



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 18/10/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2006, n. 1439

Comune di San Pancrazio Salentino (BR). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f dell'Ufficio II° - Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce:

"Il Comune di San Pancrazio Salentino risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n. 1959 del 17.07.1974.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con Delibera di C.C. n. 226/82; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con Delibera di C.C. n. 228/82.

Il C.C. ha adottato e pubblicato il P.R.G. con Delibera n. 63 del 19.12.1995 e con successiva Deliberazione n. 04 del 16.02.1996 venivano forniti al Co.Re.Co. di Brindisi i richiesti chiarimenti.

Il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino risulta essere composto dai seguenti elaborati:

tavola n. 1 Relazione. Parte prima: la cultura, gli obiettivi ed i contenuti

tavola n. 2 Relazione. Parte seconda: le indagini

tavola n. 3 Relazione. Parte terza: le fonti informative; grafici e tabelle

tavola n. 4 Il sistema urbano Jonico-Salentino - Assetto territoriale Scala 1:100.000

tavola n. 5 Assetto territoriale Scala 1:50.000

tavola n. 6 Azionamento del territorio comunale Scala 1:10.000

tavola n. 7 Centro urbano - Zonizzazione - Quadro generale Scala 1:25.000

tavola n. 8 Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Ovest Scala 1:2.000

tavola n. 9 Centro urbano - Zonizzazione - Nord Scala 1:2.000

tavola n. 10 Centrourbano-Zonizzazione-Nord-Est Scala 1:2.000

tavola n. 11 Centro urbano - Zonizzazione - Ovest Scala 1:2.000

tavola n. 12 Centro urbano - Zonizzazione - Centro Scala 1:2.000

tavola n. 13 Centro urbano - Zonizzazione - Est Scala 1:2.000

tavola n. 14 Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Ovest Scala 1:2.000

tavola n. 15 Centro urbano - Zonizzazione - Sud Scala 1:2.000

tavole n. 16 Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Est Scala 1:2.000

tavola n. 17 Centro urbano - Dimensionamento Nord Scala 1:2.000

tavola n. 18 Centro urbano - Dimensionamento Nord-Est Scala 1:2.000

tavola n. 19 Centro urbano - Dimensionamento Ovest Scala 1:2.000

tavola n. 20 Centro urbano- Dimensionamento Centro Scala 1: 2.000

tavola n. 21 Centro urbano - Dimensionamento Est Scala 1:2.000

tavola n. 22 Centro urbano - Dimensionamento Sud Scala 1:2.000

tavola n. 23 Tabelle riepilogative maglie e comparti
tavola n. 24 Norme Tecniche di Attuazione
tavola n. 25 Regolamento edilizio
Relazione geologica con allegati 14 elaborati grafici.

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 83 osservazioni, alle quali è stato controdedotto con le Delibere di C.C. nn. 22/97; 29/97; 29/97; 30/98; dal numero 33/98 al numero 91/98 e dal n. 106/98 al n. 120/98;

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 17.01.2002 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" - Settore Residenziale; "3.2" - Zone agricole "E"; "4.0" - Norme Tecniche di Attuazione; "5.0" - Regolamento Edilizio.

Successivamente la Giunta Regionale con Deliberazione n. 567 del 14.05.2002 ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di San Pancrazio con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto, richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Il Comune di San Pancrazio, con nota n. 7627 del 16.08.2005 ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18.07.2005 con la quale sono state adottate controdeduzioni e/o adeguamenti in esito a quanto contenuto della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto.

Alla Deliberazione del C.C. n. 15/05 sono stati allegati elaborati scritto-grafici, quali elaborati integrativi e sostitutivi di quelli già oggetto di esame da parte del CUR ed espressamente richiamati nella Deliberazione della Giunta Regionale di approvazione (Del. di G.R. n. 567 del 14.05.02); il tutto così come qui di seguito elencato secondo quanto riportato nella nota comunale di trasmissione n. 7627/05:

tavola "A" Relazione Illustrativa;

tavola n. 6 bis Azzonamento del territorio comunale Scala 1:10.000

tavola n. 7 bis Centro urbano - Zonizzazione - Quadro generale Scala 1: 25.000

tavola n. 8 bis Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Ovest Scala 1:2.000

tavola n. 9 bis Centro urbano - Zonizzazione - Nord Scala 1:2.000

tavola n. 10 bis Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Est Scala 1:2.000

tavola n. 23 bis Tabelle riepilogative maglie e comparti

tavola n. 24 bis Norme Tecniche di Attuazione

tavola n. 25 bis Regolamento edilizio.

Con successiva nota prot. 7342 del 3 agosto 2006 il responsabile dell'U.T.C. ha trasmesso la Tav. A integrata nella parte relativa alle osservazioni ovvero per ogni osservazione oggetto di variazione sono riportati gli stralci degli elaborati del PRG con la originaria previsione e lo stralcio degli stessi elaborati contenenti le variazioni introdotte.

Ciò premesso, entrando nel merito degli atti trasmessi, in esito alle prescrizioni del CUR/Ristretto ed alle relative definitive determinazioni regionali, il Comune di San Pancrazio ha adempiuto alla richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento nei termini riportati nello stesso atto deliberativo.

Ciò stante si procede qui di seguito alle valutazioni in ordine alle determinazioni assunte dal Comune di San Pancrazio Salentino con la deliberazione C.C. n. 15 del 18.07.05, secondo l'ordine riportato nel parere CUR del 17.02.2002, parte integrante della deliberazione G.R. n. 567/2002.

Nello specifico:

A) Punto 3.1. Settore residenziale. Parere CUR (testualmente)

Il Piano cerca, attraverso la previsione di zone di espansione adiacenti all'edificato consolidato, di riammagliare l'intero tessuto insediativo e di conferire un nuovo ed equilibrato assetto urbanistico paese. In tal modo il Piano tende al recupero di disorganiche frange di tessuto edilizio, frutto di diffusi fenomeni di "edilizia spontanea", nell'ambito di un organico intervento connesso all'intero abitato.

Sotto tale ottica si può assentire la volumetria prevista e rispettare le previsioni di piano alle condizioni di cui al successivo punto 3.1, considerato che l'assetto urbanistico ipotizzato costituisce un apprezzabile tentativo di indirizzare il futuro sviluppo del paese verso forme ordinate e condivisibili.

