



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 66 del 02/05/2005**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 557

Panni (Fg) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento, confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2°-Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce:

"Il Comune di PANNI, già munito di P.d.F. e R.E. approvato dal Provveditorato OO.PP. per la Puglia in data 03.07.1964, ha adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.1988 il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso detto P.R.G., così come certificato dal Segretario Comunale, non risulta essere stata presentata alcuna osservazione ed opposizione.

Il Piano Regolatore Generale in parola, ai sensi della L.R. n. 24/94, è stato sottoposto all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere si è espresso favorevolmente per l'approvazione dello stesso previo l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni e modifiche riportate al punto 7.0 della citata relazione-parere del 15.02.1995.

Successivamente la Giunta Regionale con Deliberazione n. 187 del 07.02.1996 ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di PANNI con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Nello specifico, le prescrizioni regionali introdotte dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 187 del 07.02.1996, così come riportato, al punto 7.0 - Considerazioni e Verifiche, nella relazione-parere del CUR Ristretto del 15.02.1995, sono le seguenti:

### **7.0. CONSIDERAZIONI E VERIFICHE**

#### **7.1. Scelte di Piano**

La proposta di P.R.G., in conformità al Documento Programmatico dell'Amministrazione Comunale, ha come preminente contenuto la determinazione di un nuovo assetto urbano mirato ad una migliore qualità insediativa, fondata sostanzialmente sulla riqualificazione del tessuto edilizio, per la parte di città esistente. Tale obiettivo, semplificato dalle ridotte dimensioni del Comune di Panni, è supportato da una morfologia urbana sostanzialmente compatta la quale si articola in zone omogenee e viene definita da una rete infrastrutturale sia interna che esterna.

#### **7.2. Dimensionamento**

In via preliminare si deve rilevare che il Piano in esame, per quanto attiene agli aspetti della L.R. n. 56/80 risponde in linea di massima ai contenuti richiesti dagli artt. 14 e 15 della stessa legge; in particolare, però, si evidenzia la carenza, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di dettaglio

(Tav. 15).

Per quanto riguarda il dimensionamento si evidenzia che, in relazione ai dati forniti, il fabbisogno residenziale non è correlato alla dinamica demografica della popolazione; risulta, inoltre, del tutto mancante il calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva;

Il settore produttivo, ancorchè oggetto di specifiche localizzazioni di aree non risulta suffragato da analisi e conseguente valutazione di fabbisogni pregressi ed emergenti, tali da giustificare il dimensionamento operato

Gli standard urbanistici e le attrezzature pubbliche risultano individuate in coerenza con le disposizioni del D.M. 2.4.68 e della normativa regionale sia per sopperire ai fabbisogni pregressi che a quelli emergenti.

### 7.3. Zonizzazione

#### 7.3.1. Zona omogenea "A"

Comprende la parte di territorio comunale costituito dal nucleo originario del centro urbano; che comunque non presenta elementi di particolare valore storico-artistico. La Normativa Tecnica di attuazione è improntata, sostanzialmente, alla scelta di consentire interventi tesi alla salvaguardia fisico-morfologica del tessuto urbano esistente.

Per detto nucleo urbano risulta essere stato adottato, successivamente all'adozione del P.R.G., un Piano Particolareggiato di Recupero (Delibera di C.C. n. 178 del 23.12.1988).

#### 7.3.2. Zona omogenea "B"

Tale zona comprende la parte più "moderna" dell'espansione residenziale dell'agglomerato urbano e risulta suddivisa in quattro sottozone, coincidenti le prime tre con le parti totalmente e/o parzialmente edificate mentre la quarta coincide con la zona a suo tempo interessata dal P.E.E.P.

La Normativa Tecnica di Attuazione per le Zone B1, B2 e B3 prevede per gli interventi ammissibili la utilizzazione di un indice di f. f. pari a max 5 mc/mq.

Per tali zone si ritiene utile precisare che gli interventi di sostituzione edilizia non dovranno comportare, in ogni caso, la utilizzazione di un indice di f.f. superiore al 70 % di quello preesistente.

#### 7.3.3. Zone omogenee "C"

Risultano previste zone omogenee di espansione, diversamente ubicate, a contorno dell'attuale agglomerato urbano; in proposito vi è da evidenziare che le stesse, così come riportato nella relazione geologica e negli elaborati allegati alla stessa, sono classificate parte quali aree soggette a fenomeni di instabilità parte quali aree interessate da forti acclività, peraltro secondo direttrici totalmente in contrasto con le previsioni del P.d.F. là dove si indicano le aree di possibile espansione.

