



COPIA

# COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                |                                                                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 14          | <b>OGGETTO:</b> Variante alle NTA del PRG del Comune di Noci, ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2001. – Modifica art. 16 NTA del PRG – |
| Del 15/04/2026 | <b>ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA NORMATIVA.</b>                                                                                         |

L'anno duemilaventisei, addì quindici del mese di Aprile alle ore 15:37, nella Sala delle Adunanze sita nella sede Comunale di Noci, convocato con apposito avviso si è riunito in sessione Straordinaria seduta Pubblica in prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti signori:

**INTINI NICOLA**  
**D'APRILE GIUSEPPE**  
**INTINI FRANCESCO**  
**JEROVANTE MARTA**  
**CURCI GIUSEPPE**  
**GENTILE GIOVANNI MARINO**  
**MANSUETO ANTONIO**  
**MANSUETO NICOLETTA**  
**LOCOROTONDO ANTONIO**  
**BIANCO LUCIANO RAFFAELE**  
**LUCIANI IVANO MATTEO**  
**MEZZAPESA FORTUNATO**  
**D'AMBRUOSO GIACOMO**  
**PLANTAMURA FRANCESCO**  
**GENTILE GIANPIERO**  
**CONFORTI PAOLO**  
**MARTELOTTO ANNA**

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
|          | X       |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
|          | X       |
| X        |         |
| X        |         |
| X        |         |
|          | X       |
|          | X       |
| X        |         |
| X        |         |
|          | X       |
| X        |         |

Presidente  
Vice Presidente  
Sindaco  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere

Presenti n. 12 Assenti n. 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune avv. **ALBANO GIOVANNI**.

Il Sig. **INTINI NICOLA** nella sua qualità di **Presidente** constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

*In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:*

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica dell'atto

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to DOTT. BORELLI ANGELO

Alle ore 19:58 entrano in aula il consigliere Intini Nicola, il quale assume la presidenza del Consiglio, e il consigliere Mezzapesa; risultano presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 consiglieri (Conforti, D'Ambruoso, Mansueto N. e Locorotondo).

Alle ore 20:01 lascia l'aula il consigliere Mezzapesa ed entra il consigliere Locorotondo; risultano presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 consiglieri (Conforti, D'Ambruoso, Mansueto N. e Mezzapesa).

Alle ore 20:04 lascia l'aula il consigliere Martellotta; risultano presenti n. 12 consiglieri e assenti n. 5 consiglieri (Conforti, D'Ambruoso, Mansueto N., Mezzapesa e Martellotta).

Relaziona l'assessore Morea, il quale presenta l'emendamento redatto dall'ufficio competente su impulso della commissione consiliare "Assetto del territorio" tenuta in data 13.04.2026 (il cui verbale è acquisito agli atti), che riceve il parere favorevole del Responsabile del Settore VIII Ing. Borelli; l'emendamento sostituisce integralmente la proposta di deliberazione all'ordine del giorno.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** l'emendamento presentato dall'ufficio su impulso della commissione consiliare "Assetto del territorio" tenuta in data 13.04.2026;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Settore interessato;

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

**di approvare** l'emendamento presentato dall'ufficio su impulso della commissione consiliare "Assetto del territorio" tenuta in data 13.04.2026, che sostituisce integralmente la proposta di deliberazione all'ordine del giorno.

In seguito,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE**

la Regione Puglia ha promulgato la L.R. del 27/07/2001 n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio";

la Regione Puglia con Delibera di G.R.1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013, successivamente modificata con D.G.R. n. 2022 del 29/10/2013 ha adottato P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia) ed in seguito è stato approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015);

il Comune di Noci con Delibera di G.R. n. 6057 del 25-09-1992, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n. 13712 del 20-10-1992, ha approvato il Piano Regolatore Generale vigente ed efficace ad ogni effetto di legge;

l'art. 97 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto PPTR, nel richiamare l'art. 2, comma 9, della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20, recante "Norme per la pianificazione paesaggistica", prevede che i Comuni e le Province adeguino i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR;

il Comune di Noci con Del. C.C. n. 17 del 04/07/2022 ha adottato la proposta di Variante di Adeguamento del vigente PRG al PPTR e dopo dieci lunghi e complessi incontri, relativi alle conferenze dei servizi indette ai sensi dell'art 97, comma 4 del PPTR, iniziate il 14 febbraio 2024, il 13 giugno 2024 si è conclusa con la sottoscrizione dell'ultimo verbale, ed è in corso l'adeguamento cartografico funzionale alla definitiva

approvazione;