Il PRG a fronte di un fabbisogno di circa 1.050.000 mc., come evidenziato nel par. 2.3.1, ha una capacità insediativa residua secondo i parametri dettati dallo stesso PRG di circa 814.352 mc. copre parzialmente il fabbisogno sino al 2010.

Ciò stante, al fine di rispettare il dimensionamento prospettato, si rappresenta quanto segue:

- per la Zona B si confermano le previsioni così come già tipizzata nel vigente PdF;

- per la Zona B1 del P.R.G., già Zona C1 del PdF: si rileva in primis che la preventiva approvazione di un Piano attuativo era necessaria secondo le indicazioni del PdF per l'urbanizzazione e l'edificazione di tale zona; in considerazione della elevata invasività di edilizia "spontanea", che caratterizza tali zone, il PRG ne propone la tipizzazione a zone B1 conservando gli stessi indici planovolumetrici per le sopraelevazioni ($I_{ff} = 5 \text{ mc/mq}$) e riducendo tale indice I_{ff} a 4 mc/mq per le nuove costruzioni.

A tal proposito si rileva che l'indice $I_{FF} = 5 \text{ mc/mq}$ del PdF atteneva però alla attuazione di un comparto edificatorio nel quale l'incidenza della viabilità e delle opere di urbanizzazione secondaria è mediamente del 50% della superficie territoriale del comparto stesso e quindi né consegue che l'ipotizzato $I_{ff} = 5 \text{ mc/mq}$ era connesso ad un $I_{ft} = 2.5 \text{ mc/mq}$;

In conclusione si ritiene che debba assumersi per la zona B1 un indice di fabbricabilità fondiaria pari ad un $I_{ft} = 2.5 \text{ mc/mq}$ e ciò per lasciare inalterato il carico insediativo rinveniente dal previgente PdF.

Il volume espresso delle zone B1 è di conseguenza determinato in mc ($180.021 \text{ mq} \times 2.5 \text{ mc/mq}$) = 450.052 mc e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 40% la capacità edificatoria residua si ha: mc. $450.052 \times 40\% = \text{mc. } 180.021$.

Tale valore deve ritenersi più attendibile rispetto al dato comunale (mc. 581.000) e ciò sulla scorta dell'analisi della volumetria relativa rispettivamente a progetti oggetto di richieste di concessione edilizia, così come prospettato dall'U.T.C. con nota prot. n. 10596 del 23.11.2001, laddove si rileva che nel periodo 1995-2001 (pari ad un terzo del quindicennio di programmazione pianificatoria) risulta una domanda residenziale di circa 230.000 mc, ancorché sottostimata in quanto riferita ad un regime edilizio transitorio per effetto delle norme di salvaguardia del P.R.G.

- le stesse considerazioni valgono per la zona B2 del PRG, già zona C3 del PdF, per la quale era previsto un $I_{ff} = 3 \text{ mc/mq}$.

Tale indice va ridimensionato a $I_{ff} = 1.5 \text{ mc/mq}$.

Il volume espresso dalle zone B2 è di conseguenza determinato in mc ($204.345 \text{ mq} \times 1.5 \text{ mc/mq}$) = 306.517 mc. e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 50% la capacità edificatoria residua si ha: mc. $306.517 \times 50\% = \text{mc. } 153.258$.

- per le Zone B3, (già Zona C PEEP), la capacità edificatoria residua è assunta pari a mc. 80.000

La capacità edificatoria residua complessiva viene pertanto così ride terminata:

mc. $(401.073 + 180.021 + 153.258 + 80.000) = \text{mc. } 814.352$; (come innanzi prospettato a seguito di una prima valutazione operata d'ufficio).

- le Zone C, C0, C1 e C2 vengono tutte riclassificate in Zona CA per le quali, in fase di controdeduzioni

comunali, va determinato l'indice di fabbricabilità territoriale sino al raggiungimento del tetto della volumetria prospettata per il dimensionamento del P.R.G. (mc 1.050.000), a meno della capacità residua come innanzi determinato.

Si prescrive, altresì, l'obbligo di preventiva approvazione di P.P. o P.d.L. con destinazione all'intero degli stessi di almeno il 40% della volumetria per Edilizia Economica e Popolare.

- Zona C4

Trattasi di zona omogenea costituita da n. 2 distinte aree localizzate all'esterno del centro abitato ed interessate da fenomeni di edificazione sparsa e disorganica, per le quali non è dato conoscere sia la consistenza edilizia sia lo stato di infrastrutturazione.

In relazione a sopra si prescrive che i due nuclei siano interessati da strumenti attuativi di recupero tesi a dotare gli stessi delle necessarie infrastrutture e spazi pubblici (verde e parcheggi), potendosi consentire solo interventi di edificazione nella misura massima del 10% di ampliamento della superficie lorda di pavimento.

PUNTO 3.1 - Settore Residenziale. Determinazioni comunali (Testualmente)

- Per la zona B riconfermando la precedente metodologia di calcolo si stima in mc. 180.000 la capacità edificatoria residua.

- Per la zona B1 del P.R.G., già tipizzata come C1 nel P. di F., si controdeduce proponendo un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,50 mc/mq, invece di quello prescritto, pari a 2,50 mc/mq. La proposta riduce pertanto, nella zona BI, da 4,00 mc/mq a 3,50 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria e fissa in mc. 121.864 la capacità edificatoria residua.

Tanto proprio al fine di lasciare inalterato il carico insediativo rinveniente dal previgente P. di F., così come è consigliato nella relazione del CUR.

Si osserva inoltre che le aree comprese nelle zone BI erano tipizzate come zona CI nel P. di F. e, come tali, assoggettate a pianificazione attuativa (P.L. o P.P.) con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 5,00 mc/mq.

Il CUR rileva che "l'indice di fabbricabilità IFF = 5,00 mc/mq del P. di F., atteneva all'attuazione di un comparto edificatorio nel quale l'incidenza della viabilità e delle opere di urbanizzazione secondaria è mediamente del 50% della superficie territoriale del comparto stesso e quindi ne consegue che l'ipotizzato Iff = 5,00 mc/mq era connesso ad un Ift = 2,50 mc/mq; in conclusione si ritiene che debba assumersi per la zona BI un Iff pari a 2,50 mc/mq e ciò per lasciare inalterato il carico insediativo rinveniente dal previgente P. di F.".