In relazione sia alla conformazione morfologica dei terreni interessati sia alla situazione di instabilità si propone che le previsioni relative alle Zone "C1, CT1 e CT2" siano stralciate; per quanto riguarda la Zona "C2" se ne propone il mantenimento a condizione che, previa verifica in fase di controdeduzioni comunali, sia ridimensionata e limitata alle aree con pendenze inferiori al 20 % con l'indicazione che siano soggette a strumento esecutivo di secondo livello (P.P. e/o P.L.) con reperimento di standards urbanistici ex D.M. 1444/68 nell'ambito della stessa zona, non avendo alcuna validità neppure a livello indicativo le specificazioni di dettaglio contenute nel P.R.G..

#### 7.3.4. Zone omogenee "D"

In relazione alle previsioni di Piano, stante la notevole quantità di aree sottoposte a tale tipizzazione, peraltro non opportunamente supportate da un'analisi delle reali dinamiche economiche-produttive si

ritiene di stralciare in toto, in questa fase, le previsioni in argomento. Resta inteso che in fase di controdeduzioni dovranno essere adeguatamente approfondite le localizzazioni ipotizzate dal P.R.G. con particolare riferimento ai rapporti con talune emergenze ambientali (aree boscate e corsi d'acqua) nonchè alla distanza dal centro abitato e ai conseguenti costi insediativi.

#### 7.3.5. Zone Omogenee "E"

Nelle zone agricole la proposta di Piano individua due diverse tipizzazioni: una ove è previsto il mantenimento delle colture esistenti e l'incentivazione al rimboschimento, l'altra ove è previsto l'incentivazione delle attività produttive primarie. Per tali aree si ritiene opportuno fissare per la realizzazione di nuovi interventi la unità minima sia pari a 20.000 mq per la Zona "E1" e a 10.000 mq per la Zona "E2", nonchè un indice di f.f. pari a 0,03 mc/mq ed infine per la zona "E2" una altezza massima pari a 6 mt.

#### 7.3.6. Zone Omogenee "F",

Con riferimento alla individuazione delle Zone "F", nel rilevare che le stesse risultano sovradimensionate, si ritiene opportuno un loro ridimensionamento e precisamente::

- a) Zona "F5": stralcio per la parte di territorio interessato dal vincolo cimiteriale;
- b) Zona "F7": stralcio in toto poichè interessa una parte di territorio già interessato da edilizia residenziale del P.E.E.P. vigente, con riconferma in tale area delle previsioni e della relativa disciplina già approvate dal Provv. OO.PP. in data 3.7.64.

#### 7.4. Ricognizione fisica e giuridica

L'Amministrazione Comunale nella fase delle controdeduzioni dovrà operare la ricognizione fisica e giuridica della strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente e/o adottata.

#### 7.5. Simbologia

Si ritiene opportuno sottolineare che le previsioni di Piano sono risultate di non facile lettura a causa della utilizzazione di simbologia sostanzialmente uniforme; pertanto appare opportuno ed utile che all'interno delle delimitazioni delle varie zone siano riportate specificazioni per una migliore intelligibilità delle destinazioni d'uso previste.

#### 7.6. Norme Tecniche di Attuazione

Si propone che le Norme Tecniche di attuazione siano modificate così come di seguito riportato:

##### 7.6.1. Art. 7 "Distanze ed altezze"

Si inserisce il seguente comma

##### "5) Fasce di rispetto

Oltre a quanto previsto negli elaborati grafici di Piano per la edificazione di nuove costruzioni, di ricostruzioni o ampliamenti fronteggianti le strade pubbliche, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, si applicano le norme di cui al Codice della Strada (D.Lvo 30 Aprile 1992 n. 285) e dei Regolamenti Attuativi."

##### 7.6.2. Art. 25 "Cave"

Al secondo comma, si aggiungono le seguenti parole:

"..... e dovranno essere preventivamente autorizzate dai competenti uffici regionali in materia di cave, di beni ambientali e di beni vincolati idrogeologicamente."

##### 7.6.3. Art. 27 "Zona edificata e/o di completamento"

Al terzo comma, si aggiungono i seguenti capoversi:

"Le rampe di accesso ai piani interrati e/o seminterrati degli edifici non dovranno interessare in alcun modo il suolo destinato a marciapiedi.

