

## PARTE SECONDA

***Deliberazioni del Consiglio e della Giunta***

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2021, n. 1409

**COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA (BR) – Variante normativa al PdiF per la zona D-PIP. - Approvazione ex art. 16 della LR 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c delle NTA del PPTR.**

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

**PREMESSO**

Il Comune di Francavilla Fontana è munito di Programma di Fabbricazione (PdiF) e di Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971, approvato con Delibera della Giunta Regionale (DGR) n. 396 del 28/01/80.

Con Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 3 del 18/02/2020 il Comune ha adottato, ai sensi degli artt. 55 e 16 della LR n. 56/1980, la Variante normativa al PdiF per la zona D-PIP, relativamente alle attività produttive ammissibili, e con DCC n. 59 del 09/07/2020 ha preso atto, previe pubblicazioni di rito, della mancanza di osservazioni/opposizioni.

In merito alla citata DCC n. 59/2020 si evidenzia che con lo stesso atto si è erroneamente inteso "approvare" la Variante normativa in oggetto; mentre, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, detta approvazione è di competenza della Giunta regionale; pertanto la DCC n. 59/2020 è efficace limitatamente alla presa d'atto della mancanza di osservazioni/opposizioni.

La documentazione relativa alla Variante normativa è stata trasmessa con nota comunale prot. 28788 del 29/07/2020 e comprende:

- DCC n. 3 del 18/02/2020 di adozione;
- DCC n. 59 del 09/07/2020;
- Relazione generale;
- Relazione di compatibilità paesaggistica;
- attestazione circa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, dal Portale Ambientale regionale e giusta comunicazione prot. 24522 del 26/06/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali si rileva che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 (avviata in data 04/06/2020) è conclusa e non selezionata per la verifica (codice VAS-1631-REG-074008-005; caso di esclusione 7.2.a.viii).

In ordine alla verifica di compatibilità sismica e geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune, in qualità di Responsabile del Procedimento, con propria nota prot. 42952 del 16/11/2020 ha rilasciato la seguente dichiarazione:

*"La variante normativa proposta non rientra nei casi espressamente elencati nella DGR n. 1309 del 03/06/20101 pubblicata sul BURP n. 104 del 16/06/2010, per l'acquisizione di parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001."*

La Sezione La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot. 7037 del 28/09/2020 ha rimesso il parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica in ordine

alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), con le seguenti conclusioni:

“” Premesso che il vigente PdiF del Comune di Francavilla Fontana non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante delle NTA del PdiF di Francavilla Fontana.””

Il Servizio Strumentazione Urbanistica, con parere tecnico ha ritenuto meritevole di approvazione la Variante normativa al PdiF in oggetto, con le seguenti specificazioni:

- A) Circa le “attività di tipo commerciale e servizi” ammissibili nella zona “D” in questione, sono da escludersi gli “esercizi di vicinato” ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite.
- B) Ai sensi dell'art. 55, comma 2, della LR n. 56/1980, integrato con l'art. 2 della LR n. 11/1981, nonché dell'art. 20, comma 3, della LR n. 20/2001, gli interventi nella zona “D” in questione restano subordinati alla previa formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971 (nella fattispecie puntuale, trattandosi di zona già munita di PIP, all'aggiornamento dello stesso), il cui procedimento di approvazione è di competenza comunale.
- C) Nell'ambito del suddetto PIP va accertato il fabbisogno comunale e valutata la correlata incidenza delle nuove attività produttive consentite e altresì assicurata la corrispondente dotazione di aree a standard almeno nella misura minima prescritta dall'art. 5 del DM n. 1444/1968, in rapporto alle tipologie degli insediamenti previsti.

Pertanto il dispositivo normativo proposto è stato integrato nei termini seguenti (si riportano **in grassetto e sottolineate** le complessive integrazioni rispetto al testo vigente):

#### **VARIANTE NTA CON INTEGRAZIONI:**

“”ZONA TERRITORIALE OMOGEEA “D”

**E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali, commerciali e servizi, esclusi gli “esercizi di vicinato” ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite.**

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratori artigianali, botteghe depositi, attrezzature per il commercio, **attività di tipo commerciale e servizi, esclusi gli “esercizi di vicinato” ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite**, la distribuzione, nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende.*