## CONSIDERATO CHE

il territorio del Comune di Noci, presenta notevoli peculiarità paesaggistico - ambientali, naturalistiche e storico-archeologiche evidenziate dalla presenza di un paesaggio rurale estremamente vario e caratterizzato da oliveti e da macchia mediterranea;

la Variante di Adeguamento del vigente PRG al PPTR, in funzione delle caratteristiche dei contesti riscontrati, ha distinto la zona agricola E in quattro diverse tipologie:

- La **prima** tipologia è quella rappresentata dalla **“zona agricola normale”** e riguarda parti del territorio extraurbano che pur non avendo un significativo valore ambientale e/o paesaggistico rappresenta un contesto dove l'attività agricola-zootecnica ancora conserva il suo ruolo prevalente rispetto ad altre modalità di utilizzo del suolo.

- La **seconda** tipologia è rappresentata dalla zona tipizzata agricola dal PRG che configura un contesto multifunzionale della **dispersione insediativa** da riqualificare come urbano oppure da restituire ad un utilizzo prettamente rurale. Questa tipologia di ambito della diffusione insediativa nell'agro è posizionata principalmente a ridosso del tessuto edificato consolidato e lungo i tracciati viari principali, e configura il paesaggio della cosiddetta **“campagna urbanizzata”**. La Variante di adeguamento del PRG al PPTR si limita solo alla mera individuazione di questo contesto ed a classificare questo contesto come Contesto multifunzionale, da riqualificare come urbano oppure da restituire ad un utilizzo prettamente rurale. Resta evidente che la già menzionata scelta, in ordine all'utilizzo finale di questo contesto, non può essere effettuata in sede di Adeguamento del vigente PRG al PPTR, bensì sarà operata in futuro cioè in sede di formazione del nuovo strumento urbanistico generale (PUG) di cui alla LR n.20 del 27/07/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio.”

- La **terza** tipologia di zona agricola (A) è rappresentata invece dal **“contesto rurale di valore ambientale”** da tutelare e valorizzare. Nella zona a prevalente valore ambientale rientrano le aree soggette a:

A1) **Vincolo Idrogeologico;**

A2) vincolo del **Piano di Tutela delle Acque (PTA);**

A3) aree incluse nel **Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.)** e la **Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.)** denominato Murgia di Sud-est.

La Variante di adeguamento del vigente PRG al PPTR è finalizzata ad assicurare la conservazione e la valorizzazione soprattutto del paesaggio della campagna abitata e della campagna profonda; ovvero dei paesaggi rurali di grande valore storico ed identitario quali: muretti a secco, siepi, terrazzamenti, architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, piante isolate o a gruppi di rilevante importanza per età.

- La **quarta** tipologia di zona agricola (B) configura invece un **“contesto rurale a prevalente valore paesaggistico”** da tutelare e valorizzare. Nella zona a prevalente valore paesaggistico rientrano le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art 136 del D.Lgs 42/2004 (**località Barsento**); le aree interessate da **bosco-macchia** di cui all'art 142 co.1 lett g) del D.Lgs 42/2004; le aree incluse nel **“Parco multifunzionale di valorizzazione della Valle dei Trulli”** di cui all'art. 76 comma 4) lett. a) delle NTA del PPTR.

Questo contesto agricolo, presenta un paesaggio rurale di pregio, ed è posizionato principalmente lontano dal tessuto urbano consolidato e coincide, prevalentemente, con la cosiddetta **“campagna profonda”**. Riguarda le parti del territorio comunale extra urbano nel quale l'agricoltura, ed in particolare la zootecnia, pur mantenendo ancora il primato sulle altre modalità d'uso del suolo, presenta comunque valori paesaggistici talmente significativi che detti valori finiscono per prevalere anche rispetto alla stessa utilizzazione per scopi rurali.

