



Comune di Grottaglie (TA)

Atto di indirizzo

Variante al PRG vigente finalizzata alla previsione
di nuove aree produttive in ampliamento alla zona D esistente

Sindaco: avv. Ciro D'Alò

Assessore: arch. Giovanni Blasi

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Adele Celino

Supporto al RUP: ing. Stefano Dal Sasso, ing. Umberto Gallo

Data: Febbraio 2026

1	PREMESSA - L'OGGETTO E LE RAGIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA.....	1
2	VICENDE URBANISTICHE DEL COMUNE DI GROTTAGLIE	2
3	STATO DI ATTUAZIONE E DELLE ASSEGNAZIONI	7
4	LA PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DELLA ZONA D IN VARIANTE AL PRG VIGENTE.....	8
4.1	Analisi del fabbisogno.....	8
4.2	Il dimensionamento del Piano.....	9
4.3	La scelta dell'area oggetto di variante.....	10
5	LE LINEE GUIDA	13
6	LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E L'ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE	18
7	DEFINIZIONE DI UN PROGRAMMA PARTECIPATIVO	22
7.1	Partecipazione nella fase di avvio e definizione degli indirizzi.....	22
7.2	Consultazione preliminare nell'ambito della VAS (scoping).....	22
7.3	Incontri informativi e di ascolto con i portatori di interesse	22
7.4	Partecipazione nella fase di adozione e consultazione pubblica	23
7.5	Trasparenza e restituzione	23
8	DOTAZIONE STRUMENTALE E ORGANIZZAZIONE GENERALE.....	23
8.1	Struttura organizzativa e supporto tecnico	23
8.2	Risorse economiche	24
9.1	Comunicazione e accessibilità delle informazioni	24

1 PREMESSA - L'OGGETTO E LE RAGIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il **Comune di Grottaglie** è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato con D.C.C. n. 74 del 12/03/1988 e **approvato con Delibera di G.R. n. 1193 del 29/04/1998 e, in via definitiva, con Delibera di G.R. n. 1629 del 04/11/2003** (con prescrizioni e modifiche). A seguito della sentenza n.2632/2008 del TAR Puglia - Sezione Terza, **lo stesso P.R.G. è stato riapprovato con Delibera di G.R. n. 2965 del 28/12/2010.**

Con la su richiamata D.G.R. n.2965 del 28/12/2010 sono state fatte salve, quale ricognizione giuridica e in quella sede riconfermate, **le approvazioni delle varianti al P.R.G. intervenute medio tempore, tra le quali la “Variante al PRG per la nuova zona D”**, approvata, parzialmente, con D.G.R. n. 1842 del 30/09/2008, sulla scorta delle determinazioni assunte con la D.G.R. n. 360/2007 e dei recepimenti, specificazioni e *“controdeduzioni”* prodotte dal Comune di Grottaglie stesso con delibera di C.C. n. 21/2007.

Con **delibera n. 324 del 26/11/2024, la Giunta Comunale**, rilevando che le aree del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) esistente sono esaurite e ritenendo indispensabile e urgente prevederne un ampliamento, onde consentire di poter soddisfare le numerose richieste di insediamento da parte di aziende produttive presentate di recente, a seguito di avviso di manifestazione di interesse, **ha dato incarico alla Dirigente della “Unità Progetti Speciali e Attuazione del PNRR” per la redazione della variante urbanistica relativa all’ampliamento della zona omogenea D**, previa analisi del fabbisogno di aree produttive e nel rispetto delle seguenti direttive:

- stimare il fabbisogno insediativo nelle zone D, favorendo l’ampliamento verso le attuali zone P.I.P., per poter utilizzare le urbanizzazioni già esistenti e favorire lo sviluppo degli opifici esistenti;
- favorire interventi di compensazione, premialità e perequazione urbanistica al fine di ridurre il contenzioso e gli espropri;
- prevedere l’inserimento di nuove attività destinate a servizi, commercio, coworking, start up, ecc..;
- programmare la realizzazione e il potenziamento delle opere dell’urbanizzazione primaria e secondaria;
- adottare criteri di qualificazione paesaggistica e ambientale (rif. contenuti nell’Elaborato del P.P.T.R. 4.4.5 *“Linee guida sulla progettazione di aree produttive ed ecologicamente attrezzate”*);

- prevedere l'implementazione del verde urbano pubblico e/o privato, anche realizzando fasce di verde di rispetto perimetrali interne e/o esterne alla stessa zonizzazione delle aree produttive al fine di mitigarne l'impatto, soprattutto visivo, dai principali tracciati viari esistenti nelle aree attigue;
- salvaguardare le attività agricole particolari;
- privilegiare la facilità di collegamento delle zone in ampliamento con le altre infrastrutture.

2 VICENDE URBANISTICHE DEL COMUNE DI GROTTAGLIE

Il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1949 del 10/05/1975 aveva localizzato le *“attività industriali-artigianali, nella parte del territorio posta sulla provinciale Grottaglie-Martina e quella contigua alla stazione ferroviaria”*.

In attuazione delle aree **“Da”** individuate da tale Piano, con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 1982** fu approvato il **“Piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi (P.I.P.) zona Da di P.R.G. contigua alla stazione ferroviaria”**; in tale provvedimento si riferiva che *“le pressanti richieste degli imprenditori locali della provincia, la dichiarata disponibilità di finanziamenti da parte della B.E.I., hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla redazione di un primo Piano Esecutivo; ...si è stabilito infatti di dare priorità alla zona contigua alla Stazione Ferroviaria per la minore onerosità di collegamento alle reti principali idriche, elettriche e fognanti esistenti in prossimità della zona e per la presenza nelle immediate adiacenze della rete ferroviaria e della viabilità a carattere autostradale”*.

Nel P.R.G. adottato con D.C.C. n. 74 del 12/03/1988 erano previste le seguenti zone a carattere produttivo:

Tipologia	Zona	Estensione [mq]
Zone industriali e artigianali	Zona DAa (zona P.I.P. vigente)	170.000
	Zona DA1 (già così destinata dal P.R.G. previgente)	36.669
	Zona DA2 (ampliamento zona P.I.P.)	17.056
	Zona DA3 (di nuova previsione)	244.400
Zone di tipo commerciale	Zone di tipo commerciale DC1-DC2-DC3 (di nuova previsione)	123.240

Tabella 1 - Zone a carattere produttivo previste dal P.R.G. adottato con D.C.C. n. 74 del 12/03/1988