**Ai sensi dell'art. 55, comma 2, della LR n. 56/1980, integrato con l'art. 2 della LR n. 11/1981, nonché dell'art. 20, comma 3, della LR n. 20/2001, gli interventi nella zona “D” in questione restano subordinati alla previa formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971 (nella fattispecie puntuale, trattandosi di zona già munita di PIP, all'aggiornamento dello stesso), il cui procedimento di approvazione è di competenza comunale.**

**Nell'ambito del suddetto PIP va accertato il fabbisogno comunale e valutata la correlata incidenza delle nuove attività produttive consentite e altresì assicurata la corrispondente dotazione di aree a standard almeno nella misura minima prescritta dall'art. 5 del DM n. 1444/1968, in rapporto alle tipologie degli insediamenti previsti.**

*La edificazione nella zona “D” deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m 30 (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);

- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in conformità a quanto previsto dal DM 1444/68;
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico.””

#### VISTO

- 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.

#### RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, per la Variante normativa al PdiF del Comune di Francavilla Fontana per la zona D-PIP, adottata con DCC n. 3 del 18/02/2020 e n. 59 del 09/07/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE** detta Variante normativa, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).
2. **RILASCIARE** per la medesima Variante normativa il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

#### **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 DI CUI AL 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, nonché degli allegati A e B al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante normativa al PdiF del Comune di Francavilla Fontana per la zona D-PIP, adottata con DCC n. 3 del 18/02/2020 e n. 59 del 09/07/2020, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).

3. **DI RILASCIARE** per la medesima Variante normativa il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Francavilla Fontana, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **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.*

*Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Geom. Emanuele MORETTI)**

*Il Funzionario P.O. Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica*  
**(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)**

*Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Arch. Vincenzo LASORELLA)**

*La Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*  
**(Ing. Barbara LOCONSOLE)**

*Il Dirigente della Sezione Urbanistica*  
**(Dott. Giuseppe MAESTRI)**

*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*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 dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante normativa al PdiF del Comune di Francavilla Fontana per la zona D-PIP, adottata con DCC n. 3 del 18/02/2020 e n. 59 del 09/07/2020, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).
3. **DI RILASCIARE** per la medesima Variante normativa il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Francavilla Fontana, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNARI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****MAESTRI  
GIUSEPPE  
18.02.2021  
17:25:02 UTC****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA (BR)** – Variante normativa al PdiF per la zona D-PIP. -  
Approvazione.

**PARERE TECNICO**

Il Comune di Francavilla Fontana è munito di Programma di Fabbricazione (PdiF) e di Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971, approvato con DGR n. 396 del 28/01/80.

Con DCC n. 3 del 18/02/2020 il Comune ha adottato, ai sensi degli artt. 55 e 16 della LR n. 56/1980, la Variante normativa al PdiF per la zona D-PIP, relativamente alle attività produttive ammissibili, e con DCC n. 59 del 09/07/2020 ha preso atto, previa pubblicazioni di rito, della mancanza di osservazioni/opposizioni.

In merito alla citata DCC n. 59/2020 si evidenzia che con lo stesso atto si è erroneamente inteso “approvare” la Variante normativa in oggetto, mentre, ai sensi dell’art. 16 della LR n. 56/1980, detta approvazione è di competenza della Giunta regionale; pertanto la DCC n. 59/2020 è efficace limitatamente alla presa d’atto della mancanza di osservazioni/opposizioni.

La documentazione relativa alla Variante normativa è stata trasmessa con nota comunale prot. 28788 del 29/07/2020 e comprende:

- DCC n. 3 del 18/02/2020 di adozione;
- DCC n. 59 del 09/07/2020;
- Relazione generale;
- Relazione di compatibilità paesaggistica;
- attestazione circa il procedimento VAS.

Per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, dal Portale Ambientale regionale e giusta comunicazione prot. 24522 del 26/06/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali si rileva che la procedura di registrazione ai sensi dell’art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 (avviata in data 04/06/2020) è conclusa e non selezionata per la verifica (codice VAS-1631-REG-074008-005; caso di esclusione 7.2.a.viii).

In ordine alla verifica di compatibilità sismica e geomorfologica, ai sensi dell’art. 89 del DPR n. 380/2001, il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune, in qualità di Responsabile del Procedimento, con propria nota prot. 42952 del 16/11/2020 ha rilasciato la seguente dichiarazione: *“La variante normativa proposta non rientra nei casi espressamente elencati nella DGR n. 1309 del*

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

03/06/20101 pubblicata sul BURP n. 104 del 16/06/2010, per l'acquisizione di parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001."