L'osservazione, pur fondata in linea generale, non è riferibile alla zona oggetto di esame. La zona, infatti, ha subito nel tempo una elevata invasività edilizia spontanea e un processo urbanizzativo che ha sostituito, nei fatti, la pianificazione attuativa, tanto da rendere impossibile e inutile la formazione di P.L. o P.P.

Il P.R.G. prende atto delle trasformazioni avvenute e consente la utilizzazione di residue aree mediante interventi edilizi diretti, avendo peraltro individuato la viabilità e le aree per le urbanizzazioni secondarie (standard) in una misura sicuramente superiore al 50% della superficie territoriale di comparto, in precedenza tipizzata C1 nel P. di F. In conclusione, le aree destinate alla edificazione e tipizzate nel P.R.G. come zona BI, sono superfici fondiarie sulle quali, proprio per non alterare il carico insediativo rinveniente dal previgente P. di F. e per non creare disparità di trattamento, tra i proprietari delle aree, sarebbe legittimo applicare gli indici di fabbricabilità fondiaria preesistenti (5,00 mc/mq).

Per le motivazioni innanzi esposte, si controdeduce proponendo per la zona BI del P.R.G., un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,50 mc/mq.

• Le stesse considerazioni valgono per la zona B2 del P.R.G., le cui aree erano tipizzate nel P. di F., in parte come C2, con un indice $I_{ff} = 5,00$ mc/mq ed in parte come C3, con un indice $I_{ff} = 3,00$ mc/mq. Il P.R.G. ha proposto per le residue aree fondiari di questa zona B2 (essendo state già sottratte, nella misura non inferiore al 50%, le aree destinate alla viabilità ed agli standards urbanistici) un $I_{ff} = 2,50$ mc/mq. Il provvedimento regionale prescrive un $I_{ff} = 1,50$ mc/mq. Si controdeduce confermando un $I_{ff} = 2,50$ mc/mq e si fissa, pertanto, in mc. 149.850 la capacità edificatoria residua della zona B2

La capacità edificatoria residua complessiva viene pertanto così rideterminata: mc. 180.000 per la zona B, mc. 121.864 per la zona B1, mc. 149.850 per la zona B2, mc. 80.000 per la zona B3 e, pertanto, in totale mc. 531.714.

• La deliberazione G.R. 567/2002, per quanto riguarda le zone di espansione prescrive:

"le zone C, Co, C1 e C2 vengono tutte riclassificate in zone CA per le quali, in fase di controdeduzioni comunali, va determinato l'indice di fabbricabilità territoriale sino al raggiungimento del tetto per la volumetria prospettata per il dimensionamento del P.R.G. (mc. 1.050.000), a meno della capacità residua come innanzi determinato. Si prescrive, altresì l'obbligo di preventiva approvazione di P.P. o P.L., con destinazione all'interno degli stessi, di almeno il 40% della volumetria per l'Edilizia Economica e Popolare."

Detta prescrizione non è condivisa dall'Amministrazione Comunale che, pertanto, controdeduce per le seguenti motivazioni:

- Non è possibile tipizzare le zone di espansione previste nel P.R.G. in maniera uniforme, assoggettando le aree ad un'unica normativa, perché esse non hanno la stessa 'storia urbanistica', essendo oggettivamente diversi il loro previgente stato giuridico e la loro collocazione territoriale. In particolare, si chiarisce che le aree tipizzate come zone C e C0 nel P.R.G., sono le aree tipizzate come zone C1 e C3 nel vigente P. di F. con indici di fabbricabilità fondiaria pari a mc/mq 5,00 per le zone C1, e a mc/mq 3,00 per le zone C3.

Le nuove espansioni, previste nel P.R.G., attengono le aree tipizzate come zone C1 e C2, che in larghissima parte erano tipizzate come zona per la zona C si introduce l'indice di fabbricabilità territoriale, fissandolo in 1,50 mc/mq, e si quantifica la volumetria esprimibile in mc. 41.772;

- per la zona Co si introduce l'indice di fabbricabilità territoriale, fissandolo in 1,00 mc/mq, e si quantifica in mc 114.207 la volumetria esprimibile;

- per la zona C1 si introduce l'indice di fabbricabilità territoriale, fissandolo in mc/mq 0,50, quantificando in mc. 201.101 la volumetria esprimibile;

- per la zona C2 si introduce l'indice di fabbricabilità territoriale, fissandolo in mc/mq 1,00, quantificando in mc. 139.588 la volumetria esprimibile.

- Complessivamente, la volumetria disponibile a soddisfare il fabbisogno residenziale nelle zone di espansione ammonta a mc. 496.668, di cui il 28,10% è destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica. La dotazione complessiva atta a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale nel settore pubblico, è pari a mc. $(139.588 + 80.000) =$ mc. 219.588, che rappresenta il 44,21% della volumetria disponibile in tutte le zone di espansione.

- Il fabbisogno totale, risultante dalla somma della capacità edificatoria residua nelle zone di completamento (B, B1, B2, B3), pari a mc. 531.714 e della volumetria esprimibile nelle zone di espansione (C, Co, C1 e C2), pari a mc. 496.668, è rideterminato in mc. 1.028.382, volume complessivo inferiore a mc. 1.050.000, E agricola. Tale prescrizione non solo altera gli obiettivi prefissati dal Documento Programmatico Preliminare per la formazione del P.R.G., ma anche sconvolge l'equilibrio

faticosamente raggiunto fra gli interessi socio-economici privati e le esigenze pubbliche di garantire una congrua dotazione di aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

- Si condivide la prescrizione di riservare alla Edilizia Residenziale Pubblica, il 40% della volumetria esprimibile dalle aree di nuova espansione, ma non si accetta la prescrizione di 'spalmare' il predetto volume su tutti i comparti di nuova edificazione. La localizzazione delle aree da destinare alla edilizia residenziale pubblica rappresenta una 'idea forza' del P.R.G., proiettata strategicamente a riqualificare il territorio Costituito ed in particolare le periferie urbane.