Inoltre l'adeguamento al PPTR prevede che per quanto attiene agli aspetti più propriamente paesaggistici, in ordine a qualsiasi intervento che comporti la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico va acquisita l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 89 lett. a) delle NTA del PPTR e dalle NTA dell'Adeguamento del vigente PRG al PPTR qualora gli interventi di trasformazione interessino beni paesaggistici (B.P.) di cui all'art. 134 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio; va acquisito invece l'accertamento di compatibilità paesaggistica, previsto dall'art. 89 lett. b) delle NTA del PPTR e dalle NTA dell'Adeguamento del vigente PRG al PPTR qualora gli interventi di trasformazione interessino invece

*ulteriori contesti paesaggistici (U.C.P.) individuati dal PPTR, ai sensi dell'art.143 co.1 lett.e) del Codice, nonché dalle NTA dell'Adeguamento del vigente PRG al PPTR.*

L'attuale legislazione regionale vigente consente la edificazione, anche a titolo oneroso, in zona agricola, per effetto del combinato disposto degli art. n°9 della L.R. n°6 e 66/79 e art. 19 della L.R. n°20/01 (in relazione all'art.20 della legge 30.04.1999 n°136), sempre nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente;

La Regione Puglia ha emanato le Leggi regionali n°6 e n°66/79, , nell'art.9 prevede che "l'edificazione di aree non incluse nel PPA poteva essere consentita soltanto per le opere e per gli interventi di cui all'ex art. 9 della Legge n°10/77", fra queste "le opere da realizzare nelle zone Agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo, ai sensi dell'art.12 della Legge n°153/75"; che tale art.9 fu sostituito dall'art.2 della L.R. n°66/79 il quale al comma 1°, dell'art.9 aggiunse i seguenti due commi:

- *il PPA può individuare nel Territorio Comunale zone agricole nelle quali è consentito il rilascio della Concessione Edilizia di cui all'art. 3 della Legge n°10/77, nel rispetto delle previsioni della Strumentazione Urbanistica vigente.*
- *Sono escluse le zone sulle quali insistono vincoli posti da Leggi nazionali e regionali;*

Con l'entrata in vigore della L. R. n°20/01 è stato sospeso l'obbligo di formazione del P.P.A., nelle more di quanto aveva stabilito l'art.20 della Legge n°136/99, fatta salva la facoltà dei Comuni dotati di P.P.A. ancora validi, o di revocarlo o di mantenerlo fino alla naturale scadenza;

Nel Comune di Noci il P.P.A. è scaduto sicché le limitazioni innanzi descritte, relative alla possibilità di rilascio di Permessi di Costruire a titolo oneroso in zone agricole sono venute meno e sono, di fatto, inesistenti;

Allo stato attuale, tenuto conto delle previsioni normative e regolamentari vigenti in questo Comune, fatta salva la stretta osservanza degli indici e dei parametri imposti dalle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché la puntuale verifica di compatibilità degli interventi con il PPTR sopra richiamato, appare evidente che eventuali richieste di permesso di costruire a titolo oneroso in "Zona Agricola", possono trovare ingresso nelle prime tre tipologie di zona agricola delineate dalla variante di adeguamento al PPTR;

Per quanto riguarda invece la quarta tipologia di zona agricola delineata dalla variante di adeguamento al PPTR, *la stessa, a modifica delle originarie NTA del PRG, disciplina diversamente gli interventi edilizi ed il consumo di suolo in detta area attraverso l'individuazione di un lotto minimo di intervento pari ad un ettaro (1 ha) ed un limite volumetrico pari a 0,03 mc/mq.*

#### **PRESO ATTO CHE**

Anche la giurisprudenza ha riconosciuto il diritti dei cittadini, che non siano imprenditori agricoli a titolo principale, di esercitare lo *ius aedificandi* su terreni agricoli, a titolo oneroso, purché nel rispetto dei vincoli cui questi ultimi sono normalmente sottoposti e dei relativi indici di edificabilità, sostenendo che: "lo strumento urbanistico generale non è abilitato a discriminare gli aventi diritto alla concessione edilizia in base a qualità personali" (cfr. Consiglio di Stato, 19/09/1991, n.1168);