I completamenti edilizi degli isolati esistenti dovranno avvenire nel rispetto degli allineamenti con gli edifici contigui. L'attuazione degli stessi potrà avvenire previo la cessione gratuita delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie."

7.6.4. Art. 29 "Zona C1 - C2" Aree di espansione residenziale.

In relazione alle prescrizioni innanzi riportate si cancella la lettera "C1".

7.6.5. Art. 35 "Zona "E1" Zona agricola caratterizzata dal mantenimento delle colture esistenti e dall'incentivazione al rimboschimento

Al terzo comma si inserisce:

"- unità minima d'intervento: 20.000 mq."

7.6.6. Art. 36 "Zona E2" Zona agricola caratterizzata dall'incentivazione delle attività primarie.

Al primo comma si inserisce:

"- unità minima d'intervento: 10.000 mq." e si modifica l'indicazione dell'altezza in mt. "6,00."

7.6.7. Artt. 29 - 30 - 31 - 32 - 33

In relazione a quanto innanzi rilevato gli stessi articoli vanno modificati, soppressi e/o integrati in fase di controdeduzioni comunali;

7.7. Regolamento Edilizio

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

7.7.1. L'art. 6 è sostituito dal seguente:

Art. 6

COMPITI DELLA

COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia, oltre che nei casi cui rinviano legge ed atti amministrativi generali, esprime parere:

- a) sull'interpretazione del "regolamento edilizio", nonché sulle eventuali modificazioni;
- b) sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
- c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
- f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune deve adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della Commissione;
- g) sulle sanzioni in ordine ad attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.

7.7.2. L'art. 7 è sostituito dal seguente:

## Art. 7

### - FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia si compone di 10 membri.

- Il Sindaco o un assessore, suo delegato, che la presiede;
- un consigliere di maggioranza;
- un consigliere di minoranza;
- il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, altro tecnico comunale delegato dallo stesso;
- un ingegnere scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un architetto scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un procuratore legale o avvocato, con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un agronomo scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un geometra scelto tra una terna proposta dal competente Collegio;
- un geologo scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale.

La Commissione dura in carica tre anni, decorrenti dalla nomina da parte del Consiglio Comunale ed alla scadenza decade di diritto.

Il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo sei mesi prima della scadenza, richiedendo le terne e le segnalazioni ai competenti Ordini Professionali.

I componenti della Commissione che si assentino senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, o che siano revocati, a seguito di provvedimento disciplinare, da parte dell'Ordine che li ha segnalati, saranno considerati decaduti e dovranno essere sostituiti entro trenta giorni dal verificarsi della causa di decadenza.

Il segretario comunale o persona da lui delegata svolge funzione di segretario della C.E.

7.7.3. L'art. 8 è sostituito dal seguente:

## Art. 8

### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia deve riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno ed allorquando lo richieda almeno un terzo dei componenti.

Il calendario delle sedute ordinarie viene definito dalla stessa Commissione all'atto del suo insediamento e gli avvisi di convocazione, che debbono contenere gli argomenti da trattare, dovranno essere diramati, anche a mezzo telegrafo, in modo da pervenire ai componenti almeno due giorni prima della data fissata per la seduta.

Le adunanze sono valide quando interviene la maggioranza dei componenti assegnati. In caso di assenza del Presidente, le sue funzioni verranno svolte dal consigliere di maggioranza o, in caso di concomitante assenza, dal consigliere di minoranza.

I pareri sono resi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

E' in facoltà del Presidente e/o della maggioranza dei presenti di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto, quando si debbano trattare argomenti che richiedano una specifica competenza. Dei pareri resi dai soggetti invitati, se ne deve fare menzione nel verbale di seduta.

E' fatto obbligo alla Commissione di ascoltare il progettista, con obbligo di convocazione con le stesse forme e modalità previste per ciascun altro componente, quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto. Di tale audizione deve essere fatta menzione nel verbale di seduta.

Non possono essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia pratiche non istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale e le pratiche dovranno essere trattate in rigoroso ordine cronologico risultante dalla data del protocollo della relativa domanda. A tale ordine si potrà derogare, sulla base di motivata richiesta scritta del Presidente, per i progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia di iniziativa pubblica che privata.

