ad uso ufficio dotato anch'esso di servizi igienici e deposito.

Il progetto prevede la eliminazione:

- del piano interrato lungo la recinzione ovest
- dei locali tecnici e la cabina elettrica
- il corpo uffici.

Il progetto, con volumetria in riduzione, si attesta entro i limiti degli indici e parametri di zona esistenti come da tabella di raffronto che segue:

	<b>Stato di fatto esistente</b>	<b>Stato di progetto</b>
<b>Superficie del lotto</b>	mq 13.500	mq 13.500
<b>Superficie coperta</b>	mq 2.403	mq 1.428
<b>Volume</b>	mc 21.361	mc 8.507
<b>Superficie a parcheggio</b>		mq 2.370
<b>Standard da cedere al Comune</b>		mq 1.170
<b>Altezza massima</b>	m 13,60	m 6,50
<b>Iff max</b>	5 mc/mq	





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Le aree esterne sono distinte in:

- Parcheggi pubblici (D.M.1444/68): mq 1.170 > 1.142 (80/100 della superficie lorda);
- Parcheggi (L. 122/89): mq 2.370 > 850,70 (1/10 del Volume)
- Verde privato: mq 8.532

I parcheggi pubblici (mq 1.170) sono subordinati alla cessione al Comune.

La variante, così come proposta, prevede l'insediamento di una Media Struttura di vendita avendo superficie complessiva di mq 1.428.

Il Comune si è dotato del Documento Strategico del Commercio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2017, da cui si evince che *"Il piano regolatore vigente, in linea con la cultura urbanistica propria del periodo in cui fu redatto, ha disatteso una qualsiasi programmazione del settore distributivo del livello superiore a quello degli esercizi di vicinato. Non esistono aree funzionalmente destinate all'attività commerciale o più in generale ad insediamenti per servizi"*.

Al fine di ovviare a questa carenza il Documento Strategico del Commercio, individua nel territorio tre zone per attività economiche:

- il Centro Storico Antico (CSA), dove sono sufficienti insediamenti di esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- il Centro Urbano Commerciale (CUC) con le aree periferiche di collegamento, dove si possono insediare le medie strutture M1;
- PIA (l'immediata periferia) con insediamenti di medie strutture M1 (alimentari/miste) e M2 (non alimentari).

Le zone PIA sono ritenute vantaggiose sia per il reperimento dei parcheggi richiesti dalla normativa, più difficile nelle zone centrali, sia per consentire all'utenza l'utilizzo delle strutture commerciali, ossia l'accesso al servizio.

La Sezione Autorità Idraulica della Regione ha espresso il proprio parere favorevole ex art.89 del D.P.R. 380/2001 con nota prot. n. 675 del 15/01/2020.

Con Determinazione Dirigenziale n. 50/2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha escluso, condizionando a prescrizioni, la variante dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con nota prot.n.5040 del 4/05/2020 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole relativamente alla variante urbanistica con le prescrizioni che si riportano di seguito:

- *“nelle Norme Tecniche della nuova tipizzazione urbanistica dell'area siano introdotte le condizioni d'uso contenute nel P.A.I., specificando in particolare le disposizioni del Titolo II – Assetto Idraulico delle N.T.A. del P.A.I., integrate con quanto previsto dall'art.4 “Delega di funzioni” delle Legge Regionale 19 luglio 2013 n.19, “Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;*
- *siano introdotti nel certificato di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica;*
- *nella porzione dell'area da cedere al Comune per la realizzazione di standards urbanistici interferente con la perimetrazione del P.A.I. a Media Pericolosità idraulica (M.P.), sia consentita esclusivamente la piantumazione di prato permanente e la realizzazione di pavimentazioni drenanti, prevedendo l'ubicazione dei parcheggi all'esterno dell'area perimetrata dal P.A.I.;*
- *siano posti in essere tutti gli accorgimenti e le misure necessarie a garantire la tutela della pubblica incolumità e dei beni presenti”.*