#### **PRESO ATTO ALTRESI' CHE**

Anche il TAR Puglia, Lecce, Sezione III, con sentenza n.2413 del 28/10/2010 ha riconosciuto come legittimo il rilascio in zona agricola di permessi a costruire a titolo oneroso per la realizzazione di nuovi interventi edilizi, purché conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale, anche quando il Comune non sia dotato di PPA vigente e non sussistono i requisiti soggettivi, come la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale, per il rilascio del permesso a costruire a titolo gratuito;

#### **CONSIDERATO CHE**

la definizione di "aree a destinazione agricola" non corrisponde alla definizione di "aree inedificabili", che,

infatti, l'attribuzione di una destinazione agricola a un determinato terreno è volta non tanto e non solo a garantire il suo effettivo utilizzo a scopi agricoli, quanto piuttosto a preservarne le caratteristiche attuali di zona di salvaguardia da ogni possibile nuova edificazione, al di sotto dei limiti fissati specificamente dalla norma di Piano Regolatore Generale, anche in funzione della valenza conservativa di valori naturalistici che ha tale tipo di destinazione di zona. Difatti, in zona agricola debbono ritenersi ammissibili tutte quelle attività integrative, aggiuntive e/o migliorative che non si pongano insanabilmente in contrasto con la zona e con la sua destinazione, essendo quindi necessario operare una valutazione caso per caso relativa a tale compatibilità in concreto (v. T.A.R. Puglia, Lecce, sez. 111, 16 dicembre 2011 n. 2214);

la classificazione di un'area come destinata ad uso agricolo non deve rispondere necessariamente all'esigenza di promuovere l'insediamento di specifiche attività agricole, potendo trovare una siffatta destinazione la sua ragion d'essere nella discrezionale volontà dell'amministrazione locale preposta al governo del territorio di sottrarre parte del territorio comunale a nuove edificazioni (v. Cons. Stato, Sez. IV, n. 2166/2010 e n. 4920/2010);

inoltre, la mancanza della qualifica di imprenditore agricolo del richiedente il permesso di costruire non è motivo valido per il comune per rifiutare il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di un fabbricato in zona agricola. L'art. 17, comma 3, lettera a) del Testo Unico Edilizia (Dpr 380/2001) stabilisce che, per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, non è dovuto il contributo di costruzione (v. TAR Lazio —Sez. II sentenza n. 33106 del 2 novembre 2010). Se, infatti, il soggetto che richiede il rilascio della concessione edilizia non intende avvalersi dell'esonero dal pagamento degli oneri concessori, la qualifica di imprenditore agricolo risulta irrilevante, mentre sono indispensabili il possesso della titolarità del diritto di proprietà (o di altro titolo idoneo di disponibilità dell'immobile) e la compatibilità con gli strumenti urbanistici (v. TAR Sicilia, Palermo Sezione III sentenza n. 3 del 2008);

Tutto ciò consente, di fatto, l'edificazione a titolo oneroso in zona agricola, sempre nel rispetto degli indici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, e nella ratio di garantire, mediante insediamenti abitativi, la prosecuzione dell'attività agricola, la tutela della stessa a fronte dell'abbandono, la autoproduzione e l'autoconsumo anche a coloro i quali non hanno i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale e per i quali l'attività agricola non è la fonte principale di sostentamento.

## **RILEVATO CHE**

L'art. 16 delle NTA del PRG di Noci, così recita:

### **AMBITO INSEDIATIVO AGRICOLO (ZONA E)**

Comprende tutto il territorio comunale che non è tipizzato diversamente.

Gli interventi in questo ambito insediativo sono riservati all'esercizio di attività agricole o di quelle strettamente connesse all'agricoltura, le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo.

Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che esplicitino sia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti sia la necessità delle nuove.