Saranno comunque esaminate con ordine prioritario le varianti in corso d'opera e le concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25.03.1982, n.94. Quando la Commissione richieda ulteriore istruttoria, la pratica, acquisiti gli elementi richiesti, dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

Le funzioni di Segretario della Commissione saranno disimpegnate da un componente designato a ciò dal Sindaco, senza diritto di voto.

I verbali di seduta, firmati dal Presidente e dal segretario, debbono essere trascritti su apposito Registro e devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto.

7.7.4. All'art.11 - Il punto 2) termina al comma " - le edicole funerarie".

Il punto 3) viene riformulato come di seguito specificato:

3) Sono piccole opere soggette a semplice autorizzazione:

- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, ad esclusione di quelle provvisorie o stagionali, da eseguire lungo spazi pubblici o all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi ( di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre, di piccola entità;
- le strutture di qualsiasi genere, visibili da spazi pubblici, di piccole dimensioni;
- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale di iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle e i cartelloni pubblicitari, murali o a struttura autoportante;
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali, anche temporanee;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali ( in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta o indiretta di edifici.

Per il rilascio delle autorizzazioni il Sindaco può avvalersi del parere della C.E.

Il Comune di Panni, con nota n. 131 del 19.01.1999, ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29.04.1997, alla quale risultano allegati:

- Tav. n. 16 "Norme Tecniche di Attuazione" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;
- Tav. n. 17 "Modifiche al Regolamento Edilizio" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;

- Tav. n. 18 "Relazione" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche.

In particolare in detta "Relazione", riassumendo quanto si è inteso operare in ordine all'adeguamento alle prescrizioni e modifiche regionali, è riportato quanto in appresso:

## RELAZIONE SULL'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI E MODIFICHE

Il Piano Regolatore Generale in oggetto, redatto dall'Ing. Giuseppe Muciaccia, è stato adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.88 ed approvato, con deliberata di Giunta Regionale n. 187 del 7.2.96.

A seguito delle suddette prescrizioni l'Ufficio Tecnico comunale ha proceduto ad adeguare il piano in esame secondo le direttive regionali e con le seguenti modalità.

### A - Zonizzazione

Per quanto attiene le prescrizioni, le modifiche e le verifiche richieste nel merito, si è proceduto ai seguenti interventi.

1 Eliminazione delle seguenti zone territoriali omogenee, ricondotte alla tipizzazione della zona agricola circostante:

1.1 Zone CT1, CT2, destinate ad insediamenti residenziali turistici integrati nel tessuto urbano;

1.2 Zona C1, destinata ad espansione residenziale;

1.3 Zona D2, destinata ad attrezzature turistiche e alberghiere;

1.4 Zone D3, destinate insediamenti produttivi artigianali;

1.5 Zona D4, destinata ad attività industriali di piccole e medie dimensioni;

1.6 Zona F7, già tipizzata a verde pubblico attrezzata nel P.E.E.P. vigente, approvato dal Provveditorato alle OO.PP. in data 3.7.64 unitamente al P.d.F. e, successivamente, oggetto, nella sua totalità, di un intervento di rimboschimento da parte dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste di Foggia.

2 Ridimensionamento della Zona C2, rinominata Zona C, previa verifica dell'andamento altimetrico del terreno e dello stato di edificazione della stessa.. Tanto al fine di consentire un organico intervento, in sede di strumentazione esecutiva esteso all'intera zona, di riordino dell'edificazione esistente e di recupero di standards, soprattutto parcheggi, anche per il confinante nucleo urbano esistente.

3 Ridimensionamento, previa verifica delle aree boscate esistenti, tipizzate come Zone E3, delle seguenti zone territoriali omogenee:

3.1 Zona F1, destinata ad attrezzature civiche e collettive;

3.2 Zona F4, destinata ad attrezzature sociali e assistenziali;

3.3 Zona F5, destinata a strutture sportive a livelli urbano. Attualmente tale zona risulta occupata dal campo sportivo esistente, per il quale si prescrivono, nelle N.T.A., solo opere di manutenzione;

3.4 Zona F6, destinata a strutture sportive di livello urbano;

3.5 Zona D, ex Zona D1, destinata in origine ad insediamenti turistici all'aperto. Tale zona, già oggetto di un intervento alberghiero, approvato con delibera di C.C. n. 31 del 10.7.93, e destinato ad infrastruttura per un parco naturale attrezzato, è stata convertita in zona per attrezzature turistico alberghiero e insediamenti residenziali turistici.