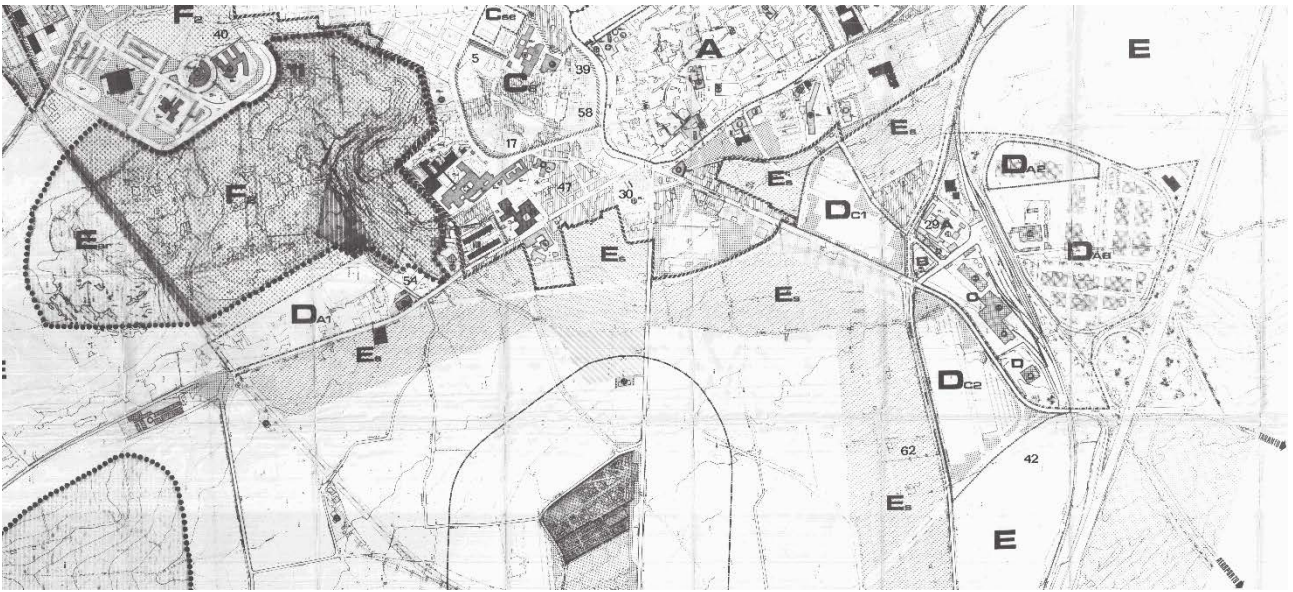


Figura 1 - Elaborato grafico n. 17B del PRG approvato con D.G.R. n. 1193 del 29/04/1998 e definitivamente con D.G.R. n. 1629 del 04/11/2003. Zonizzazione della porzione meridionale del centro abitato di Grottaglie con individuazione delle zone produttive a carattere artigianale/industriale (DAa, DA1, DA2) e commerciale (DC1, DC2, DC3) oggetto delle prescrizioni di cui alla DGR n. 1629 del 04/11/2003 e della DG.R. n. 2965 del 28/12/2010, mai recepite graficamente in fase di approvazione definitiva del Piano. Il Piano adottato riportava già la zona PIP (DAa e delle sue appendici, già edificate al di là del fascio ferroviario denominate A, B, C e D) in attuazione della zona DA individuata dal previgente strumento urbanistico del 1975, approvata con D.C.C. n. 30 del 29/03/1982, e il suo ampliamento (zona DA2) approvato con D.C.C. n. 74 del 27/09/2000

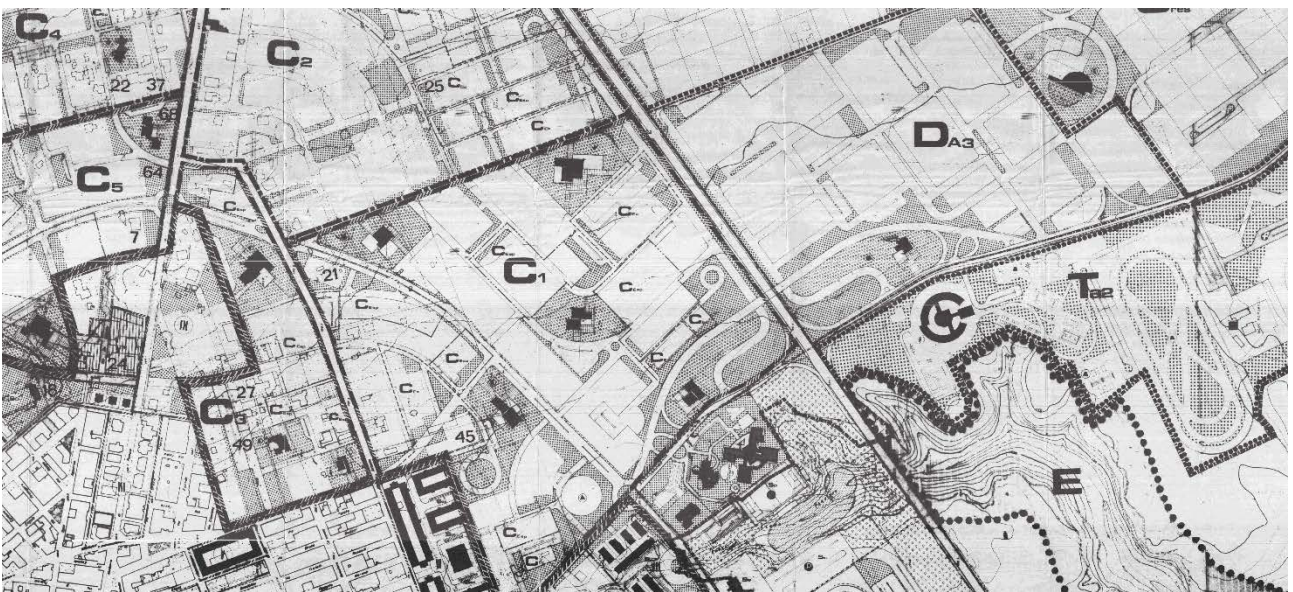


Figura 2 - Elaborato grafico n. 17A del PRG approvato con D.G.R. n. 1193 del 29/04/1998 e definitivamente con D.G.R. n. 1629 del 04/11/2003. Zonizzazione della porzione settentrionale del centro abitato di Grottaglie con individuazione della zona produttiva a carattere artigianale/industriale (DA3) oggetto delle prescrizioni di cui alla DGR n. 1629 del 04/11/2003 e della DG.R. n. 2965 del 28/12/2010, mai recepite graficamente in fase di approvazione definitiva del Piano.