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot. 7037 del 28/09/2020 ha rimesso il parere tecnico di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti conclusioni:

"" Premesso che il vigente PdiF del Comune di Francavilla Fontana non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante delle NTA del PdiF di Francavilla Fontana.""

In ordine ai contenuti e finalità della Variante normativa proposta si riferisce quanto segue.

Con la DCC n. 3/2020 sono state adottate le seguenti determinazioni:

""(...)

2. **di adottare** ai sensi dell'art. 55 e 16 della Legge Regionale n. 56/80 la Variante Normativa del Piano di Fabbricazione del Comunale di Francavilla Fontana relativamente alla zona Territorialmente Omogenea "D" prevedendo tra le attività ammissibili quelle relative al Commercio e Servizi;
3. **di dare atto** che le modalità di attuazione e la disciplina dei tessuti saranno stabilite nella disciplina del Piano particolareggiato degli Insediamenti Produttivi; (...)"

Gli atti deliberativi comunali eseguono la ricognizione giuridico-amministrativa del PIP in questione, richiamando i provvedimenti comunali intervenuti nel tempo, di riapprovazione -per decadenza dei tempi di validità- e di variante, questi ultimi oggetto di rilievi di illegittimità per vizi procedurali e di contenuti giusta Sentenza del Consiglio di Stato n. 417/2019, che ha sancito la effettiva validità e vigenza unicamente del PIP approvato con la DGR n. 396/1980.

Conseguentemente sono riportate le seguenti argomentazioni (si riporta stralcio della DCC n. 59/2020):

""(...)

- il Comune di Francavilla Fontana si è posto l'obiettivo della riorganizzazione funzionale della area PIP, mirata alla conversione in una piattaforma attrezzata per le attività artigianali industriali e commerciali dotata dei servizi necessari e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, così come previsto dal PUG;
- in attesa che il PUG venga approvato in via definitiva, è necessario procedere all'adeguamento dello strumento generale vigente e pertanto con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18.02.2020 si è adottata una variante normativa al Piano di Fabbricazione esistente nella sola parte che riguarda la ZONA TERRITORIALE OMOGEO D ai sensi dell'art. 5 punto d) della legge regionale n. 6 del 12.02.1979 con cui si è modificato l'articolo del PDF VIGENTE relativo alla "ZONA TERRITORIALE OMOGEO "D";
- tale variante è stata predisposta ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 e s.m.i. così come disposto



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

dall'art. 20 comma 2 della Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i. e rientra nei casi previsti dall'art. 55/co. 2 della legge regionale 11/1981 nonché dell'art. 20 comma 3 della legge regionale 20/2001; (...)"

Nella Relazione Generale di progetto è specificato il dispositivo proposto in Variante (si riportano sottolineate le integrazioni inserite rispetto alla normativa vigente):

**PdIF VIGENTE:**

""ZONA TERRITORIALE OMOGEEA "D" PdIF VIGENTE

*E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.*

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratori artigianali, botteghe, depositi, attrezzature per il commercio e la distribuzione, nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende.*

*La edificazione nella zona "D" deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m 30 (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);*
- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in misura di 1 mq per ogni 20 mc di fabbrica;*
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico."*

**VARIANTE NTA PROPOSTA:**

""ZONA TERRITORIALE OMOGEEA "D"

*E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali, commerciali e servizi.*

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratori artigianali, botteghe depositi, attrezzature per il commercio, attività di tipo commerciale e servizi, la distribuzione, nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende.*

*La edificazione nella zona "D" deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m 30 (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);*
- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in conformità a quanto previsto dal DM 1444/68;*
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico."*

La stessa Relazione precisa inoltre:



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

"" 1. Per quanto attiene all'esercizio delle attività commerciali, si richiamano in particolare le disposizioni della LR n. 24/2015 "Codice del Commercio" e successive modifiche "Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio)" le disposizioni sono da intendersi qui complessivamente richiamate.

2. La presente Variante normativa si propone, attraverso la modifica del testo delle NTA del vigente Pdf, rispettivamente per la Zona "D", la "liberalizzazione" in materia di destinazione d'uso, senza modificazione e/o aumento delle superfici territoriali, senza variazione delle modalità attuative delle zone stesse e con il rispetto degli standards urbanistici, così come rimandato alla Variante piano particolareggiato di zona PIP. Pertanto non risulta esservi un'incidenza propria, da parte della stessa Variante normativa (salvo che per la tipologia insediativa degli edifici), sull'assetto idrologico e sulle condizioni geomorfologiche del territorio comunale, rispetto alle previsioni pianificatorie già vigenti.""