Per le motivazioni innanzi esposte, si propone di conservare la tipizzazione delle zone C, C0, C1 e C2, così come previsto nel P.R.G., e nel contempo di contenere entro limiti sensibilmente più modesti gli indici di fabbricabilità territoriale relativi a ciascuna zona. Pertanto i parametri urbanistici vengono così modificati:

di esame regionale prospettato per il dimensionamento globale del P.R.G. e accettato e condiviso in sede.

L'Amministrazione Comunale ritiene che il dimensionamento nel settore residenziale, così rideterminato, risponde ancora agli obiettivi generali del P.R.G. e tiene anche in conto le indicazioni e le prescrizioni del CUR. La redistribuzione della volumetria complessiva, l'abbassamento degli indici edilizi in tutte le zone, rappresentano il massimo sforzo realisticamente possibile per costruire un diffuso e generale consenso e soprattutto per permettere una corretta gestione dei contenuti del P.R.G.

- Per quanto riguarda la zona C4 Si precisa che l'art. 55 delle Norme Tecniche di attuazione (N.T.A.) prescrive già la formazione di Piani attuativi di recupero, secondo quanto stabilito dagli artt. 21 - 22 - 23 della L.R. 56/80.

Si accetta la prescrizione che limita gli interventi edificatori in ampliamento, nella misura massima del 10% della superficie lorda di pavimento esistente.

A conclusione di quanto esposto si propone il seguente quadro riepilogativo aggiornato a seguito della trasposizione del 'disegno' del P.R.G. sul nuovo supporto aerofotogrammetrico, nonché della ridefinizione dei comparti edificatori e dell'accoglimento delle osservazioni:

LA SUDETTA TABELLA, PREDISPOSTA DAI PROGETTISTI, E ACCOMPAGNATA DALLE SEGUENTI NOTE (TESTUALMENTE)

1. Gli interventi edilizi prevedibili in "Zona A" sono finalizzati alla stabilizzazione del patrimonio abitativo esistente; pertanto gli stessi non producono volume idoneo a soddisfare fabbisogno residenziale.

2. Il volume è riferito prevalentemente agli interventi in sopraelevazione. La capacità edificatoria teorica totale delle zone B è pari a mc 3.063.205 (mq. 612.205 x 5 mc/mq). In realtà la capacità effettiva si riduce del 20% e pertanto si ha una capacità totale di mc. 2.450.564. La capacità edificatoria residua teorica assoluta è pari al 15% del volume totale e pertanto mc 367.585. Il predetto volume non è trasformabile interamente in vani residenziali utili, giacché almeno il 50% è finalizzato al recupero di vani esistenti al P.T., per cambio di destinazione d'uso o per i servizi del terziario oppure per il reperimento di garages e parcheggi. In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno si riduce a mc 180.000.

3. Il volume teorico totale delle zone B1 risulta pari a mc. 634.711 (mq 181.346 x 3,5 mc/mq); mentre il

volume reale si riduce a mc. 507.769. La capacità edificatoria residua, risultando pari a circa il 40% di quella reale, ammonta a mc 203.107. Si ipotizza che almeno il 40% di detto volume sarà destinato al terziario e ai locali di deposito e garages (piano terreno). In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno si riduce a mc. 121.864.

4. Il volume teorico totale delle zone B2 risulta pari a mc. 468.280 (mq 187.312 x 2,5 mc/mq) del quale si assume realisticamente un volume pari a circa l'80% e pertanto mc 374.624. La capacità edificatoria residua risulta pari a circa il 50% e pertanto a mc 187.312, di cui il volume effettivamente destinato a soddisfare il fabbisogno residenziale si assume pari all'80% e pertanto a circa mc. 149.850.

5. Nelle zone B3 la capacità edificatoria residua si assume pari a circa mc 80.000 (aree di completamento del P.E.E.P. esistente).

6. Nelle zone C la capacità edificatoria totale risulta di mc 55.696 (mq 37.131 x 1,50 mc/mq), di cui si assume il 75%, pari a mc 41.772 il volume destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo.

7. Nelle zone C0, la capacità edificatoria totale ammonta a mc 142.759 (mq 142.759 x 1,00 mc/mq). Il volume destinato a soddisfare realmente il fabbisogno si valuta in mc 114.207 pari a circa l'80% del totale.

8. Nelle zone C1 la capacità edificatoria totale ammonta a mc 201.101 (mq 402.203 x 0,50 mc/mq), volume destinato interamente a soddisfare il fabbisogno abitativo.

9. Nelle zone C2 destinate alla Edilizia Residenziale Pubblica si ipotizza un volume totale di mc. 139.588 (mq 139.588 x 1,00 mc/mq).

Determinazioni regionali

Con le controdeduzioni sopra riportate integralmente l'Amm.ne Comunale, sulla base degli approfondimenti operati dal progettista, opera una più puntuale rideterminazione della superficie fondiaria delle zone omogenee di tipo B, BI, B2 e B3, della connessa capacità edificatoria, della destinazione d'uso delle volumetrie assentibili, addivenendo alle determinazioni riportate nella tabella "Dimensionamento del settore residenziale".

Il tutto in questa sede condivisibile per le motivazioni addotte dall'Amm.ne Comunale.

Nel contempo, parimenti condivisibile si ritiene il ridimensionamento operato per le zone omogenee di tipo C, C0, C1 e C2, ivi compresa la riproposizione della stessa catalogazione delle zone di espansione, con rideterminazione della superficie fondiaria, della connessa capacità edificatoria, della destinazione d'uso delle volumetrie assentibili, addivenendo alle determinazioni riportate nella tabella "Dimensionamento del settore residenziale".

Si prende atto altresì del recepimento comunale in ordine alla prescrizione regionale riguardante le zone omogenee di tipo C4.

B) Punto 3.2 Zone agricole E. Parere CUR

Il piano prevede 4 diverse classificazioni di tali zone oltre a cospicue porzioni del territorio agricolo che sono inserite tra le attrezzature e servizi di interesse generale che hanno una loro normativa e caratterizzazione specifica- Parco naturale S. Antonio, Oasi di protezione Masseria Angeli, Parco cave etc.