In sede di definitiva approvazione regionale del P.R.G. (D.G.R. n. 1629 del 04/11/2003), sono state assunte le seguenti determinazioni conclusive:

- stralcio della zona DC1 (prescrizione 1.11);
- stralcio della zona DA1 con suo declassamento a zona Es (prescrizione 1.12);
- ridimensionamento della zona DA3 (prescrizione 1.12): *“attesa l’insufficienza delle aree destinate ad insediamenti produttivi, viene confermata con ripermetroazione della stessa allo scopo di istituire una idonea fascia di rispetto nei riguardi sia della gravina e sia della superstrada, ed in particolare per soddisfare (giusta precisazione di cui alla Relazione Tecnica):*
 - *il divieto di edificare entro una fascia di mt.200 prevista per le gravine dall’art.5/lett.b della L.r. n.56/1980;*
 - *la distanza di mt.60,00 da rispettare dal confine stradale nelle costruzioni, ai sensi dell’art.26 (fascia di rispetto fuori dai centri abitati) del D.P.R. n.495 del 16/12/92, così come sostituito dall’art.24 del D.P.R. n.610 del 16/09/96, per le strade di tipo “A” [vedi DGR n. 1629/2003]”.*
- “zona A.S.I. (già zona “Da - zona industriale Piano A.S.I.” del pregresso P.R.G.): viene confermata la tipizzazione di zona omogenea di tipo E prevista dall’adottato P.R.G., in recepimento delle indicazioni della Variante Generale al Piano Regolatore A.S.I. adottata dal Consorzio di Taranto con delibera n.28 del 20/04/1984, nell’ambito della quale le aree in argomento sono tipizzate “Aree produttive previste dagli strumenti urbanistici comunali, da eliminare (art.19 N.T.A.)”.

Con successive Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 32/2004 e n. 23/2005, il Comune di Grottaglie ha adottato e approvato **una variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980 per l’individuazione della nuova zona D a carattere produttivo** avendo individuato un ulteriore fabbisogno da soddisfare di circa 50 ettari.

Maglia	Estensione [mq]
Sub-comparto 1 (Consorzio Marco Polo)	177.842
Sub-comparto 2	36.552
Sub-comparto 3	61.497
Sub-comparto 4	164.178
Sub-comparto 5	42.745
Sub-comparto 6	63.988
Totale:	546.802

Tabella 2 - Previsioni della Variante al P.R.G. adottata con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 32 del 22/06/2004 e n. 23 del 13/05/2005 per l’individuazione della nuova zona D, suddivisa in n. 6 sub-comparti

Con **D.G.R. n. 360 del 27/03/2007** la Regione Puglia ha approvato parzialmente la variante, limitatamente ai sub comparti 4, 5 e 6, per un’estensione complessiva di 270.911 mq, ritenendo tale superficie ampiamente sufficiente a soddisfare il fabbisogno produttivo. **Con**

successiva D.G.R. n. 1842 del 30/09/2008 la “Variante al PRG per la nuova zona D” è stata quindi approvata in forma definitiva.

In sede di approvazione definitiva, inoltre, è stata indicata la seguente prescrizione: “Per quanto attiene infine alle norme tecniche di attuazione, giusto articolo unico riportato nella Tav.1 di progetto, considerato che trattasi di zone a destinazione preminentemente industriale ed artigianale, nelle quali le aree a standards sono state fissate nella misura del 10% della superficie territoriale (come da art. 5/punto 1 del D.M. 02/04/68 n. 1444), **si prescrive che in sede di redazione-approvazione dei piani esecutivi (P.I.P. e/o P.d.L. estesi ad ogni singola maglia) le attività commerciali” ed i “servizi direzionali, ricettivi e di prima necessità, pure consentiti dal predetto articolo unico, siano funzionalmente correlati agli insediamenti industriali-artigianali.”**

Come già detto, la riapprovazione del P.R.G. con D.G.R. n. 2965 del 28/12/2010, a seguito della sentenza n.2632/2008 del TAR Puglia - Sezione Terza, ha fatto salva l'approvazione della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”.

In definitiva, a seguito delle prescrizioni poste con D.G.R. n. 1629 del 04/11/2003 (approvazione definitiva del P.R.G.), e successiva D.G.R. n. 2965 del 28/12/2010 (riapprovazione del P.R.G. a seguito della sentenza del T.A.R.), ad oggi, **le zone D del PRG vigente risultano essere le seguenti:**

Tipologia	Zona	Estensione in atti [mq]	Estensione GIS [mq]	Scostamento [%]
Zone industriali e artigianali	Zona DAa (zona P.I.P. vigente), situata a sud dell'abitato, a ridosso della superstrada Taranto-Brindisi e della ferrovia	170.000	140.831	-17,16%
	Zona DA2 (ampliamento zona P.I.P.)	17.056	18.641	+ 9,29%
	Zona DA3 (di nuova previsione), situata a est dell'abitato, anch'essa a ridosso della superstrada Taranto-Brindisi	110.000*	151.172	+ 37,43%
	Maglia 4 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	164.178	162.499	-1,02%
	Maglia 5 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	42.745	42.707	-0,09%
	Maglia 6 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	63.988	59.395	-7,18%
Zone di tipo commerciale	Zone di tipo commerciale DC1-DC2-DC3 (di nuova previsione)	123.240	Zona D2: 57.297 Zona DC3: 34.402	-27,22%

Tabella 3 - Zone a carattere produttivo e commerciale ad oggi vigenti



Figura 3 - Pianificazione vigente. Zone produttive del Piano Regolatore Generale con recepimento delle prescrizioni di cui alla DGR n. 1629 del 04/11/2003 e della DG.R. n. 2965 del 28/12/2010 e delle prescrizioni della D.G.R. n. 1842 del 30/09/2008 di approvazione definitiva della « Variante al P.R.G. di ampliamento della zona D »

3 STATO DI ATTUAZIONE E DELLE ASSEGNAZIONI

Lo stato di attuazione e delle assegnazioni delle “Zone industriali e artigianali” e delle “Zone commerciali” è qui di seguito sintetizzato.

Tipologia	Zona	Estensione [mq]	Approvazione	N. lotti previsti	Stato di assegnazione
Zone industriali e artigianali	Zona DAa (zona P.I.P. vigente), situata a sud dell'abitato, a ridosso della superstrada Taranto-Brindisi e della ferrovia	140.831	D.C.C. n. 328 del 25/10/1982	26	26
	Zona DA2 (ampliamento zona P.I.P.)	18.641	D.C.C. n. 74 del 27/09/2000	7	7
	Zona DA3 (di nuova previsione), situata a est dell'abitato, anch'essa a ridosso della superstrada Taranto-Brindisi	151.172	-	-	-
	Maglia 4 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	162.499	DCC n. 38 del 09/07/2007	29	29
	Maglia 5 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	42.707	-	-	-
	Maglia 6 della “Variante al P.R.G. per la nuova zona D”	59.395	DCC n. 38 del 09/07/2007	5	5
Zone di tipo commerciale	Zone di tipo commerciale DC1-DC2-DC3 (di nuova previsione)	Zona D2: 57.297 Zona DC3: 34.402	Oggetto di piano di attuazione presentato da privati	-	-

Tabella 4 - Zone a carattere produttivo e commerciale ad oggi vigenti. Stato di attuazione e di assegnazione

* Estensione calcolata in ambiente GIS, ottenuta mediante la georeferenziazione delle tavole originarie del PRG e dei Piani Attuativi



Figura 4 - Bilancio della pianificazione vigente

4 LA PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DELLA ZONA D IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

4.1 Analisi del fabbisogno

Sulla base della rideterminazione delle superfici a valle delle operazioni di riporto delle previsioni dei Piani approvati su cartografia tecnica ufficiale (Carta Tecnica Regionale agg. 2011) in ambiente GIS, l'attuale assetto urbanistico del Comune di Grottaglie dispone complessivamente di **666.944 mq di zone omogenee D (di cui 575.246 mq destinati a "Zone industriali e artigianali" e 91.699 mq destinati a "Zone commerciali")**. Un'analisi dettagliata ha rivelato che le zone DaA e DA2 ed i Sub-Comparti 4 e 6 della "*Variante al P.R.G. per la nuova zona D*" del 2008 sono attualmente interamente attuati, assegnati e completamente urbanizzati, con le relative infrastrutture primarie pienamente funzionali. Questo ha determinato una **saturazione effettiva degli spazi immediatamente disponibili e idonei all'insediamento produttivo**.