Ciò premesso, nel merito si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Francavilla Fontana è dotato di PIP approvato con DGR n.396 del 28/01/80 (ai sensi dell'art. 27 della L 865/1971, in presenza di un pregresso Programma di Fabbricazione), destinato -a mente dell'art. 1 delle NTA- ad accogliere attività industriali ed artigianali; per ognuna delle due categorie sono previsti specifici lotti destinati.

All'art. 9 "Zone per l'industria" delle citate NTA, è disposto testualmente quanto segue:

" Sono consentite, nell'ambito dei lotti industriali anche le attrezzature di tipo commerciale, (...)."

Inoltre, l'art. 12 disciplina gli interventi nell'ambito delle due maglie "C1 - Zone per servizi pubblici di uso pubblico", destinate nello specifico ad "attrezzature sociali, ricreative, consorziali, sanitarie, scolastiche ecc.", e l'art. 13 disciplina gli interventi nell'ambito dell'unica maglia "C2 - Zone per servizi privati di uso pubblico", destinate nello specifico a servizi privati definiti "complementari alla zona industriale, quali: centro commerciale, farmacia, ristorante, tavola calda ecc."

Nella precedente DCC n. 15/2017 il Comune segnalava che il PIP in argomento è stato oggetto più volte -in sede unicamente comunale- di provvedimenti di riapprovazione e di variante, nonché di procedimenti di contenzioso amministrativo per richieste di insediamento di attività commerciali, denegate dal Comune.

In relazione alle citate circostanze ed in considerazione dell'evoluzione normativa in materia di liberalizzazioni (D.L.vo n. 114/98 "decreto Bersani"; Direttiva Europea 2006/123/CE "direttiva Bolkestein"), con detta DCC n. 15/2017 il Comune si proponeva di superare le asserite difficoltà interpretative del PIP vigente, consentendo l'ampliamento delle possibilità di sviluppo delle attività economiche e produttive e -in definitiva- l'insediamento delle attività commerciali e di ulteriori attività, attraverso la modifica dell'art. 9-quarter delle NTA del PIP (il Comune faceva riferimento non già al testo originale delle NTA approvato con la DGR 396/1980, ma a quello modificato -medio tempore- in sede unicamente comunale).

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

La citata DCC n. 15 del 10/03/2017 era oggetto di disanima in sede regionale con rilievi, giuste note prot. 3093 del 04/05/2017 e prot. 6874 del 03/10/2017, di successivi pronunciamenti della Giustizia Amministrativa, giuste sentenze del TAR n. 2014/2017 e del CS n. 417/2019, ed infine di consequenziale revoca da parte del Comune stesso.

Ciò stante, con il presente procedimento di variante al PdIF il Comune ha inteso superare i precedenti rilievi regionali e giurisprudenziali, integrando la disciplina normativa della zona D-PIP nei termini puntuali sopra riportati, al fine di inserire tra le attività ammissibili nella zona in questione quelle relative al commercio e servizi, senza modifica degli indici e parametri tecnici previgenti, senza variazione delle modalità attuative e con il rispetto degli standards urbanistici di pertinenza.

Per quanto sopra esposto, la "liberalizzazione" delle attività economiche nell'ambito della zona D-PIP vigente, che il Comune di Francavilla Fontana propone con la Variante normativa al PdIF adottata con le DCC n. 3 e n. 59 del 2020, risulta condivisibile sotto l'aspetto urbanistico e meritevole di approvazione, a mente delle citate disposizioni di legge (DL.vo n. 114/98 "decreto Bersani" e Direttiva Europea 2006/123/CE "direttiva Bolkestein", ed inoltre art. 1 del DL n. 1/2012, convertito con Legge n. 27/2012).