E' consentita la costruzione di fabbricati al servizio dell'agricoltura in genere, di fabbricati rurali (quali stalle, porcili, sylos, serbatoi in genere, ricoveri per macchine agricole, eccetera), di fabbricati adibiti alla conservazione ed alla trasformazione di prodotti agricoli (annessi ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti

propri), di edifici per allevamenti a carattere commerciale e industriale, di manufatti in genere necessari ad attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del soprassuolo.

La realizzazione di edifici per allevamenti intensivi è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aereiformi, liquidi e solidi.

Le nuove costruzioni con destinazione d'uso riservata esclusivamente alla produzione, o l'ampliamento di quelle preesistenti, possono al massimo raggiungere la volumetria complessiva (compresa cioè anche quella eventualmente preesistente) corrispondente ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della legge regionale n. 6/1979 e successive modificazioni; essi debbono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art. 846 del Codice Civile (NOTA: articolo abrogato dall'art. 5 bis, comma 10 del d. lgs. n. 228 del 2001 che disciplinava la "minima unità colturale").

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive debbono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

In questo ambito sono consentiti altresì interventi di carattere agro-turistico in seno a tutte le aziende del territorio, con le prescrizioni di cui alla legge regionale n. 34 del 22/5/1985.

In questo ambito insediativo è ancora consentita la costruzione di serre come definite e disciplinate dalla legge regionale n. 19 del 11/9/1986.

Per eventuali interventi di valorizzazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici è consentito superare l'indice di fabbricabilità fondiaria fino al massimo di raggiungere 0,15 mc/mq, previa procedura di deroga secondo la normativa vigente.

La norma tecnica vigente prevede che per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della legge regionale n. 6/1979, ossia:

- *La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28.1.1977, n. 10.*
- *La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato di cui alla lettera a) dell'art. 9 della legge statale 28.1.77, n. 10 o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'ispettorato provinciale dell'agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.*

## **PERTANTO**

In assenza di PPA non è precluso il rilascio del permesso di costruire per coloro i quali non rivestono la qualifica di *imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato*, purché il titolo sia finalizzato alla edificazione di una abitazione rurale, funzionale alla conduzione e conservazione del fondo nel

rispetto dei parametri urbanistici fissati dal PRG, ed alle condizioni di cui alla variante di adeguamento al PPTR;

Per la residenza al servizio dell'attività agricola, nel rispetto degli indici e parametri delle norme relative alla specifica zona agricola, il permesso di costruire è a titolo gratuito qualora le caratteristiche della residenza rispettino le norme in materia di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 9 della LR 6 e 66/1979; in caso contrario l'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolata su tutta la superficie dell'abitazione. Sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

#### **INOLTRE È CONSENTITO:**

- il cambio di destinazione d'uso residenziale, limitatamente ad immobili legittimamente realizzati con destinazione non residenziale accessoria e pertinenziale delle residenze esistenti, dunque rientranti nella stessa categoria funzionale "residenziale" come definita all'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della L.R. 48/2017;
- il cambio di destinazione d'uso dalla categoria funzionale "rurale" alla categoria funzionale "residenziale", come definite all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della L.R. 48/2017, a titolo gratuito e a titolo oneroso secondo la normativa regionale e nazionale di riferimento e comunque sempre in funzione della conduzione dell'attività agricola, da accertare sulla scorta della documentazione prescritta nel presente articolo.

In entrambi i casi, qualora il richiedente non possenga i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo e l'istanza non sia munita della relativa certificazione, il permesso di costruire è a titolo oneroso.

#### **DATO ATTO CHE**

la proposta in parola comporta una modifica allo strumento di pianificazione generale vigente nel Comune di Noci e che pertanto è necessario integrare le considerazioni di natura ambientale nel procedimento di formazione e/o modifiche dei piani e programmi ai sensi del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i. così come recepito dalla L.R. Puglia n.44/2012 (come modificata dalla L.R. Puglia n.4/2014) e ai sensi del Regolamento Regionale n. 18/2013 – procedure di VAS dei piani urbanistici comunali – modificato dal R.R.n.16/2015;

- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della L.R.44/2012 e s.m.i. parte integrante del procedimento di adozione e approvazione;
- l'articolo 7 del R.R. n.18 del 09/10/2013 disciplina i casi di esclusione dalle procedure di VAS stabilendo quali siano i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti i relativi adempimenti in esito alla conclusione della procedura disciplinata dal comma 7.4 del medesimo regolamento.
- la proposta di variante rientra nei casi di esclusione dalle procedure di VAS di cui all'art.7 , comma7.2, lettera a) punto VIII del R.R.18/2013, ovvero "*modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*" ma comunque soggetta a registrazione sul portale ambientale della Regione Puglia;
- l'Autorità Procedente (Comune di Noci), procederà alla registrazione ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n.18 della proposta di variante urbanistica attraverso il Portale Ambientale della Regione Puglia;

#### **VISTI**

Il PRG di Noci approvato con Delibera di G.R. n. 6057 del 25/09/1992, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n. 13712 del 20/10/1992;

Gli esiti delle conferenze di servizio funzionali all'adeguamento del PRG al PPTR;

Il regolamento edilizio vigente adeguato al RET approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°17 del Atto di Consiglio n. 14 del 15/04/2026

16/05/2020;

Le LLRR 20/2001, 21/2008, 18/2019 e 36/2023;

Il REGOLAMENTO REGIONALE 9 ottobre 2013, n. 18 in materia di VAS nel quale è stata inserita la fattispecie delle modifiche ai piani urbanistici comunali nei limiti in cui detti interventi siano riconducibili a fattispecie già oggetto di registrazione ai sensi del medesimo art. 7;

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (G.U. n. 227 128.9.2000, supp. ord. n. 162) recante disposizioni in materia di Ordinamento istituzionale, finanziario e contabile delle Province e dei Comuni;

**CONSIDERATO CHE** il presente provvedimento è dotato di parere di regolarità tecnica dell'ufficio Territorio, Urbanistica e Attività Produttive non necessita di parere di regolarità contabile;

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

1. **DI PRENDERE ATTO** di tutto quanto in narrativa espresso, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO** che sono consentiti i cambi di destinazione d'uso secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 16/2014 e della L.R. 33/2007, esclusivamente per gli immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore della stessa;
3. **DI APPROVARE** la variante normativa dell'art. 16 delle NTA del vigente PRG come riscritto qui di seguito con evidenza in grassetto delle modifiche inserite:

#### ***AMBITO INSEDIATIVO AGRICOLO (ZONA E) - Art. 16***

*Comprende tutto il territorio comunale che non è tipizzato diversamente.*

*Gli interventi in questo ambito insediativo sono riservati all'esercizio di attività agricole o di quelle strettamente connesse all'agricoltura. Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo.*

*Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che esplicitino sia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti sia la necessità delle nuove.*

*E' consentita la costruzione di fabbricati al servizio dell'agricoltura in genere, di fabbricati rurali (quali stalle, porcili, sylos, serbatoi in genere, ricoveri per macchine agricole, eccetera), di fabbricati adibiti alla conservazione ed alla trasformazione di prodotti agricoli (annessi ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri), di edifici per allevamenti a carattere commerciale e industriale, di manufatti in genere necessari ad attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del soprassuolo.*

*La realizzazione di edifici per allevamenti intensivi è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.*

*Le nuove costruzioni con destinazione d'uso riservata esclusivamente alla produzione, o l'ampliamento di quelle preesistenti, possono al massimo raggiungere la volumetria*

*complessiva (compresa cioè anche quella eventualmente preesistente) corrispondente ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.*

*Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, nel rispetto degli indici e parametri delle norme relative alla specifica zona agricola, in caso di edificazione di una abitazione rurale, per coloro i quali non rivestono il titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e l'intervento è funzionale alla conduzione e conservazione del fondo, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati dal PRG, ed alle condizioni di cui alla variante di adeguamento al PPTR, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolata su tutta la superficie dell'abitazione. Qualora il richiedente non possenga i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo e l'istanza non sia munita della relativa certificazione, il permesso di costruire è a titolo oneroso.*