La zona DA3 (ampiamente rimaneggiata dall'applicazione delle prescrizioni regionali emerse in fase di approvazione definitiva dello strumento urbanistico vigente) **presenta criticità insormontabili nel breve-medio periodo**, quali la mancanza di piani attuativi approvati, l'assenza di urbanizzazioni primarie con costi di realizzazione proibitivi per l'ente, e/o vincoli paesaggistici e idrogeologici che ne limitano o impediscono la fruibilità. **Queste aree, pertanto, non sono di fatto immediatamente disponibili per l'insediamento produttivo o la loro attivazione richiederebbe tempi e investimenti non compatibili con l'attuale domanda**.

L'unica riserva di superficie ad oggi disponibile è rappresentata dal Sub-Comparto 5 della "*Variante al P.R.G. per la nuova zona D*" del 2008, di modesta estensione (42.707 mq), non sufficiente a soddisfare le sopravvenute esigenze del Comune di Grottaglie.

In ottemperanza alle **direttive regionali delineate dalla DGR 6320/1989 ("*Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo*")**, l'analisi del fabbisogno di aree produttive per il Comune di Grottaglie andrebbe fondata sulla ricognizione degli insediamenti esistenti e sull'andamento della popolazione attiva proiettata al 2040.

La stessa D.G.R. individua, inoltre, i criteri dimensionali minimi per la valutazione delle concentrazioni di attività produttive, indicati dalla D.G.R. stessa nell'ordine di grandezza di **30 ettari di superficie fondiaria**, quale **soglia di giustificazione economica e urbanistica per nuovi insediamenti o significative espansioni**.

4.2 Il dimensionamento del Piano

Il “dimensionamento” della proposta di variante al Piano Regolatore Generale Comunale, finalizzata all’ampliamento della zona D, dovrà fondarsi su un’analisi del fabbisogno di aree produttive che, pur prendendo atto delle direttive regionali delineate dalla DGR 6320/1989 (*“Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo”*), dovrà trovare la sua più solida giustificazione nella domanda effettiva e imminente di aree produttive da parte degli operatori economici.

Come infatti evidenziato dalla recente relazione della Responsabile del Settore Affari Generali (prot. 7451 del 20/02/2025), in occasione di una manifestazione di interesse del 2024 per l’assegnazione di soli 3 lotti liberi nel P.I.P. del Comparto 4, sono risultate **richieste inevase per un totale di 93.256 mq per accertata incapienza di aree a tale scopo destinate.**

Tale fabbisogno, dimostrato da istanze concrete e non da proiezioni teoriche basate su indicatori superati, rappresenta una chiara e impellente necessità di nuovi spazi. Questo dato si combina con un **quadro settoriale** che, pur a fronte di una contrazione demografica complessiva, **evidenzia una vitalità e una capacità di crescita specifica del comparto industriale locale** (+12.64% di occupati tra il 2011 e il 2021) **e, ancor più marcata, dei settori del terziario avanzato e dei servizi logistici** (Trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione +21.45%; Attività finanziarie e assicurative, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese +43.91%).

Attraverso l’ampliamento delle zone D, il Comune intende non solo rispondere al fabbisogno attuale di spazi per le imprese, ma anche promuovere la diversificazione produttiva, l’innovazione e l’attrazione di nuovi investimenti.

L’intervento mira a rafforzare il tessuto economico locale, capitalizzando la prossimità a infrastrutture strategiche quali l’Aeroporto di Grottaglie e le principali arterie di trasporto, e integrando i nuovi insediamenti in un contesto urbano e paesaggistico sostenibile. **La variante, pertanto, persegue una visione di crescita che coniuga lo sviluppo industriale e artigianale con la qualità ambientale e l’efficiente utilizzo del suolo.**

4.3 La scelta dell'area oggetto di variante

I criteri per la scelta dell'area oggetto di variante e per la definizione della sua perimetrazione sono i seguenti:

- Ampliamento del sub-comparto 5 della “Variante al P.R.G. per una nuova zona D” del 2008, non ricompresa nel P.I.P. dei sub-comparti 4 e 6, e di ridotta estensione (circa 4 Ha);



Figura 5 - Proposta di Variante del P.R.G. Individuazione di massima della zona DA4, in ampliamento del sub comparto 5 (42.745 mq), cui estendere il nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi.

- Prossimità ad importanti assi di comunicazione:
 - Aeroporto civile di Taranto-Grottaglie «Marcello Arlotta»;
 - Stazione ferroviaria di Grottaglie;
 - Strada Statale SS7 Via Appia (superstrada nel tratto Taranto-Brindisi), che garantisce un rapido collegamento con i capoluoghi di provincia e la rete autostradale;
- Prossimità alle infrastrutture primarie esistenti;
- Orografia (area pianeggiante);
- Area priva di rilevanze ambientali, naturalistiche e storico-architettoniche;



Figura 6 - Struttura idrogeomorfologica del Sistema delle Tutele del PPTR



Figura 7 - Struttura ecosistemica ed ambientale del Sistema delle Tutele del PPTR