Quanto innanzi con le seguenti specificazioni:

- A) Circa le "attività di tipo commerciale e servizi" ammissibili nella zona "D" in questione, sono da escludersi gli "esercizi di vicinato" ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite.
- B) Ai sensi dell'art. 55, comma 2, della LR n. 56/1980, integrato con l'art. 2 della LR n. 11/1981, nonché dell'art. 20, comma 3, della LR n. 20/2001, gli interventi nella zona "D" in questione restano subordinati alla previa formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971 (nella fattispecie puntuale, trattandosi di zona già munita di PIP, all'aggiornamento dello stesso), il cui procedimento di approvazione è di competenza comunale.
- C) Nell'ambito del suddetto PIP va accertato il fabbisogno comunale e valutata la correlata incidenza delle nuove attività produttive consentite e altresì assicurata la corrispondente dotazione di aree a standard almeno nella misura minima prescritta dall'art. 5 del DM n. 1444/1968, in rapporto alle tipologie degli insediamenti previsti.

Pertanto si integra il dispositivo normativo proposto in Variante nei termini seguenti (si riportano **in grassetto e sottolineate** le complessive integrazioni rispetto al testo vigente):

**VARIANTE NTA CON INTEGRAZIONI:**

**""ZONA TERRITORIALE OMOGEEA "D"**

**E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali, commerciali e servizi, esclusi gli "esercizi di vicinato" ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite.**



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratori artigianali, botteghe depositi, attrezzature per il commercio, **attività di tipo commerciale e servizi, esclusi gli "esercizi di vicinato" ex art. 16, comma 5, lett. a) della LR n. 24/2015 e s.m.i., afferenti propriamente alle zone territoriali omogenee residenziali, e le strutture turistico-ricettive non connesse alle attività produttive consentite**, la distribuzione, nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende.*

***Ai sensi dell'art. 55, comma 2, della LR n. 56/1980, integrato con l'art. 2 della LR n. 11/1981, nonché dell'art. 20, comma 3, della LR n. 20/2001, gli interventi nella zona "D" in questione restano subordinati alla previa formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP) ex art. 27 della Legge n. 865/1971 (nella fattispecie puntuale, trattandosi di zona già munita di PIP, all'aggiornamento dello stesso), il cui procedimento di approvazione è di competenza comunale. Nell'ambito del suddetto PIP va accertato il fabbisogno comunale e valutata la correlata incidenza delle nuove attività produttive consentite e altresì assicurata la corrispondente dotazione di aree a standard almeno nella misura minima prescritta dall'art. 5 del DM n. 1444/1968, in rapporto alle tipologie degli insediamenti previsti.***

*La edificazione nella zona "D" deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m 30 (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);*
- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in conformità a quanto previsto dal DM 1444/68;*
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico."*

Si specifica infine che la presente approvazione non costituisce legittimazione di eventuali interventi autorizzati irregolarmente rispetto al PdiF e al PIP approvato con la DGR n. 396/1980 e ad oggi valido e vigente, come sancito dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 417/2019, i quali restano assoggettati ai provvedimenti sanzionatori di cui in particolare al Titolo IV - Capo II del DPR 380/2001 e s.m.i., se ed in quanto dovuti nelle singole fattispecie.

*il funzionario p.o.  
(Geom. Emanuele Moretti)*



MORETTI  
EMANUELE  
18.02.2021  
08:03:18  
UTC

*il dirigente di Servizio  
(Arch. Vincenzo Lasorella)*



LASORELLA  
VINCENZO  
18.02.2021  
10:37:34 UTC

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
(Dott. Giuseppe MAESTRI)**



MAESTRI  
GIUSEPPE  
18.02.2021  
17:23:48 UTC



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**VARIANTE NORMATIVA PIANO DI FABBRICAZIONE RELATIVAMENTE ALLA  
ZONA D INSEDIAMENTI PRODUTTIVI del Comune di FRANCAVILLA  
FONTANA (BR) - DCC n. 3 del 18.02.2020  
PARERE TECNICO**

***(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)***

Con nota prot. n. 079/8036 del 10.09.2020, acquisita al prot. con n. 145/6523 del 11.09.2020, la Sezione Urbanistica, al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la Variante Normativa del Programma di Fabbricazione del Comune di Francavilla Fontana relativamente alla zona Territorialmente Omogenea "D", ha trasmesso la seguente documentazione (in formato pdf) allegata alla nota comunale prot. n. 28788 del 29.07.2020 del Comune:

- DCC n. 3 del 18.02.2020, di adozione della Variante Normativa per la previsione, tra le attività ammissibili nella zona D – PIP, di quelle relative al commercio e servizi (senza modifica degli indici e parametri tecnici);
- DCC n. 59 del 09.07.2020, di presa d'atto della mancanza di osservazioni, previa pubblicazioni degli atti;
- Relazione Generale;
- Relazione di Compatibilità paesaggistica;
- Attestazione circa la VAS;

***(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)***

**EVIDENZIATO CHE** nel Comune di Francavilla Fontana, allo stato attuale, è vigente il Programma di Fabbricazione (Pdf) con annesso R.E. approvato con Decreto Regionale n. 228 del 31.1.1975.