Le zone agricole, la cui normativa è dettata dagli articoli 67-68-69-70 delle N.T.A. hanno indici planovolumetrici ridefiniti come riportato al paragrafo seguente.

Determinazioni comunali (testualmente)

Il C.U.R. ha condiviso la necessità di tipizzare e zonizzare il territorio extraurbano con previsioni insediative e norme di intervento differenziate in funzione delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e colturali del suolo agricolo. Nel contempo ha prescritto alcune variazioni nelle relative Norme Tecniche di Attuazione, riguardanti gli interventi edilizi soprattutto nel settore della residenza.

- Si evidenzia che in sede regionale (Settore Urbanistico - CUR) non è stata esaminata compiutamente la problematica relativa alle Zone Agricole 'E'. alcuna esplicita determinazione è stata infatti assunta, con la delib. di G.R. n° 567/2002, in merito a quanto deciso dal Consiglio Comunale di San Pancrazio Salentino, con le deliberazioni n° 63/1995 e n° 22/1997, in merito alle norme tecniche di attuazione relative alle zone agricole.

Pertanto è indispensabile, al fine di chiarire definitivamente i termini della questione e soprattutto per acquisire assoluti elementi di certezza nell'applicazione delle norme, precisare che:

- Il Consiglio Comunale, in sede di adozione del PRG, con deliberazione n° 63 del 19.12.1995, ha approvato una proposta di osservazione 'formulata dal consigliere GENNARO Antonio', per l'inserimento nell'elaborato 24 'Norme Tecniche di Attuazione' dell'art. 70/bis che a modifica di quanto previsto dagli artt. 66 - 67 - 68 - 69 - 70, stabilisca:

- che in tutte le zone agricole sia previsto un indice di fabbricabilità di 0,03 metri cubi su metro quadro ad uso residenziale;
- che la superficie minima del lotto di intervento non può essere inferiore a 5.000 metri;
- che le distanze dai confini devono essere di 15 metri, le distanze dei fabbricati devono essere di 30 metri e le distanze delle strade come prescritto dal codice della strada.

Inoltre precisa che l'indice dello 0,03 metri cubi su metro quadro ad uso residenziale è da intendersi ad uso residenziale, villette o villini, non solamente ad esclusivo uso del fondo.

- Poiché l'inserimento del predetto art. 70 bis avrebbe sicuramente creato una palese incoerenza con i precedenti artt. 66 - 67 - 68 - 69 e 70 delle N.T.A., il Consiglio Comunale con provvedimento n° 22 del 09.04.1997, approva 'la osservazione esplicativa dell'art. 70 bis delle N.T.A., formulata dall'U.T.C. comprendente la riformulazione del cap. VIII - zona 'E' - delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Determinazioni regionali

Si concorda con quanto prospettato e controdedotto dall'Amm.ne comunale nella "Relazione Illustrativa", ad eccezione di quanto segue, tenuto conto delle prescrizioni introdotte dalla G.R. con delibera n.567 del 14.5.2002:

- Art. 67: in detto articolo si cancellano alla lettera b) di pag. 49 le parole "sia" nonché "sia per villette e villini"; il lotto minimo è portato dal valore di 5.000 mq al valore di 20.000 mq onde tutelare il territorio agricolo ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80.

- Art.68: in detto articolo si cancellano alla lettera d) di pag . 51 le parole "sia" nonché "sia per villette e villini"; il lotto minimo è portato dal valore di 5.000 mq al valore di 10.000 mq onde tutelare il territorio agricolo ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80.

- Art. 69; in detto articolo si cancellano alla lettera c) di pag. 52 le parole "sia" nonché "sia per villette e villini"; il lotto minimo è portato dal valore di 5.000 mq al valore di 10.000 mq onde tutelare il territorio agricolo ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80.

- Art 70: in detto articolo si cancellano alla lettera c) di pag. 54 le parole "sia " nonché "sia per villette e

villini"; il lotto minimo è portato dal valore di 5.000 mq al valore di 10.000 mq onde tutelare il territorio agricolo ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80.

C) Punto 4.0 Norme Tecniche di Attuazione. Parere CUR

Il C.U.R. ha prescritto alcune variazioni alle N.T.A. che riguardano i seguenti articoli:

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici.

Art. 9 - Attuazione degli standards urbanistici.

Art. 14 - Comparto.

Art. 25 - Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata.

Art. 33 - Apertura e coltivazione di cave.

Art. 40 - Destinazioni di uso nella zona A.

Art. 41 - Tipi di intervento consentiti nella zona A.

Art. 47 - Zone B1 - Completamento semintensivo.

Art. 48 - Zone B2 - Completamento.

Art. 49 - Norme particolari per le zone B, BI e B2 - Sopraelevazioni e distacchi.

Art. 51 - 52 - 53 - 55 - Zone di espansione.

Art. 66 - Divisione in zone del Territorio Agricolo.

Art. 67 - Zone E1 - zone agricole produttive normali.

Art. 68 - Zone E2 - zone a parco agricolo produttivo.

Determinazioni comunali (testualmente)

„ In ordine alle prescrizioni regionali l'Amm.ne comunale prospetta e controdeduce quanto segue:

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici

Si accetta la prescrizione regionale, adeguando in toto la relativa norma.

Art. 9 - Attuazione degli standards urbanistici

Si accetta parzialmente la prescrizione relativa al 1° comma, con la quale si modifica in mc. 120 il volume convenzionale da assegnare ad ogni abitante insediabile, invece di 150 mc/ab fissati dal P.R.G. Per quanto riguarda la prescrizione di riscrivere il 4° comma, si accoglie la prescrizione regionale.

Art. 14- Comparto

Si accettano le prescrizioni regionali, modificando il penultimo comma e cancellando l'ultimo.

Art. 25 - Interventi edilizi diretti

Si accetta la prescrizione regionale, adeguando il comma 1.

Art. 33 - Apertura e coltivazione di cave

Si accetta la prescrizione regionale, riscrivendo l'intero articolo secondo il testo indicato dal CUR.

Art. 40 - Destinazioni d'uso nelle zone A

Si accetta la prescrizione regionale, eliminando l'ultimo comma.