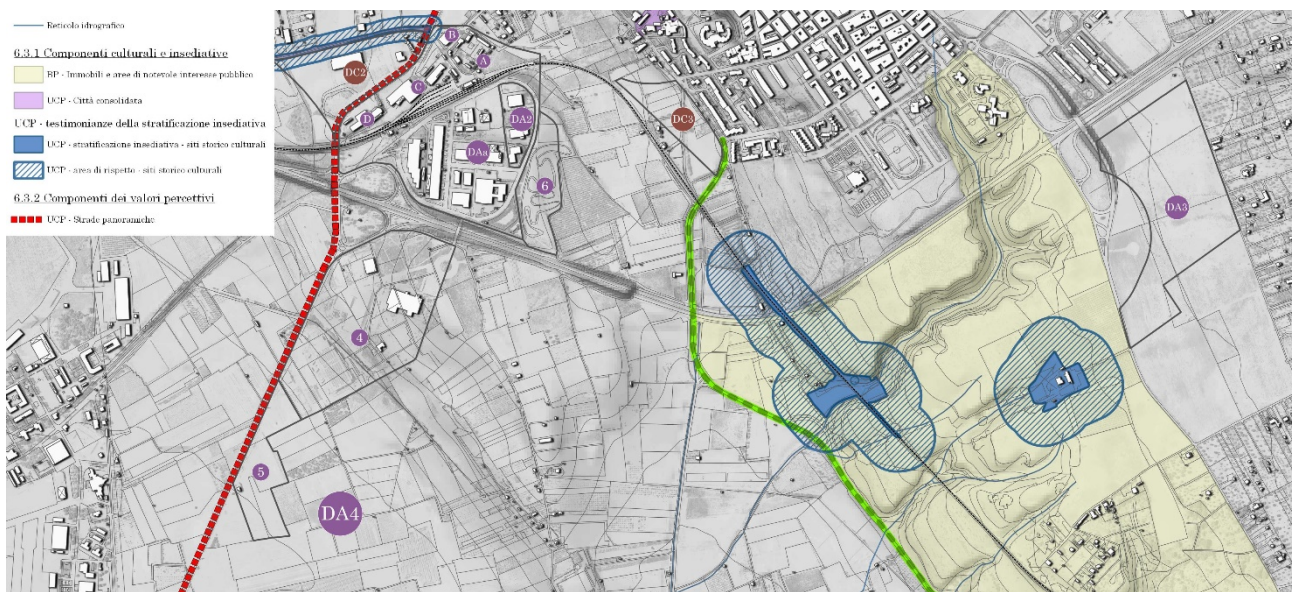


Figura 8 - Struttura antropica e storico-culturale del Sistema delle Tutele del PPTR

- Area non interessata da fenomeni di dissesto idrogeologico;
- Idoneità geotecnica dell'area (preferibilmente terreni a prevalente componente arenitica e siltoso-sabbiosa che offrono buone capacità portanti e stabilità);

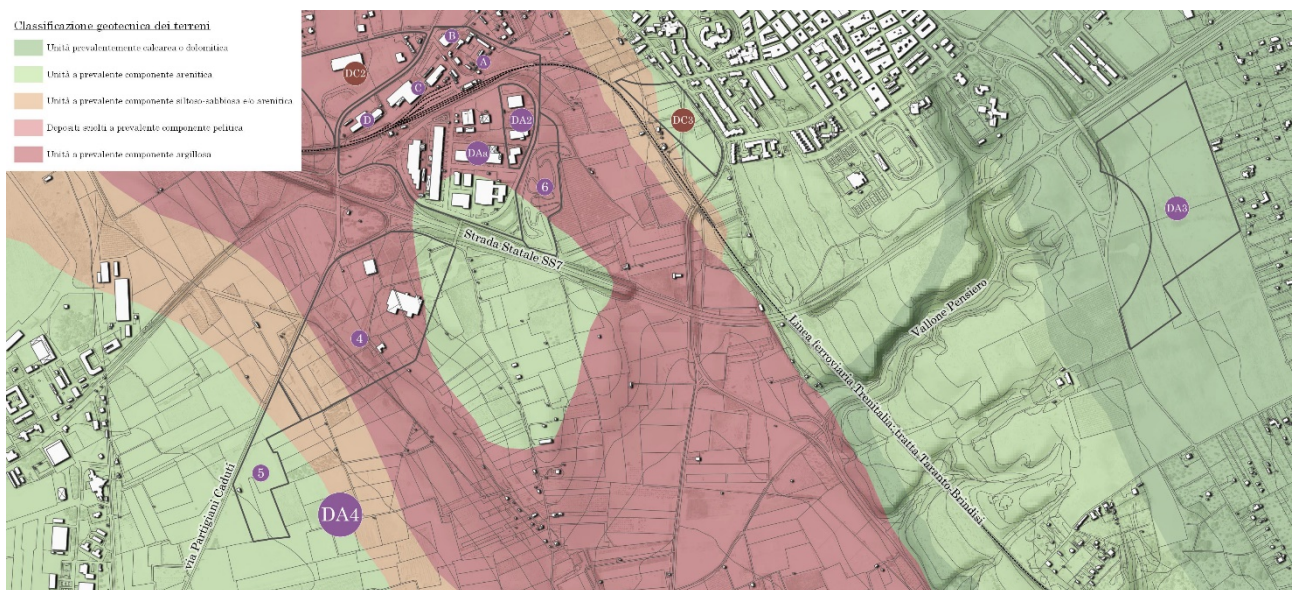


Figura 9 - Classificazione geotecnica dell'area di intervento. Idoneità geotecnica dell'area, che insiste prevalentemente su terreni a prevalente componente arenitica e siltoso-sabbiosa, offrendo buone capacità portanti e stabilità

- Valore dei terreni.

5 LE LINEE GUIDA

La presente Variante al Piano Regolatore Generale, finalizzata all'ampliamento della Zona Omogenea "D", **dovrà integrare i principi dello sviluppo sostenibile in ogni fase della sua redazione e attuazione**, garantendo la **piena coerenza con la Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS) della Regione Puglia**. A tal fine, si dovranno rispettare i seguenti criteri e obiettivi:

- **Contenimento del Consumo di Suolo e Rigenerazione:** Un punto cardine della sostenibilità, in linea con l'Ambito 9 della SRSvS ("*Un patto per il clima, per l'ambiente e per l'economia verde sostenibile*") e in particolare con la scelta di creare "*comunità e territori resilienti*" (Obiettivo 9.1.8), è la minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo. Il Piano Esecutivo dovrà imporre che le nuove previsioni di lottizzazione perseguano una densità edilizia contenuta, privilegiando l'utilizzo di superfici permeabili. A livello pratico, ciò si traduce nella definizione di **indici di permeabilità minimi** e nell'adozione di **soluzioni innovative come i sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) o altre "nature-based solutions" per la gestione delle acque meteoriche**. Sarà fondamentale quantificare il consumo di suolo effettivo e, se del caso, prevedere misure compensative;
- **Valorizzazione del Capitale Naturale e della Biodiversità:** Sempre nell'ottica dell'Ambito 9 e dell'Obiettivo 9.1.3 ("*Promuovere l'incremento delle aree verdi...*"), la Variante dovrà dare **priorità alla protezione, all'incremento delle aree verdi e alla promozione della biodiversità**. Ciò implica la previsione di una significativa **espansione del verde pubblico e privato all'interno e intorno all'area di intervento**. Sarà cruciale favorire la **piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone, resistenti alle condizioni climatiche locali e capaci di sostenere la biodiversità**. Il disegno degli spazi verdi dovrà puntare alla creazione di veri e propri **corridoi ecologici, connessi con la rete ecologica territoriale esistente**, per favorire il movimento della fauna e il mantenimento degli ecosistemi. Il verde così concepito contribuirà anche alla **mitigazione del microclima urbano e all'assorbimento di CO2**;
- **Efficienza Energetica e Promozione delle Fonti Rinnovabili:** In linea con gli obiettivi della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile, che promuovono la riduzione dei consumi energetici e un'ampia adozione di fonti rinnovabili (in particolare gli Obiettivi 9.1.2 e 9.1.7), il Piano Esecutivo dovrà porre una forte enfasi sulla **transizione energetica del territorio**. Non si tratterà solo di costruire in modo efficiente, ma di concepire le nuove previsioni come motori di produzione energetica sostenibile e di autoconsumo. Per questo, le linee guida richiederanno che la progettazione degli edifici miri al massimo dell'**efficienza**