#### **Osservazioni**

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute al Comune otto osservazioni da parte del locale Circolo PD:

1. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante in quanto carente del parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 in quanto parere preventivo obbligatorio ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente il parere mancante.
2. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante in quanto carente del parere paesaggistico ex art. 96 delle NTA del PPTR in quanto parere preventivo obbligatorio ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente il parere mancante.
3. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante in quanto la delibera subordina l'approvazione della variante al perfezionamento dell'acquisizione dei pareri sismico e paesaggistico *“nelle more della conclusione della fase di pubblicizzazione prevista dalla legge urbanistica”* ed *“a cura e spese*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*della società (omissis)" ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente il parere mancante.*

4. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente il parere mancante in quanto nella Determinazione Dirigenziale n. 50/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia si prescrive tra l'altro *"l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR"* evidenziando l'inefficacia della stessa Determinazione regionale e della Deliberazione del Consiglio Comunale ad essa subordinata.
5. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante ed il riavvio dell'iter di approvazione verificando con i tecnici incaricati della redazione del PUG se la variante possa incidere, in quale misura e con quali costi per la comunità, con le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del territorio tracciate dal redigendo PUG in quanto la Determinazione Dirigenziale n. 50/2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione prescrive tra l'altro *"di rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio"*.
6. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante in quanto carente del parere tecnico del Settore Urbanistica del Comune ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente detto parere.
7. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante ed il riavvio dell'iter di approvazione acquisendo preventivamente il parere mancante; la variante risulta carente del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR che ai sensi del comma 4 del suddetto articolo, *"ha valore di parere obbligatorio e vincolante, è atto autonomo e presupposto al rilascio del titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio"*.
8. Si chiede la revoca in autotutela della Delibera di adozione della variante e di dichiarare il progetto inammissibile ai sensi degli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI in quanto l'area interessata dal progetto lambisce un corso d'acqua episodico segnalato dalla Carta Idrogeomorfologica redatta dall'AdB della Puglia e la quasi totalità dell'area oggetto di trasformazione ricade in un'area buffer di 75 metri del suddetto corso d'acqua; inoltre la totalità dell'area oggetto di trasformazione ricade nell'area buffer di 150 metri del corso d'acqua; il parere dell'AdB non



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

prende in esame le prescrizioni di cui agli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI, limitandosi a considerare solo gli aspetti di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

Il Comune, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 19/06/2020, ha rigettato le osservazioni pervenute approvando la relazione del responsabile del Servizio Tecnico – Settore Urbanistica espressa con nota prot. n. 2552 del 3/03/2020 con le motivazioni come di seguito sintetizzate:

1. Il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 è stato richiesto precedentemente all'adozione della variante. L'osservazione riguarda un aspetto procedurale. L'osservazione non è pertinente e quindi è da respingere.
2. Il parere ex art. 96 delle NTA del PPTR è stato richiesto con nota prot. n. 11732 del 25/11/2019 e con nota prot. n. 10069 del 13 dicembre 2019 la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio della Regione ha rappresentato che *“la Sezione scrivente potrà esprimere il parere di propria competenza ad esito della adozione e delle successive controdeduzioni che il Consiglio Comunale avrà formulato per le eventuali osservazioni proposte, per la variante in oggetto, in seguito alla pubblicazione ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80, e che detto parere verrà rilasciato sulla variante come eventualmente modificata in adeguamento alle prescrizioni espresse nel provvedimento di non assoggettabilità Determina Dirigenziale n.50 del 06.03.2019 della Sezione Autorizzazioni Ambientali”*. L'osservazione riguarda un aspetto procedurale. L'osservazione non è pertinente e quindi è da respingere.
3. L'osservazione riguarda un aspetto procedurale e comunque ripete in modo pedissequo quanto già riportato nelle osservazioni n.1 e n.2 e ampiamente chiarite nelle relative controdeduzioni. L'osservazione non è pertinente e quindi è da respingere.
4. L'osservazione riguarda un aspetto procedurale e comunque ripete in modo pedissequo quanto già riportato nelle osservazioni n.1 e n.2 e contro dedotte. L'osservazione non è pertinente e quindi è da respingere.
5. Il richiamo ai contenuti della Determinazione Dirigenziale n. 50/2019 va letto attentamente ed interamente; il provvedimento recita testualmente: *“di rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio, tenendo conto di quanto contenuto nel presente provvedimento in relazione alla creazione di infrastrutture verdi urbane e alla risoluzione organica delle criticità esposte nel citato DSC (Documento Strategico del Commercio). Ciò in relazione ai*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*futuri atti di pianificazione territoriali (generalisti e attuativi) che l'amministrazione intendesse mettere in atto".*