Art. 41 - Tipi di intervento consentiti nella zona A

Si accetta la prescrizione eliminando l'integrazione introdotta con la delibera C.C. n° 120/98.

Art. 47 - Zone B1 - Completamento semintensivo

In coerenza con quanto controdedotto relativamente al punto 3.1

"Dimensionamento nel settore residenziale" si propone di riscrivere i commi n° 8 e 9, riducendo l'indice

di fabbricabilità fondiaria a 3,50 mc/mq, l'altezza max a 8,00 metri ed il numero dei piani a due, compreso il piano terreno. Non si accetta la prescrizione di ridurre il rapporto di copertura al 40% e pertanto si conferma il rapporto prefissato, pari al 60% della superficie fondiaria. Le modeste dimensioni dei lotti residui (quasi tutti interclusi) non consentirebbero altrimenti di realizzare una abitazione con superfici utilizzabili adeguate.

Peraltro il rapporto di copertura pari al 60% riviene da norme consolidate presenti nel P. di F. e oramai applicate in tutta la zona oggetto di esame.

Art. 48 - Zone B2 - Completamento estensivo

Si controdeduce confermando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,50 mc/mq e riducendo il rapporto di copertura al 50%.

Art. 49 - Norme particolari per le Zone B - B1 - B2 - Sopraelevazioni e distacchi

Trattasi di norme riferite al tessuto edilizio consolidato, il cui obiettivo è quello di incentivare le sopraelevazioni del primo piano su piano terreno preesistente, ottimizzando il patrimonio e le urbanizzazioni esistenti; sono state studiate e formulate avendo come riferimento l'effettivo stato dei luoghi e pertanto la loro concreta applicabilità. Pertanto non si condividono le prescrizioni regionali che, di fatto, limiterebbero gli interventi nelle zone di completamento.

Si osserva che norme di questo tipo sono state incoraggiate ed accettate dalla Regione Puglia durante la 'stagione' storica della formazione di Varianti ai Programmi di Fabbricazione, mediante la redazione dei cosiddetti 'piani quadro', ispirati ai contenuti della Circolare prot. n° 344 del 04.05.1972 dell'Assessorato all'Urbanistica e dei Lavori Pubblici della Regione Puglia. Il P.R.G., per le puntuali analisi svolte, assume di fatto le funzioni ed i contenuti di un P.P. di esecuzione e pertanto legittimamente detta norme specifiche e particolari, nonché coerenti con gli obiettivi predeterminati ed idonee a rispondere alle presenti domande ed esigenze della Comunità.

Si osserva inoltre che la normativa proposta viene, in concreto, già applicata e si assicura che, lungi dall'aver provocato storture e stravolgimenti nel tessuto edilizio, si è rivelata utile per contrastare gli interventi abusivi e per salvaguardare indispensabili condizioni di decoro e di igiene ambientale.

Con queste motivazioni parzialmente si controdeduce alle prescrizioni proponendo quanto segue:

- Si confermano il 1° ed il 5° comma nel testo indicato nel P.R.G.
- Si eliminano dal 2° comma le parole da "in ogni caso ... a 7,5 mc/mq"
- Si elimina il 7° comma.
- Si conferma tutta la restante parte dell'articolo 49.

ZONE 'C' DI ESPANSIONE

In coerenza con quanto già controdedotto, non si ritiene di accorpere in un unico articolo gli articoli n° 51 - 52 - 53 - 55 delle N.T.A.. Si conserva la numerazione degli articoli, modificandone i contenuti in adeguamento parziale alle prescrizioni del CUR, e si propongono le seguenti variazioni:

Art. 51 - Zone C e Co - Residenziali di espansione

Per le zone C si conferma l'indice di fabbricabilità territoriale, pari a 1,50 mc/mq e si sopprime l'indice fondiario.

Per le zone Co l'indice di fabbricabilità territoriale è confermato a 1,00 mc/mq, mentre quello fondiario si sopprime.

Art. 52 - Zone C1 - Aree di nuova edificazione

Si ridetermina l'indice di fabbricabilità territoriale, fissandolo in 0,50 mc/mq; si sopprime l'indice fondiario.

Art. 53 - Zone C2 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica

Si conferma il contenuto dell'articolo riducendo l'indice di fabbricabilità territoriale a 1,00 mc/mq e sopprimendo l'indice fondiario.

Art. 55 - Zona C4 - Recupero e ristrutturazione edilizia ed urbanistica

Si accetta la prescrizione, adeguandosi ad essa totalmente e pertanto limitando gli interventi di edificazione in ampliamento nella misura massima del 10% della superficie lorda del pavimento esistente.

ZONE 'E'

ARTICOLI n° 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70

Si controdeduce riproponendo il testo formulato dal Consiglio Comunale sotto forma di osservazione, (non esaminata in sede regionale) e approvato con deliberazione di C.C. n° 22 del 09.04.1997.

Determinazioni regionali

Si concorda con quanto prospettato e controdedotto dall'Amm.ne comunale nella "Relazione Illustrativa", ad eccezione di quanto segue, tenuto conto delle prescrizioni introdotte dalla G.R. con delibera n. 567 del 14.5.2002 nonché della vigente legislazione regionale:

- Art. 33 Apertura e coltivazione di cave: in detto articolo si aggiunge in calce l'espressione "e dalla L.R. 37/85 e ss.mm. ed ii. e dal P.R.A.E.

- Art. 55 Zona C4 - Recupero e ristrutturazione edilizia ed Urbanistica: in detto articolo è eliminato l'ultimo comma che inizia con le parole "Per queste zone" e termina con le parole "Distanza dai confini mt. 10,00", in coerenza con la prescrizione regionale che richiede per dette zone solo interventi di ristrutturazione e riqualificazione

Risultano modificati anche gli artt. 35,43,45 in coerenza con le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Archeologica e dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

Per quanto riguarda gli artt. 66, 67, 68 e 69 si rinvia a quanto già espresso precedentemente.