energetica. Parallelamente, si dovrà **promuovere l'installazione diffusa di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili**, come il fotovoltaico o il solare termico, **incentivando al massimo l'autoconsumo dell'energia prodotta.** I concessionari dovranno dimostrare e quantificare la riduzione del divario tra il fabbisogno energetico e l'energia prodotta autonomamente, puntando all'autosufficienza energetica delle aree lottizzate. Un aspetto cruciale sarà la coerenza con il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) e con le normative vigenti; ogni intervento dovrà essere esplicitamente allineato a questi strumenti di pianificazione. Inoltre, in un'ottica di innovazione e diversificazione, **le linee guida potranno favorire, ove tecnicamente ed economicamente sostenibile, l'introduzione di soluzioni avanzate come la produzione di idrogeno rinnovabile e l'adozione di sistemi di cogenerazione ad alto rendimento, valutando attentamente i loro rendimenti.** Si cercherà inoltre la coerenza con le Direttive Europee, come l'Allegato VI della Direttiva (UE) 2018/2001, che fungono da riferimento per le politiche energetiche sostenibili a livello comunitario.

- **Gestione Sostenibile delle Risorse Idriche e dei Rifiuti:** La SRSvS, in particolare attraverso gli Obiettivi 1.3.5 e 1.3.6 (che puntano alla *"chiusura del ciclo delle acque e riuso"* e alla *"chiusura del ciclo dei rifiuti"*) e gli obiettivi della scelta 9.2, spinge verso una **gestione circolare delle risorse.** Il Piano Esecutivo dovrà pertanto **promuovere attivamente il risparmio idrico, il riuso delle acque e una gestione innovativa dei rifiuti.** Le linee guida dovranno incoraggiare l'implementazione di **sistemi per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane**, nonché la previsione di **spazi adeguati alla raccolta differenziata spinta e soluzioni per il compostaggio degli scarti organici direttamente in loco;**
- **Mobilità Sostenibile:** Con riferimento agli Obiettivi 9.1.4, 9.1.5 e 9.1.6 della SRSvS, la Variante dovrà prioritizzare una **mobilità a basso impatto ambientale.** Ciò significa che il Piano Esecutivo dovrà essere **integrato con la rete di trasporto pubblico esistente o prevista**, e dovrà **incentivare attivamente l'uso di percorsi ciclabili e pedonali sicuri.** Sarà importante **prevedere anche l'infrastrutturazione necessaria per la ricarica dei veicoli elettrici** e la progettazione della viabilità interna in modo da favorire la sicurezza degli utenti deboli della strada e scoraggiare l'uso eccessivo dell'auto privata.
- **Benessere e Qualità degli Spazi:** Infine, in linea con gli Ambiti 7 e 8 della SRSvS, che pongono al centro il benessere delle persone e la qualità della vita, il Piano Esecutivo dovrà guidare la progettazione di **spazi pubblici e aree verdi attrezzate che promuovano l'interazione sociale, l'attività fisica e la fruizione di un ambiente sano e gradevole.** Ciò implica la **creazione di aree gioco, percorsi vita e spazi accessibili e inclusivi per**

tutti i cittadini, garantendo un'armoniosa integrazione paesaggistica della lottizzazione nel contesto territoriale esistente.

La Variante urbanistica, finalizzata all'ampliamento della Zona Omogenea D, **dovrà garantire la piena compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia ai sensi dell'art. 96 "Parere di compatibilità paesaggistica" delle NTA del PPTR.**

La progettazione del nuovo Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dovrà pertanto orientarsi secondo i seguenti principi e criteri:

- **Tutela e Valorizzazione delle Visuali e degli Orizzonti Percettivi:**
 - **Salvaguardia degli Orizzonti Visuali:** La configurazione degli interventi edilizi e delle nuove infrastrutture dovrà garantire la salvaguardia degli orizzonti visuali e la percezione degli elementi significativi del paesaggio pugliese dalla "Strada panoramica" adiacente. Ciò implica la prevenzione dell'occlusione di punti di riferimento visuale di valore identitario e l'evitare la creazione di barriere visive che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
 - **Contenimento delle Altezze e Volumetrie:** La progettazione dei capannoni e degli edifici dovrà considerare il loro impatto volumetrico e altimetrico sul profilo paesaggistico percepibile dalla strada panoramica. Saranno da preferire soluzioni architettoniche che minimizzino l'impatto sul panorama, evitando la realizzazione di interventi di grandi dimensioni che possano occludere o alterare i molteplici punti di vista e belvedere;
 - **Integrazione Paesaggistica degli Impianti:** Nel caso di installazione di impianti per la produzione di energia (es. fotovoltaico, eolico), la loro progettazione e localizzazione dovrà avvenire in coerenza con le "Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile" del PPTR (Elaborato 4.4.1), evitando che compromettano l'integrità dei valori paesaggistici e le visuali panoramiche. È esplicitamente esclusa la realizzazione di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti che possano compromettere i valori percettivi.
- **Qualità Architettonica e Inserimento Paesaggistico:**
 - **Coerenza Morfologica e Cromatica:** La progettazione architettonica degli edifici dovrà adottare tipologie, materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando contrasti cromatici e formali che possano generare disarmonia

visiva. L'obiettivo è un'integrazione armonica dell'insediamento produttivo nel contesto;

- **Mitigazione dell'Impatto Visivo:** Saranno promossi interventi che comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che abbiano già alterato o compromesso le relazioni visuali. Questo include la possibilità di prevedere elementi di mascheramento o la riqualificazione di fronti visibili;
- **Valorizzazione del Verde e Creazione di una Rete Ecologica:**
 - **Realizzazione e Riqualificazione di Spazi Verdi:** Sarà prioritario destinare ad aree verdi una quota significativa della superficie permeabile, promuovendo la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi all'interno e ai margini del PIP. Questi spazi dovranno contribuire alla creazione della rete ecologica regionale;
 - **Mosaici Culturali e Biodiversità:** Laddove possibile, la progettazione dovrà tendere alla **valorizzazione e riqualificazione dei mosaici culturali della tradizionale matrice agricola** adiacente, anche ai fini della realizzazione o del rafforzamento di corridoi ecologici. L'utilizzo di specie vegetali autoctone sarà privilegiato;
- **Promozione della Fruizione Lenta e Sostenibile:**
 - **Integrazione con la Mobilità Dolce:** La progettazione del PIP dovrà considerare la "Strada panoramica" come un elemento di valore paesaggistico e di fruizione lenta. Pertanto, si auspica la realizzazione e/o riqualificazione di percorsi pedonali e ciclabili che possano connettersi o integrarsi con essa, promuovendo la mobilità dolce e una nuova geografia percettiva dei paesaggi;
 - **Assenza di Privatizzazione Visuale:** È da considerarsi non ammissibile qualsiasi intervento che comporti la privatizzazione di punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo la strada panoramica o in luoghi panoramici ad essa collegati;
 - **Controllo della Segnaletica:** La segnaletica e la cartellonistica stradale all'interno e ai margini del PIP, se visibili dalla strada panoramica, dovranno essere progettate in modo da non compromettere l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

La **Relazione Paesaggistica**, necessaria per l'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, dovrà sviluppare e approfondire questi indirizzi, fornendo:

- Un'analisi dettagliata dei coni visuali e dei punti di percezione dalla "Strada panoramica" verso l'area di intervento;
- Una valutazione dell'impatto visivo degli interventi proposti e le relative misure di mitigazione e compensazione;
- Proposte concrete per l'integrazione paesaggistica, l'incremento della naturalità e la promozione della fruizione lenta, in coerenza con gli obiettivi di qualità del PPTR.

