



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 05/10/2010**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 settembre 2010, n. 2037

SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR) - Variante al PRG per modifica art. 41 NTA, relativo alla zona A. - Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“ Il Comune di San Pancrazio Salentino, munito di PRG approvato in via definitiva con delibera di GR n.1439 del 03/10/2006, con delibera di CC n.37 del 29/10/2009 ha adottato, in variante al citato PRG, la modifica dell'art.41 delle vigenti NTA, relativo alla disciplina dei tipi di intervento consentiti nella zona omogenea di tipo A - centro storico.

Con successiva delibera di CC n.5 del 04/02/10 è stato preso atto dell'assenza di osservazioni/opposizioni, a seguito delle pubblicazioni degli atti eseguite ex art.16 della LR n.56/1980.

Le citate delibere sono state trasmesse, per l'approvazione regionale, con nota comunale prot.4337 del 09/04/10.

A seguito dell'istruttoria operata dagli uffici del Servizio Urbanistica, giusta relazione SUR n. 16 del 01/06/2010, è emerso quanto in prosieguo integralmente si riporta.

Va riferito che con separata nota comunale prot. 4341 in pari data 09/04/10, è stato trasmesso anche il Piano Particolareggiato di recupero del centro storico adottato con delibera di CC n. 38 del 29/10/09, da sottoporre al parere del Comitato Urbanistico Regionale ai sensi dell'art.21 della LR n. 56/1980, in ordine al quale, al primo punto della stessa delibera di CC n. 38/2010 viene testualmente “fatto salvo il parere della Regione in merito all'approvazione della variante all'art. 41 - ‘Tipi di intervento consentiti nella zona A’ delle Norme Tecniche di Attuazione, a cui la presente è subordinata”.

Per il predetto PP, con nota SUR prot.8829 del 17/05/2010 si è già provveduto, pregiudizialmente all'esame di merito di competenza del CUR, a richiedere documentazione integrativa tecnico-amministrativa, ivi compreso il parere della Struttura Tecnica Provinciale (ex Genio Civile), ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 (a norma di quanto disposto con Delibera della Giunta Regionale n.1626 del 15/09/09 - BUR n.151 del 29/09/09).

E' inoltre pervenuto il correlato parere prot.5584 in data 31/03/10 della Soprintendenza BAP di Lecce, con osservazioni.

Le modifiche normative proposte, afferenti specificatamente all'art.41 delle vigenti NTA, disciplinante i tipi di intervento consentiti nella zona omogenea di tipo A -centro storico, consistono nell'integrazione del testo del citato art.41, con l'inserimento di nuovi dispositivi con le seguenti finalità e contenuti:

- consentire, previa approvazione del piano particolareggiato di recupero, oltre agli interventi già previsti dall'art.41 vigente (sino all'approvazione del PPR: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e

risanamento conservativo, risanamento igienico-edilizio, ristrutturazione edilizia, con espressa esclusione -prima del PPR- degli interventi di sostituzione edilizia demolizione e ricostruzione), i seguenti interventi, opportunamente definiti:

- a) ripristino filologico;
  - b) ripristino tipologico;
  - c) ristrutturazione con riorganizzazione morfologico-funzionale e realizzazione di nuove volumetrie e con esclusione tassativa di incremento delle unità immobiliari;
  - d) sopraelevazione del fabbricato esistente al piano terra, con il limite volumetrico complessivo di mc/mq.5,00;
  - e) demolizione e ricostruzione, nei limiti della volumetria preesistente documentata e comunque in nessun caso superiore a mc/mq. 5,00;
- obbligo, per gli interventi di cui ai punti c-d-e, se destinati a residenza, del reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura minima di mq.1/mc.10 di volumetria complessiva;
  - classificazione, in sede di PPR, degli edifici esistenti in base al periodo storico di appartenenza e con indicazione della tipologia d'intervento consentito;
  - circa il divieto di edificazione nelle aree libere, già contenuto nell'art.41 previgente la relativa disposizione viene così integrata:  
“(...) il divieto di qualsiasi costruzione entro e fuori terra anche a carattere precario nelle aree libere, salvo quanto stabilito dal Piano Particolareggiato di Recupero”;
  - infine, per gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici vincolati, viene prescritto il parere del “Responsabile del Settore Urbanistico”, in luogo di quello della “Commissione Urbanistico-Edilizia” precedentemente previsto.