Infine risultano oggetto di specificazioni gli artt. 71, 82, 83 e 90, qui condivisibili ad eccezione di quanto previsto dall'art. 71 - ultimo comma - di pagina 55 attesa la introduzione di una norma generalizzata di incremento dei volumi di edifici rurali, masserie e antichi manufatti da adibire a strutture ricettive, agrituristiche e di turismo rurale.

D) Punto 5.0 Regolamento Edilizio. Parere CUR.

Il CUR ha richiesto la modifica dell'art. 3 punti 8, 12 e 13 e dell'art. 88.

Determinazioni Comunali

L'Amministrazione Comunale si adegua alle prescrizioni regionali e pertanto modifica l'articolo n° 3 nei punti 8, 12 e 13 e l'articolo n° 88 secondo le indicazioni del CUR.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali ivi comprese le specificazioni introdotte ai seguenti articoli: 3.10; 4, 16, 30, 32, 37, 42, 47, 49, 74, 77, 86, 88 e 96 qui condivisibili atteso che non incidono sulla impostazione generale del Piano né sui carichi insediativi e standards urbanistici.

E) Punto 6. Osservazioni. Parere CUR

Con la relazione parere datata 17.01.2002 il CUR si esprime in esito alle n. 83 osservazioni prodotte nei termini riportati nello stesso parere il tutto comportante di conseguenza, per le osservazioni accolte, la necessità di adeguamenti cartografici da parte del Comune.

Determinazioni Comunali (testualmente)

In premessa e nelle parti precedenti è stata fatta l'analisi delle decisioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. Trattandosi di decisioni definitive, non controdeducibili, è necessario adeguare gli elaborati del P.R.G.

Qui di seguito sono rappresentate le variazioni introdotte a seguito della decisione di accoglimento e/o di parziale accoglimento delle osservazioni.

Per ognuna delle osservazioni, oggetto di variazione, è stata predisposta una scheda riassuntiva, che, contiene, in forma necessariamente sintetica, i pareri istruttori, le determinazioni comunali e le definitive decisioni regionali.

Inoltre, per consentire una immediata conoscenza dei contenuti delle decisioni, vengono allegati, per ogni osservazione oggetto di variazione, lo stralcio degli elaborati del P.R.G. con la originaria previsione e lo stralcio degli stessi elaborati, contenente le variazioni introdotte.

Determinazioni Regionali

Si prende atto del riporto cartografico operato dal progettista e recepito dal Consiglio Comunale e conseguentemente dell'adeguamento delle tavole di piano alle modifiche introdotte per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle stesse osservazioni.

F) Adeguamento degli Elaborati (Cartografia - R.E. - N.T.A.)

Come prospettato nella c.d. "Relazione Illustrativa", (testualmente) "le decisioni dell'Amministrazione Comunale di San Pancrazio Salentino in merito ai contenuti della deliberazione di G.R. 567/2002, assunte ai sensi del comma 11 dell'art. 16 della L.R. 56/1980, comportano delle variazioni negli elaborati grafici, nelle N.T.A. e nel R.E. del P.R.G.

Qui di seguito sono esplicitate le modificazioni introdotte in conseguenza dell'accoglimento delle prescrizioni regionali (adeguamento totale o parziale), le variazioni conseguenti alle proposte avanzate in controdeduzione alle prescrizioni regionali e le variazioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, nonché le modificazioni introdotte in adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica della Puglia e della Soprintendenza BB.AA.AA.SS. della Puglia.

In questa fase di adeguamento, l'Amministrazione Comunale ha deciso di trasferire tutti i contenuti e le previsioni grafiche del P.R.G. (il progetto del P.R.G.) sul rilievo aerofotogrammetrico aggiornato all'anno 1999, al fine di dotare l'Ufficio Comunale e tutti gli operatori di uno strumento, anche su supporto informatizzato, più coerente con lo stato dei luoghi e più agevole da gestire nella fase di attuazione e di controllo degli interventi sul territorio. In conseguenza della predetta trasposizione sono state controllate e ricalcolate le dimensioni delle aree, delle maglie e dei comparti e pertanto ricomilate le Tabelle Riepilogative."

Ancora al capitolo "ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI" l'Amm.ne Comunale precisa (testualmente): "A seguito delle prescrizioni regionali, in conseguenza di quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale in sede di adeguamento e di controdeduzioni alle prescrizioni regionali, nonché in accoglimento delle condizioni poste dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto e dalla Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. di Bari sono state modificate le seguenti Tavole di P.R.G.

Tavola n. 6 - Azzonamento del Territorio Comunale - 1:10.000

La Tav. 6 assume la numerazione Tav. 6 Bis, in essa particolare rilievo assume la variazione apportata alla perimetrazione del 'Parco Naturale di S. Antonio' al fine di correggere un errore materiale commesso in sede di stesura dell'elaborato. La nuova perimetrazione risulta ora coerente con quella indicata nel progetto di Parco approvato con deliberazione di G.M. n° 716 del 14.11.1998, e inserito nell'elenco speciale dei parchi naturali attrezzati di tipo B, nel PUTT p.b.a. della Regione Puglia.

Inoltre nella Tavola 6 Bis sono state introdotte le seguenti variazioni:

- in località Carcarone, non essendo stato possibile localizzare puntualmente la 'specchia', la zona indicata con il n° (1), già tipizzata come zona E3, è stata ritipizzata come zona E2.
- in contrada 'Li Castelli', a seguito della puntuale perimetrazione della zona archeologica, le aree indicate con i numeri (5) e (6) già tipizzate come zona E3, è stata ritipizzata come zona E2. E' stata altresì introdotta la zona FARC di interesse archeologico.
- nell'ambito della perimetrazione dell'Oasi di Protezione 'Masseria Angeli' è stata tipizzata un'area di 'macchia mediterranea'.

Tavola n. 7 - Centro Urbano - Zonizzazione - Quadro Generale - 1:5.000

La Tav. 7 assume la numerazione Tav. 7 Bis.

In questa tavola è stata ripermetrata, secondo le disposizioni del decreto di vincolo del 7 luglio 1993, la zona archeologica in località Masseria Pezza (in catasto Fg. 28 particella 635/p).

Le restanti aree assumono la destinazione D - industriale esistente.