6 LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E L'ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

L'intervento proposto di ampliamento della zona omogenea D del P.R.G. vigente del Comune di Grottaglie, finalizzato all'estensione della Zona per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), si inquadra in un preciso contesto normativo sia a livello nazionale che regionale.

A livello nazionale, la disciplina urbanistica ha il suo fulcro nella **Legge 17 agosto 1942, n. 1150** (Legge urbanistica), che ha introdotto i concetti di Piano Regolatore Generale e di zone omogenee, tra cui le zone D destinate ad insediamenti produttivi.

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 36 della L.R. n. 22/2006 e dall'art. 11, commi da 1 a 14, della L.R. n. 20/2001, questi ultimi come successivamente modificati dalla L.R. 34/2023, **l'iter per l'approvazione della variante al PRG finalizzata alla previsione di nuove aree produttive in ampliamento alla zona D esistente è di seguito riassunto.**

La Giunta Comunale approva l'Atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 20/2001, come modificato dalla L.R. 34/2023, corredato dal Rapporto Preliminare di Orientamento, redatto ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 152/2006, con il quale:

- sono definiti gli obiettivi strategici, gli indirizzi urbanistici, i criteri localizzativi e le linee ambientali e paesaggistiche della variante al PRG per nuove aree produttive;
- è definito il programma di partecipazione e consultazione;
- è dato avvio formale alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della quale il Comune di Grottaglie riveste il ruolo di Autorità procedente e la Regione Puglia quello di Autorità Competente.

L'atto è pubblicato sul sito istituzionale del Comune e attraverso avviso di deposito pubblicato su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici ed è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali interessati.

Ai sensi dell'**art. 13 del d.lgs. 152/2006**:

- il Rapporto Preliminare di Orientamento è messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- la fase di consultazione preliminare (scoping) si conclude **entro 45 giorni** dalla trasmissione della documentazione;

- entro tale termine l'Autorità competente per la VAS definisce la portata e il livello di dettaglio del Rapporto Ambientale.

Sulla base degli esiti della fase di scoping:

- è redatta la **proposta di Variante al PRG**;
- è predisposto il **Rapporto Ambientale**, comprensivo della valutazione delle alternative, delle misure di mitigazione e compensazione e del sistema di monitoraggio;
- è redatta la **Sintesi non tecnica**;
- è redatta la **Relazione Paesaggistica**, ai fini della verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, con il coinvolgimento delle competenti strutture del Ministero della Cultura nell'ambito della procedura di VAS.

Il **Consiglio Comunale**, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001, su proposta della Giunta Comunale, **adotta la variante al PRG**, completa di:

- Elaborati urbanistici della variante;
- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione geologica;
- Eventuali elaborati specialistici di supporto.

Con l'adozione:

- è avviata la **consultazione pubblica della VAS** ai sensi della L.R. 44/2012;
- ai sensi dell'art.11, comma 4 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., la proposta di piano è depositata presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito istituzionale comunale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici.

Ai sensi dell'**art. 14, comma 2, del d.lgs. 152/2006**:

- la proposta di variante e il Rapporto Ambientale sono messi a disposizione del pubblico **per un periodo non inferiore a 45 giorni**.

Contestualmente, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001:

- chiunque può presentare **osservazioni urbanistiche entro 30 giorni** dalla data di deposito.

Le due fasi si svolgono **in sovrapposizione temporale**, in coerenza con i principi di integrazione procedimentale.

Contestualmente sono acquisiti i pareri tecnici necessari, tra cui:

- parere dell'Ufficio Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;
- parere dell'ENAC per le interferenze aeroportuali;
- ulteriori pareri settoriali richiesti dalla normativa vigente.

Ai sensi dell'**art. 15 del d.lgs. 152/2006**:

- l'Autorità competente per la VAS esprime il **parere motivato entro 45 giorni** dalla scadenza del termine di consultazione pubblica;
- il parere costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento urbanistico.

Il **Consiglio Comunale**, entro 60 giorni dalla data del deposito:

- esamina le osservazioni urbanistiche pervenute;
- recepisce le prescrizioni del parere motivato di VAS;
- adegua la variante, senza necessità di riadozione.

All'esito dell'esame delle osservazioni urbanistiche e del recepimento del parere motivato di VAS, la variante al PRG è trasmessa alla **Giunta Regionale** ai fini del **controllo di compatibilità**, ai sensi dell'art. 11, commi 8 e seguenti, della L.R. 20/2001, come modificata dalla L.R. 34/2023, con riferimento:

- al **Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)**;
- al **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)**;
- agli **altri strumenti regionali di pianificazione territoriale e di programmazione socio-economica vigenti**.

La **Giunta Regionale** si pronuncia **entro il termine perentorio di 150 giorni** dalla ricezione della variante; decorso inutilmente tale termine, la variante **si intende controllata con esito positivo**.

Qualora la Giunta Regionale **attesti la compatibilità** della variante con il DRAG e con il PPTR, il procedimento prosegue verso l'approvazione definitiva comunale.

Qualora la Giunta Regionale **attesti la compatibilità condizionata**, indicando le **modifiche necessarie** a garantire la definitiva compatibilità della variante, si procede il **Sindaco**, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 13 della L.R. 20/2001, **entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data del primo invio della variante**, promuove una **Conferenza di servizi**, ai sensi dell'art. 11, comma 9, con le modalità e i tempi stabiliti ai successivi commi 10 e 11 dello stesso articolo

La Conferenza assume la **determinazione di adeguamento della variante entro il termine perentorio di 90 giorni** dalla data della sua prima convocazione.

L'inutile decorso di tale termine comporta l'**attestazione di non compatibilità** della variante con il DRAG o con il PPTR da parte della Giunta Regionale, con **contestuale decadenza delle misure di salvaguardia**.

La determinazione di adeguamento assunta dalla Conferenza di servizi deve essere **recepita dalla Giunta Regionale entro 30 giorni** dalla data di comunicazione della determinazione medesima.

L'inutile decorso di tale termine comporta il **controllo positivo** della variante.