### B - Norme Tecniche di Attuazione

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione sono state apportate modifiche secondo i seguenti criteri.

1 Recepimento in toto delle modifiche proposte ai seguenti articoli, come da Relazione Istruttoria del C.U.R.. Per i quali si rimanda al testo modificato della N.T.A. allegato alla presente relazione.

1.1 - art. 7 - Distanze e altezze;

1.2 - art. 25 - Cave;

1.3 - art. 27 - Zone B1 - B2 - B3;

1.4 - art. 29 - Zone C1 - C2;

1.5 - art. 35 - Zona E1;

1.6 - art. 36 - Zona E2;

1.7 - artt. 29, 30, 31, 32, 33;

2 Introduzione di prescrizioni di maggior dettaglio per il rilascio di concessioni nelle zone edificate, per le quali si rimanda al testo modificato delle N.T.A. allegato alla presente relazione.

## C - REGOLAMENTO EDILIZIO

Per quanto attiene il regolamento edilizio sono stati recepiti in toto i nuovi articoli, come da relazione istruttoria del C.U.R.

Successivamente, con altra nota, n. 3346 del 23.11.99, il Comune di Panni oltre ad inviare gli atti sopra citati ha inviato gli elaborati grafici di seguito elencati:

- Tav. n. 12 "Previsioni di Piano per l'intero territorio comunale" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;

- Tav. n. 15 "Centro Urbano" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;

Nelle more degli adempimenti comunali e della istruttoria degli stessi da parte degli uffici preposti il territorio del Comune di PANNI, in relazione alle sue precipue peculiarità è stato interessato dalla legislazione regionale in materia di "usi civici" nonché dalla individuazione di un ambito SIC (Sito di Interesse Comunitario) denominato "IT9110032".

A tale proposito l'Assessorato all'Urbanistica, con nota prot. n. 3361/C del 09.04.01, ha rappresentato al Comune quanto di seguito riportato:

"Con riferimento alla problematica relativa al completamento dell'iter approvativo del P.R.G. di codesto Comune si rappresenta che lo scrivente Settore nel predisporre il provvedimento da sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale ha rilevato che sul territorio comunale sono presenti suoli gravati da usi civici nonché suoli interessati da un SIC (Sito di interesse Comunitario denominato "IT9110032") rispettivamente regolati da specifiche disposizioni di tutela, ovvero dalle LL.RR. n. 7/98 e n. 17/99 (per gli usi civici) e dal D.M. del 03/04/2000 -G.U. n. 95 del 22/04/2000- e dal D.P.R. 08/09/97 n. 357 (per i siti comunitari).

In ordine alla problematica degli usi civici, la Segreteria della Presidenza della G.R.- in più occasioni afferenti a Comuni in analoga situazione- ha rappresentato quanto di seguito riportato:

".... Invero, ai sensi della richiamata normativa regionale, sino a quando non viene disposta, su richiesta dei Comuni interessati, la sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico, di fatto inserite con diversa destinazione urbanistica in strumenti urbanistici già approvati o adottati alla data di entrata in vigore della L.R. del 04/05/97 n. 17, le stesse aree restano gravate da uso civico e, pertanto, non possono formare oggetto o mantenere una diversa destinazione urbanistica.

Ve di più, in caso di mancata richiesta di sdemanializzazione in sanatoria da parte dei Comuni, ricorrono le condizioni per l'attivazione, da parte dell'Ufficio Regionale per gli Usi Civici, del procedimento di reintegra disciplinato dall'art. 13 della stessa L.R. del 28/01/98 n. 7."

In considerazione dell'innanzi riportato orientamento della Presidenza, e preliminarmente alla definizione procedurale di approvazione - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - del P.R.G. di cui trattasi, si invita il Comune di Panni ad operare le opportune verifiche circa l'interessamento nell'ambito dello stesso



P.R.G. di suoli soggetti ad Usi Civici, provvedendo nel caso agli adempimenti connessi alla sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, ai sensi delle citate disposizioni di legge vigenti in materia.

Per quanto riguarda i suoli ricadenti nell'area SIC si rappresenta che per gli stessi rimane valida, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, la necessità di procedere a "Valutazione di incidenza".

Si resta in attesa di riscontro, ai fini delle ulteriori incombenze d'ufficio in merito al P.R.G. in questione."