Il Documento essendo di programmazione, anche con implicazioni nella pianificazione urbanistica sarà recepito nel Documento Programmatico Preliminare, propedeutico alla redazione del PUG.

L'osservazione riguarda un aspetto procedurale di pianificazione urbanistica e pertanto non risulta pertinente con i contenuti e con la procedura della variante urbanistica proposta.

L'osservazione è da respingere.

6. Il Settore Urbanistica del Comune non doveva esprimere alcun parere preventivo in quanto la legge regionale n. 20/2001 all'art.20 comma 3 recita: *"Le varianti agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica non adeguate alla L.R. n. 56/1980 e/o non conformi alle prescrizioni della presente legge possono essere formate soltanto per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e di piani per gli insediamenti produttivi ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e per la realizzazione di progetti di opere pubbliche e/o progetti di adeguamento agli standards urbanistici, così come definiti dalla vigente normativa, ai sensi della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni, nonché per la realizzazione di opere e interventi previsti dalla vigente legislazione statale e/o regionale ..."*; in questo caso dal Codice del Commercio per cui il Comune di Carosino ha approvato il Documento Strategico del Commercio.  
L'osservazione è da respingere per le motivazioni suddette.
7. L'approvazione della variante è configurabile quale "strumento urbanistico esecutivo" per il quale è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR. L'art. 91 delle NTA del PPTR esenta *"dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art.96, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere"*. L'osservazione non è pertinente e quindi è da respingere.
8. L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente. Dalla cartografia dell'Autorità di Bacino si evince che l'edificio oggetto di intervento è posto al di fuori dell'area a "Pericolosità Idraulica"; stessa considerazione per il "Rischio".



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

L'Autorità di Bacino, comunque, ha espresso il proprio parere chiarendo che l'area in cui ricade l'intervento edilizio ed oggetto di variante urbanistica "è posizionata ai margini di aree perimetrali a bassa pericolosità idraulica-BP ed a media pericolosità idraulica-MP che, non interferiscono con il sedime della realizzanda costruzione". Il Comune specifica inoltre che i due endoprocedimenti, quello relativo alla Pericolosità e al Rischio Idraulico, è di competenza dell'Autorità di Bacino, mentre quello relativo al "Reticolo idrografico di connessione" rientra nella procedura di compatibilità paesaggistica della variante di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

#### **Riscontro osservazioni**

In merito a quanto espresso dagli osservanti ed alle controdeduzioni del Comune si rappresenta quanto segue:

- Osservazioni dalla n.1 alla n.5: viste le osservazioni presentate si condivide quanto controdedotto dal Comune.
- Osservazione n.6: vista l'osservazione presentata e le controdeduzioni del Comune, si rappresenta che il parere di regolarità tecnica, da quanto si desume dalla D.C.C. n.45/2019, è stato espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, significando che l'atto così come proposto è stato ritenuto favorevole in linea tecnica, senza la necessità di una relazione-parere. Per questa osservazione non si ravvedono competenze di questo ufficio.
- Osservazione n.7: vista l'osservazione presentata e le controdeduzioni del Comune, in merito si rappresenta che, ai sensi dell'art.96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, è richiesto il parere regionale di compatibilità paesaggistica per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale.  
Ai sensi dell'art.90 e dell'art.91 delle NTA del PPTR, l'autorizzazione paesaggistica e l'accertamento di compatibilità paesaggistica vengono rilasciati sugli interventi e, pertanto, in sede di rilascio di Permesso di Costruire.  
L'art. 91 comma 11 stabilisce che "Sono esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art. 96, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere”.*