Il **Consiglio Comunale** approva la variante al PRG in via definitiva:

- in conformità alle deliberazioni di compatibilità della Giunta Regionale;
- ovvero in conformità alla determinazione di adeguamento assunta in sede di Conferenza di servizi e recepita dalla Giunta Regionale;
- ovvero all'esito dell'inutile decorso dei termini di cui ai commi 8 e 11 dell'art. 11 della L.R. 20/2001.

La variante al PRG, formata ai sensi dei commi precedenti, **acquista efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia** della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva.

Il Comune dà avviso dell'avvenuta approvazione mediante:

- manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- pubblicazione su almeno **due quotidiani a diffusione provinciale**.

7 DEFINIZIONE DI UN PROGRAMMA PARTECIPATIVO

Ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 20/2001, come modificata dalla L.R. 34/2023, nonché in coerenza con i principi di partecipazione e trasparenza dell'azione amministrativa e con le disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica, il procedimento di formazione della variante al PRG è accompagnato da un **programma di partecipazione e consultazione**, articolato come segue.

7.1 Partecipazione nella fase di avvio e definizione degli indirizzi

A seguito dell'approvazione dell'Atto di indirizzo, il Comune assicura un'adeguata informazione alla cittadinanza e ai portatori di interesse mediante:

- la pubblicazione dell'Atto di indirizzo e del Rapporto Preliminare di Orientamento sul sito istituzionale del Comune;
- la diffusione di avvisi pubblici finalizzati a rendere conoscibili gli obiettivi, gli indirizzi e i criteri della variante.

In tale fase è garantita la possibilità di presentare **contributi conoscitivi e proposte** da parte di soggetti pubblici e privati, associazioni di categoria, ordini professionali, organizzazioni economiche e sociali, utili alla definizione del quadro degli interessi e delle criticità territoriali.

7.2 Consultazione preliminare nell'ambito della VAS (scoping)

La fase di consultazione preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, svolta ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 152/2006, costituisce parte integrante del programma partecipativo ed è finalizzata a raccogliere contributi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, ai fini della definizione della portata e del livello di dettaglio del Rapporto Ambientale.

7.3 Incontri informativi e di ascolto con i portatori di interesse

Il Comune, **ove ritenuto utile in relazione alla complessità delle scelte pianificatorie e senza che ciò comporti oneri procedurali aggiuntivi**, potrà promuovere uno o più **incontri informativi e di ascolto** con i principali portatori di interesse economici, sociali e territoriali, finalizzati esclusivamente all'illustrazione degli obiettivi, dei criteri e dei contenuti della variante.

Tali incontri **non assumono carattere deliberativo né sostitutivo** delle forme di partecipazione previste dalla normativa urbanistica e ambientale vigente e **non danno luogo a obblighi procedurali ulteriori** rispetto a quelli stabiliti dalla legge.

7.4 Partecipazione nella fase di adozione e consultazione pubblica

Con l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale è assicurata la più ampia partecipazione del pubblico mediante:

- il deposito e la pubblicazione della proposta di variante, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e degli elaborati di supporto;
- lo svolgimento della consultazione pubblica nell'ambito della procedura di VAS, per un periodo non inferiore a quarantacinque giorni;
- la possibilità di presentare osservazioni urbanistiche nei termini previsti dalla normativa vigente.

Le osservazioni e i contributi pervenuti sono esaminati dal Consiglio Comunale e valutati in modo coordinato con gli esiti della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

7.5 Trasparenza e restituzione

Gli esiti delle fasi partecipative e consultive sono resi conoscibili attraverso la pubblicazione degli atti e delle determinazioni assunte, in coerenza con i principi di trasparenza amministrativa e di tracciabilità del processo decisionale.

8 DOTAZIONE STRUMENTALE E ORGANIZZAZIONE GENERALE

Al fine di garantire l'efficace svolgimento del procedimento di formazione della variante al PRG, l'Amministrazione comunale assicura un'adeguata **organizzazione tecnica e strumentale**, nel rispetto delle competenze istituzionali e delle risorse disponibili.

8.1 Struttura organizzativa e supporto tecnico

Il procedimento è coordinato dal **Responsabile del Procedimento**, che si avvale delle strutture comunali competenti in materia urbanistica, ambientale e amministrativa.

Per la redazione degli elaborati tecnici e specialistici della variante, nonché per gli adempimenti connessi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il Comune si avvale di **professionisti incaricati**, selezionati secondo la normativa vigente, con funzioni di supporto tecnico-specialistico all'Amministrazione e al RUP.

L'insieme delle strutture comunali coinvolte e dei professionisti incaricati opera in modo coordinato, costituendo di fatto l'**ufficio di piano**, inteso quale ambito funzionale di integrazione delle competenze tecniche, amministrative e ambientali necessarie alla formazione della variante.

8.2 Risorse economiche

Le attività di redazione della variante, di supporto al procedimento e di svolgimento della procedura di VAS sono finanziate con fondi propri **già stanziati** nel bilancio corrente; in caso di necessità di ulteriori fondi questi verranno prontamente messi a disposizione, nel rispetto degli strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente.

L'Atto di indirizzo non comporta, di per sé, impegni di spesa ulteriori rispetto a quelli già previsti o programmabili nell'ambito delle attività ordinarie e straordinarie dell'Amministrazione.

9 Dotazione strumentale, sistemi informativi territoriali e dati geografici

Per lo svolgimento delle attività tecniche e procedurali sono utilizzate le **dotazioni strumentali e informatiche** in uso presso l'Ente, inclusi i **sistemi informativi territoriali (GIS)** e le banche dati cartografiche e territoriali disponibili.

Gli elaborati cartografici e territoriali della variante sono prodotti anche in **formato digitale georiferito (shapefile)**, utilizzando il **sistema di riferimento cartografico EPSG: 32633 – WGS 84 / UTM zone 33N**, al fine di garantire l'interoperabilità dei dati, la coerenza con i sistemi informativi regionali e la verifica delle previsioni di piano.

Tali dati geografici digitali sono **trasmessi alla Regione Puglia** nell'ambito delle fasi di controllo di compatibilità e di istruttoria previste dalla normativa vigente.

La documentazione prodotta nell'ambito del procedimento è gestita prioritariamente in formato digitale, assicurando efficienza amministrativa, tracciabilità e accessibilità delle informazioni.

9.1 Comunicazione e accessibilità delle informazioni

Il Comune assicura la diffusione e l'accessibilità delle informazioni relative al procedimento mediante il **sito istituzionale comunale**, che costituisce il canale principale per:

- la pubblicazione dell'Atto di indirizzo e dei relativi allegati;
- la messa a disposizione degli elaborati della variante e della documentazione di VAS;
- la comunicazione delle fasi procedurali e delle modalità di partecipazione e consultazione.

Tale modalità organizzativa è finalizzata a garantire trasparenza, partecipazione informata e semplificazione dell'accesso agli atti da parte dei cittadini e dei soggetti interessati.