Nel territorio comunale è presente un'area tipizzata dal vigente Pdf come Zona Territoriale Omogenea D, per la quale con Delibera di CC n. 3 del 18.02.2020, è stata adottata ai sensi dell'art. 55 della LR n. 56/80 con le modalità previste dall'art. 16 della medesima legge e in ossequio a quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della Legge Regionale n. 6/1979, la Variante Normativa per la previsione, tra le attività ammissibili nella zona D – PIP, di quelle relative al commercio e servizi (senza modifica degli indici e parametri tecnici).

In particolare il vigente articolo così dispone:

*"E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratorio artigianali botteghe depositi attrezzature per il commercio e la distribuzione nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende. La edificazione nella zona "D" deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m30; (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);*
- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in misura di 1 mq per ogni 20 mc. di fabbrica;*
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico*

Con Delibera di CC n. 3 del 18.02.2020 il suddetto articolo è stato come di seguito modificato **(in grassetto la parte integrata)**:

***"E' la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali commerciali e servizi.***

*In essa sono consentite le costruzioni relative a medie e piccole industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a laboratorio artigianali, botteghe depositi, attrezzature per il commercio, **attività di tipo commerciale e servizi**, la distribuzione, nonché le sole abitazioni per i custodi e i dirigenti di aziende.*

*La edificazione nella zona "D" deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi nel Regolamento Edilizio e rispettando le tre seguenti norme:*

- 1) distanza minima del filo stradale m 30; (ad eccezione naturalmente delle strade interne di lottizzazione);*
- 2) saranno riservati spazi per il parcheggio in conformità a quanto previsto dal DM 1444/68.*
- 3) imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc.) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie per il rispetto dell'equilibrio ecologico."*

Nel merito della suddetta Variante nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica" il Comune precisa quanto segue:

- "1. Per quanto attiene all'esercizio delle attività commerciali, si richiamano in particolare le disposizioni della LR n.24/2015 "Codice del Commercio". e successive modifiche "Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio)" le disposizioni sono da intendersi qui complessivamente richiamate.*
- 2. La seguente Variante normativa si propone, attraverso la modifica del testo delle NTA del vigente PdF, rispettivamente per la Zona "D" , la "liberalizzazione" in materia di*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*destinazione d'uso, senza modificazione e/o aumento delle superfici territoriali, senza variazione delle modalità attuative delle zone stesse e con il rispetto degli standards urbanistici, così come rimandato alla Variante della zona PIP. Pertanto non risulta esservi un'incidenza propria, da parte della stessa Variante normativa (salvo che per la tipologia insediativa degli edifici), sull'assetto idrologico e sulle condizioni geo-morfologiche del territorio comunale, rispetto alle previsioni pianificatorie già vigenti."*

**(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)**

Premesso che il vigente PdF del Comune di Francavilla Fontana non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici:* le aree oggetto di variante sono interessate dal Bene Paesaggistico "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" denominato "Canale Reale" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA del PPTR.
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* le aree oggetto di variante non sono interessate da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici:* le aree oggetto di variante non sono interessate da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* le aree oggetto di variante non sono interessate da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* le aree oggetto di variante non sono interessate da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* le aree oggetto di variante sono interessate da due "Testimonianze della stratificazione insediativa" e dalla relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative", sottoposti agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e rispettivamente alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 81 e 82 delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Territoriale Campagna Brindisina.



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**(CONCLUSIONI)**

Premesso che il vigente Pdf del Comune di Francavilla Fontana non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante delle NTA del Pdf di Francavilla Fontana.

Il Funzionario PO  
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri  
**(arch. Luigi Guastamacchia)**

Firmato digitalmente da: Luigi Guastamacchia  
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727  
Luogo: BARI  
Data: 28/09/2020 14:57:17

Il Dirigente della Sezione

**(Ing. Barbara Loconsole)**



LOCONSOLE  
BARBARA  
28.09.2020  
12:41:31  
UTC