Ciò premesso, riferisce la citata relazione istruttoria SUR n.16/2010, nel merito delle sopra richiamate modifiche normative proposte, considerato che le stesse sostanzialmente sono finalizzate all'elaborazione del successivo piano particolareggiato di recupero del centro storico, al quale espressamente rinviano per la puntuale individuazione degli interventi consentiti sugli immobili, previa loro analisi e classificazione storico-architettonica, si ritengono le suddette modifiche meritevoli di approvazione in questa fase di preliminare esame ex art.16 della LR n.56/1980 delle medesime norme tecniche, con le seguenti puntualizzazioni:

A. Circa l'obbligo, per gli interventi di cui ai punti c-d-e, del reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura minima di mq.1/mc.10 di volumetria complessiva (comma 4° dell'art.41 integrato), occorre specificare che il predetto obbligo, ai sensi dell'art.2/co.2° della L. n.122/1989, ricorre per ogni tipo di costruzione; pertanto dalla citata disposizione si sopprimono le parole:  
“se destinati a residenza”.

B. Circa il divieto di edificazione nelle aree libere, già contenuto nell'art.41 previgente, si ritiene di dover riconfermare in toto il predetto divieto, conformemente peraltro agli indirizzi di cui in particolare ai commi 5° e 10° del medesimo art.41 integrato, che prescrivono la sistemazione delle aree scoperte e libere ed il vincolo dei giardini esistenti; pertanto dal comma 5°, ultima alinea, si sopprimono le parole:  
“salvo quanto stabilito dal Piano Particolareggiato di Recupero”.

Sono in ogni caso fatte salve, specifica il SUR, le dovute valutazioni e determinazioni da parte del Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art.21 della LR n.56/1980, in ordine specificatamente ai contenuti e previsioni del citato Piano Particolareggiato, già adottato dal Comune di San Pancrazio Salentino con la delibera di CC n.38/2009.

Successivamente gli atti della Variante al PRG in oggetto sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale, per il parere di cui all'art.16/co.8° della LR n.56/1980.

Il CUR nella seduta del 10/06/2010, con parere n.10/2010, condividendo gli esiti istruttori e le puntualizzazioni di cui alla relazione SUR n.16/2010, in toto fatta propria, ha operato le seguenti ulteriori specificazioni:

- per ogni tipo di intervento, a corredo delle analisi sullo stato di fatto, deve essere allegata una perizia di tecnico abilitato, asseverata e resa ai sensi del DPR 445/2000, documentante le volumetrie e le tipologie esistenti;
- per quanto concerne il reperimento dei parcheggi ex L n.122/1989, trattandosi di edifici ricadenti nel tessuto storico, è auspicabile che l'intervento venga integrato con uno studio di fattibilità tecnica e di rispetto dell'ambiente, al fine di assolvere a problemi di accessibilità e/o di raccordo con la viabilità esistente.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, la Variante al PRG del Comune di San Pancrazio Salentino per la modifica dell'art.41 delle vigenti NTA, adottata con le delibere di CC n.37/2009 e n.5/2010, conformemente agli esiti istruttori e con le puntualizzazioni e specificazioni di cui alla relazione SUR n.16/2010 ed al parere CUR n.10/2010, in precedenza integralmente riportate ed in toto riconfermate e fatte proprie nel presente provvedimento.””

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 AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, la Variante al PRG del Comune di San Pancrazio Salentino per la modifica dell'art.41 delle vigenti NTA relativo alla disciplina dei tipi di intervento consentiti nella zona omogenea di tipo A -centro storico, adottata con le delibere di CC n.37/2009 e n.5/2010, conformemente agli esiti istruttori e con le puntualizzazioni e specificazioni di cui alla relazione SUR n.16/2010 ed al parere CUR n.10/2010, in precedenza integralmente riportate ed in toto riconfermate e fatte proprie nel presente provvedimento, e che per economia espositiva si

intendono qui riprodotte;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Pancrazio Salentino, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola

---