*Per tutti gli edifici esistenti di questa zona omogenea agricola E, censiti e autorizzati con licenze, concessioni o sanatorie, condoni e permessi di costruire, saranno possibili tutti interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, oggi articolo 3 del DPR 380/2001, anche con destinazioni diverse da quelle previste dalla zona agricola e/o agriturismo.*

*Tutti gli immobili esistenti residenziali o ex-produttivi, così come è previsto ed auspicato dalla LR n. 18/2019 per la riduzione di consumo di suolo ecc., sarà possibile effettuare il cambio d'uso in residenziale, bed e breakfast (LR 27/2013), affittacamere (LR 12/1993), turismo rurale (LR 18/1999), centri didattici (LR 10 dicembre 2012 n. 40), albergo diffuso (LR. 6 del 22/03/2012), attività di trasformazione di prodotti agricoli. Su tutti i fabbricati sarà possibile realizzare tutti gli interventi consentiti dal PPTR e dalla DCC di adeguamento del PRG al PPTR, nei modi e nei termini riportate nelle NTA e nelle LINEE guida.*

*Per le abitazioni sarà possibile l'ampliamento massimo consentito in zona agricola, così come già sancito all'art. 9 della LR 6 e 66 del 1979 e dall'art. 48 del RD. 1165/1938.*

*Per le attività agricole con la necessità dell'ampliamento dei locali strumentali alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola potranno utilizzare l'indice fondiario dell'0,10 mc/mq, così come è possibile, ai sensi dell'art. 12 c. 3 e-ter), della L.R. 20/2001.*

*I mutamenti di destinazione d'uso, devo essere compatibili con l'attività agricola, nel rispetto nelle norme ambientali e paesaggistiche.*

*Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive debbono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.*

*Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.*

*In questo ambito sono consentiti altresì interventi di carattere agro-turistico in seno a tutte le aziende del territorio, con le prescrizioni di cui alla legge regionale n. 34 del 22/5/1985 e così come sostituita dalla LR 42/2013 e modificata dalla LR 4/2024.*

*In questo ambito insediativo è ancora consentita la costruzione di serre come definite e disciplinate dalla legge regionale n. 19 del 11/9/1986.*

*Per eventuali interventi di valorizzazione e trasformazione di prodotti agricoli e*

*zootecnici è consentito superare l'indice di fabbricabilità fondiaria fino al massimo di raggiungere 0,15 mc/mq, previa procedura di deroga secondo la normativa vigente.*

4. **DI DISPORRE** che, ai sensi dell'art. 12- della L.R. del 27/07/2001 n. 20 , entro quindici giorni la presente deliberazione e atti allegati devono essere depositati presso la Segreteria del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e può, nei successivi trenta giorni, proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione della Variante al PRG; dell'avvenuto deposito deve essere data notizia mediante i quotidiani a maggior diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune.
5. **DI DISPORRE ALTRESI':**
  - 1) la registrazione al Portale Ambiente della Regione Puglia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, delle LLRR 44/2012 e 4/2014 e del RR 18/2013, attesa la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura di VAS o di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 7.2, lett. "a) VIII" del citato Regolamento Regionale 18/2013;
  - 2) L'invio della presente variante normativa alla Regione Puglia, Sezione Urbanistica, per la presa d'atto e per la registrazione della presente nelle NTA del PRG del Comune di Noci.
1. **DI DEMANDARE** al Segretario Generale ed al Dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Attività Produttive per quanto di rispettiva competenza e spettanza, l'espletamento degli ulteriori adempimenti e procedimenti di legge innanzi specificati per l'esecuzione del presente provvedimento, ai sensi della richiamata L.R. 20/2001.
2. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né presenta rilevanza finanziaria a carico del Comune e che pertanto può prescindere dal visto di regolarità contabile del responsabile preposto.

**Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue:**

**Il Presidente**  
ING. INTINI NICOLA

**Il Segretario Generale**  
F.to AVV. ALBANO GIOVANNI

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

*La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:*

- ☐ Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, c. 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).
- ☒ Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, c. 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Noci, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to AVV. ALBANO GIOVANNI

---

**COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Noci, li 07/05/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. ALBANO GIOVANNI