La variante proposta non attiene ad uno strumento urbanistico esecutivo ma ad una ritipizzazione puntuale al PRG, ancorché proposta con un progetto architettonico dettagliato che risulta in contrasto con la procedura attivata ai sensi dell’art.16 della L.R. 56/80.

Si ritiene pertanto che l’osservazione sia da respingere.

- Osservazione n.8: vista l’osservazione presentata e le controdeduzioni del Comune, si da atto che l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale si è espressa in merito alla variante con propria nota prot.n.5040 del 4/05/2020; tuttavia la variante non ha previsto una norma specifica per l’area oggetto di variante contenente anche le prescrizioni contenute nel suddetto parere.

Si ritiene che l’osservazione possa essere accolta parzialmente.

### **Conclusioni**

Nel merito della proposta di variante urbanistica si rappresenta quanto segue.

Con D.C.C. n. 53 del 30.11.2017 il Comune ha approvato ai sensi dell’art. 12 della L.R. n. 24/2015 il Documento Strategico del Commercio, evidenziando che: *“Il piano regolatore vigente, in linea con la cultura urbanistica propria del periodo in cui fu redatto, ha disatteso una qualsiasi programmazione del settore distributivo del livello superiore a quello degli esercizi di vicinato. Non esistono aree funzionalmente destinate all’attività commerciale o più in generale ad insediamenti per servizi”.*

Il suddetto Documento Strategico del Commercio individua una zona PIA (l’immediata periferia) per la realizzazione di insediamenti di medie strutture M1 (alimentari/miste) e M2 (non alimentari).

**Il suddetto Documento, nella sua visione strategica, costituisce una base di previsione normativa che può trovare la sua esplicitazione nell’alveo di una variante urbanistica generale al vigente PRG.**

La superficie da realizzare è di 1.428 mq, in riduzione rispetto a quella esistente.

La superficie da destinare a spazi pubblici prevista è pari a 1.170 mq per parcheggi che saranno interamente ceduti al Comune. E’ prevista la realizzazione di spazi verdi per una superficie di 8.532 mq.

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il progetto prevede che il corpo centrale venga distribuito internamente individuando quattro unità commerciali completamente indipendenti dotate di servizi igienici; la parte antistante il corpo principale verrebbe sostituito da un locale commerciale dotato di servizi igienici e deposito e da un immobile ad uso ufficio dotato anch'esso di servizi igienici e deposito.

**La variante propone di fatto l'approvazione di un progetto di trasformazione edilizia, ancorché con un cambio di destinazione d'uso, ma non la ritipizzazione urbanistica dell'area con le relative norme di attuazione, gli indici, i parametri urbanistico-edilizi (IFF, Rc, Hmax ecc.) e le prescrizioni del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di cui alla nota prot. n. 5040 del 04/05/2018.**

**In conclusione la procedura di variante puntuale, così come presentata, non può essere accolta in quanto l'approvazione di un progetto edilizio, peraltro su proposta privata, non è nelle competenze regionali come disciplinate dall'art. 16 della L.R. n. 56/80.**

**Per le motivazioni su esposte, si propone alla Giunta Regionale la non approvazione della variante adottata dal Comune di Carosino con Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 28/11/2019.**

Il Funzionario P.O.  
(arch. Maria Macina)



MACINA MARIA  
19.05.2021  
11:26:35 UTC

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



LASORELLA  
VINCENZO  
18.05.2021  
14:13:56  
UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
(dott. Giuseppe Maestri)



MAESTRI  
GIUSEPPE  
20.05.2021  
07:20:19 UTC