Successivamente l'Amministrazione Comunale di PANNI, dapprima, con nota n. 1149 del 28.04.2003, in relazione alla problematica degli "usi civici", ha rappresentato che con Delibera di C.C. n. 24 del 18.08.2001 ai sensi della vigente normativa in materia ha richiesto la sdemanializzazione dell'intero territorio comunale e che per la stessa non si era ancora concluso l' "iter approvativo"; da ultimo con la nota n. 2517 del 09.07.2004, in relazione alla problematica "SIC", ha rappresentato la impossibilità a provvedere alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 357/99 in relazione alla particolare onerosità che le stesse impongono alle economie dell'ente Comune.

Tutto ciò premesso ed entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla Deliberazione di C.C. n. 28 del 29.04.1997, si rappresenta quanto segue:

A) Si prende atto in linea generale di quanto determinato dal Comune di Panni, in adeguamento alle stesse prescrizioni e ciò con riferimento a:

a - Zonizzazione, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare, ad esclusione di quanto determinato in ordine al punto 3.5, con il quale si introducono modifiche sia al P.R.G. adottato sia a quanto indicato nelle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR;

b - Norme Tecniche di Attuazione, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare, ad esclusione di quanto determinato con l'art. 32: Zona D -Area per attrezzature turistiche ed alberghiere e insediamenti residenziali turistici, con il quale si introducono modifiche sia al P.R.G. adottato sia a quanto indicato nelle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR;

c - Regolamento Edilizio, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare;

In particolare, per quanto attiene alla Zona D, ex Zona D1, destinata in origine ad insediamenti turistici all'aperto, oggetto di interventi di cui alla Delibera di C.C. n. 31 del 10.7.93 (come riportato negli atti di controdeduzioni), si confermano le previsioni di cui alla predetta delibera di C.C. n. 31/93, a condizione che i predetti interventi siano rispettosi delle norme di tutela paesaggistica ed ambientale, non condividendosi la scelta comunale di modificare le N.T.A. e le destinazioni d'uso per detta zona.

Ancora, per quanto attiene alle Zone D3, destinate insediamenti produttivi artigianali ed alle Zona D4, destinata ad attività industriali di piccole e medie dimensioni, si precisa che dette zone sono state così indicate nello stralcio operato con la deliberazione C.C. n. 28/97 atteso che negli elaborati originali di adozione erano indicate con la sola simbologia e non riportavano alcuna denominazione.

B) Per quanto riguarda gli elaborati grafici inviati con la nota n. 3346 del 23.11.99, gli stessi non hanno alcuna validità in quanto non approvati dal Consiglio Comunale. A tale proposito successivamente alla presente approvazione l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla redazione di elaborati grafici adeguati alle esaustive determinazioni in questa sede prospettate;

C) Per quanto attiene la problematica degli "usi civici" si rinvia agli adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia (art. 32, comma 7, della L.R. n. 14 del 22.06.2001);

D) Per quanto attiene alla richiesta avanzata dal Settore Urbanistico Regionale di acquisire gli esiti circa la "Valutazione di Incidenza Ambientale" ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, rilevata che non è stata prodotta alcuna documentazione con riferimento alla parte di territorio incluso nel SIC denominato "IT9110032", si conferma la necessità di adempire a quanto prescritto dalla L.R. n. 11/2001, con l'intesa che gli esiti circa la "Valutazione di Incidenza Ambientale" ex art. 5 del D.P.R. n. 357/99 debbano essere acquisiti

prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito del predetto territorio.

E) Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il "Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se ed in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla L. n. 183/89.

Tutto ciò premesso e constatata, sulla scorta di quanto innanzi prospettato, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di PANNI, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 187 del 07.02.1996, così come modificate e/o riconfermate e/o superate ai precedenti punti a), b), c), d) ed e) della relazione che precede.

"Adempimenti normativi generali"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4, lettera d), della L.R. n. 7/97.

"Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 28/01"

L'adozione del presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entità o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente provvedimento finale.

LA GIUNTA

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi dell'art. 16, comma 10, della L.R. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di PANNI adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.1988, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 187 del 07.02.1996, così come modificate e/o riconfermate e/o superate ai punti A), B), C, D), ed E) di cui alla narrativa che precede che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;

DI DARE ATTO, che avverso il P.R.G. del Comune di Panni, così come da certificazione in atti, non risulta essere stata presentata alcuna osservazione e/o opposizione;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Panni;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Settore Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto

---