Tavola n. 8 - Centro Urbano - Zonizzazione Nord Ovest - 1:2.000

Tavola n. 9 - Centro Urbano - Zonizzazione Nord - 1:2.000

Tavola n. 10 - Centro Urbano - Zonizzazione Nord Est - 1:2.000

Tavola n. 11 - Centro Urbano - Zonizzazione Ovest - 1:2.000

Tavola n. 12 - Centro Urbano - Zonizzazione Centro - 1:2.000

Tavola n. 13 - Centro Urbano - Zonizzazione Est - 1:2.000

Tavola n. 14 - Centro Urbano - Zonizzazione Sud Ovest - 1:2.000

Tavola n. 15 - Centro Urbano - Zonizzazione Sud - 1:2.000

Tavola n. 16 - Centro Urbano - Zonizzazione SudEst- 1:2.000

Tavola n. 17 - Centro Urbano - Dimensionamento Nord - 1:2.000

Tavola n. 18 - Centro Urbano - Dimensionamento Nord Est - 1:2.000

Tavola n. 19 - Centro Urbano -Dimensionamento Ovest- 1:2.000

Tavola n. 20 - Centro Urbano -Dimensionamento Centro - 1:2.000

Tavola n. 21 - Centro Urbano - Dimensionamento Est - 1:2.000

Tavola n. 22 - Centro Urbano - Dimensionamento Sud - 1:2.000

I precedenti elaborati (da Tav. 8 a Tav. 22) sono stati sostituiti e raggruppati, ai fini di una lettura e consultazione più rapida, efficace e completa in soli tre elaborati, che assumono la seguente numerazione:

Tavola n. 8 Bis - Centro Urbano Nord - Zonizzazione e Dimensionamento - 1:2.000

Tavola n. 9 Bis - Centro Urbano Sud - Zonizzazione e Dimensionamento - 1:2.000

Tavola n. 10Bis - Centro Urbano Ovest - Zonizzazione e Dimensionamento - 1:2.000

Tavola n. 23 - Tabelle riepilogative maglie e comparti

La Tav. 23 assume la numerazione Tav. 23 Bis

Tavola n. 24 - Norme Tecniche di Attuazione

La Tav. 24 assume la numerazione Tav. 24 Bis

Tavola n. 25 - Regolamento Edilizio

La Tav. 25 assume la numerazione Tav. 25 Bis ""

In conclusione, l'Amm.ne Comunale nella stessa Relazione Illustrativa (testualmente) precisa all'Art. 2 -

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G. che:

"Il P.R.G., a seguito dell'adeguamento e delle controdeduzioni alla delib. G.R. n° 567/2002, è costituito dai seguenti elaborati:

TAV.1 Relazione - Parte prima: La cultura, gli obiettivi e i contenuti

TAV. 2 Relazione - Parte seconda: Le indagini

TAV. 3 Relazione - Parte terza: Le fonti informative; grafici e tabelle

TAV. 4 Il sistema urbano Jonico-Salentino - Assetto territoriale (scala 1:100.000)

TAV. 5 Assetto territoriale (scala 1:50.000)

TAV. 6 Bis Azzonamento del territorio comunale (scala 1:10.000)

TAV. 7 Bis Centro urbano - Zonizzazione - Quadro generale (scala 1:5.000)

TAV. 8 Bis Centro urbano Nord - Zonizzazione e Dimensionamento (scala 1:2.000)

TAV. 9 Bis Centro urbano Sud - Zonizzazione e Dimensionamento (scala 1:2.000)

TAV. 10 Bis Centro urbano Ovest - Zonizzazione e Dimensionamento (scala 1:2.000)

TAV. 23 Bis Tabelle riepilogative maglie e comparti

TAV. 24 Bis Norme Tecniche di Attuazione

TAV. 25 Bis Regolamento Edilizio.

Si precisa che: la TAV. 6 Bis sostituisce la TAV. 6; la TAV. 7 Bis sostituisce la TAV. 7; le TAVV.8 Bis - 9Bis - 10Bis sostituiscono le TAVV. 8-9-10-11- 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 e 22; la TAV. 23 Bis sostituisce la TAV. 23; la TAV. 24 Bis sostituisce la TAV. 24; la TAV. 25 Bis sostituisce la TAV. 25. Si aggiunge la Tav. A.Relazione illustrativa, nella quale sono esplicitati i contenuti e le motivazioni dell'adeguamento e delle controdeduzioni."

Determinazioni Regionali

In esito alle operazioni effettuate dall'Amministrazione Comunale nella fase delle controdeduzioni e al conseguente adeguamento sia della cartografia sia del R.E. e delle N.T.A. si ritiene di poter concordare con le suddette decisioni assunte dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 15/05.

Resta inteso che in caso di discordanze tra gli elaborati di Piano, così come definito dall'art. 2 sopra riportato e gli elaborati adottati originariamente, ove dette discordanze in termini di zonizzazione non siano riconducibili alle operazioni effettuate dall'Amministrazione in conseguenza del recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni regionali e/o all'accoglimento parziale e/o totale delle osservazioni, valgono comunque le previsioni originarie del P.R.G. adottato.

Si da atto infine che sulla scorta della documentazione d'ufficio il territorio comunale di San Pancrazio Salentino non risulta, allo stato, interessato dal Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della

Puglia.

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 SAN PANCRAZIO SALENTINO, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 567 del 14.05.2002, così come precisate e/o modificate e/o riconfermate e/o integrate ai precedenti paragrafi A, B, C, D, E, F, sopra riportati.

Per quanto attiene alle osservazioni, si confermano le determinazioni della Giunta Regionale di cui alla Delibera di G.R. n. 567/2002.

"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.

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01"

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

LA GIUNTA

- Udata la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente f.f. dell'Ufficio II° -Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Settore, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;
- 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 SAN PANCRAZIO SALENTINO adottato con Delibera di C.C. n. 63 del 19.12.1995, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 567 del 14.05.2002, così come modificate e/o riconfermate e/o integrate di cui ai punti A, B, C, D, E, F riportati in relazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni, nei limiti e nei termini di cui alla relazione-parere del CUR/Ristretto del 17.01.2002 e qui integralmente richiamati
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di San Pancrazio Salentino;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sulla G.U. (quest'ultima da parte del Settore Urbanistico).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
