



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 341
SECLI (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

""Con Delibere di CC. n. 157/89 e n. 55/92 il Comune di Seclì ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con Delibera n. 7545 del 08/11/94 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale n. 30 del 30/08/93 e del parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 13 del 22/03/94, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, riportate in particolare ai punti 2.7 (previsioni, dimensionamento ed azionamento del P.R.G.), 2.8 (Norme tecniche di attuazione) e 2.9 (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. n. 13/94.

In merito alle osservazioni dei cittadini, a seguito dell'esame da parte del S.U.R. e del C.U.R., giusto in particolare il punto 2.10 del parere n. 13/94, sono risultate superate dalle prescrizioni regionali le osservazioni nn. 2 (in parte), 3, 5, 7, 8, 10, 12 e 20; è stata parzialmente accolta l'osservazione n. 9 e sono state respinte le restanti osservazioni, precisandosi però per la n. 15 (Buongiorno Gerardo) l'obbligo del Comune di assumere, nella fase delle controdeduzioni, le proprie decisioni in merito, in quanto non già operate con la precedente delibera di C.C. n. 55/92.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 29 in data 14/07/99 il Commissario ad acta, nominato con Delibera di G.R. n. 46 del 12/02/99, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate, deliberando in particolare quanto segue:

di approvare gli elaborati tecnici di controdeduzioni predisposti dai Progettisti, Arch. Giacinto LEONE e Ing. Cristo STAVRU, di seguito elencati:

- 1 ??Tav. 0.1 - Relazione;
- 2 ??Tav. 1.2/b, in scala 1:2000 - Analisi urbana e stato di fatto;
- 3 ??Tav. 4.2.1, in scala 1:2000 - Zonizzazione;
- 4 ??Tav. 7.0 - Norme tecniche di attuazione;
- 5 ??Tav. 8.0 - Regolamento edilizio;
- 6 ??Tav. 9.0, in scala 1:1000 - Perimetrazione massimo ingombro e fili fissi zone B;
- 7 ??Tav. 9, in scala 1:2000 - Calcolo volumetrico del centro abitato;
- 8 ??Tav. 9.1, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
- 9 ??Tav. 9.2, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
- 10 ??Tav. 9.3, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;

11 ??Tav. 9.4, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;

12 ??All. A - Tabulato volumi centro abitato;

13 ??All. B - Calcolo volumetrico zone omogenee B/10-B/11-B/12;

14 ??All. C - Rapporto popolazione-volumi-superfici esistenti. Certificati comunali.

di introdurre negli stessi elaborati i seguenti emendamenti:

1. Tav. 4.21 - Zonizzazione (nuova tavola di controdeduzioni)

Nel presente elaborato si inserisce quanto segue:

""a. La riproposizione di aree e comparti precedentemente stralciati con la Delibera di G.R. n. 7545/94, non costituisce automatica legittimazione di interventi di edificazione abusiva e/o irregolare a qualsiasi titolo realizzati nell'ambito delle stesse aree e comparti.

b. Per quanto attiene alla perimetrazione del comparto omogeneo di zona C n. 6, occorre riferirsi al contorno blu riportato nella tav. 4.2.1 approvata con Delibera G.R. n. 7545/94 (ricomprensiva quattro isolati già zona B12, l'area già zona B11 contermina, le aree per servizi F11 e F14 adiacenti e viabilità e parcheggi correlati); da detta perimetrazione resta invece escluso il riconfermato comparto già n. 7.

c. Per le aree variamente tipizzate ricomprese nell'ambito della perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale riportata nel precedente Programma di Fabbricazione (sommariamente indicata nel presente elaborato con contorno giallo), rilevato che risulta a tutt'oggi ancora non completato l'iter procedurale del provvedimento comunale di ripermetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, posto in essere con la delibera di C.C. n. 115 del 16/07/87, esaminato con parere favorevole della U.S.L.-LE/6 prot. 1362 acquisito al protocollo comunale al n. 3332 del 24/07/87, e richiamato nel parere C.U.R. 13/94, ultimo periodo del punto 2.8 (vedasi in particolare il parere prot. 4239/311 del 21/10/87 del Comitato Consultivo Prov.le di Sanità - Lecce, comunicato al Comune con nota prot. 17884 del 18/12/87 della U.S.L. LE/6), per dette aree, nelle more della definizione in termini positivi della richiamata procedura, e fermo restando gli stralci regionali come riconfermati in questa sede, si applica - transitoriamente - la disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G., afferente alle aree con vincolo di rispetto cimiteriale.""

2. Tav. 7.0 - Norme Tecniche di Attuazione (nuovo testo di controdeduzioni)

Artt. da 38 a 46 - Zona A

Si premette che i presenti articoli disciplinano gli interventi nell'ambito del centro storico, in conformità complessiva a quanto previsto dal Piano di Recupero adottato con delibera di C.C. n. 80 del 25/04/87 ed esaminato favorevolmente, con prescrizioni, dalla Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari, con note prot. 20902/ML del 21/12/87 e prot. 16721/90 del 02/04/91, e dal Comitato Urbanistico Regionale, con parere n. 32/93 del 03/11/93.

In particolare, al fine di conseguire un più puntuale coordinamento rispetto alle disposizioni e prescrizioni normative innanzi citate del P. di R. e dei pareri della Soprintendenza e del C.U.R., si ravvisa la necessità dell'introduzione dei seguenti emendamenti nei testi degli articoli indicati (emendamenti validi anche per la tavola 6.0 del P.R.G., in scala 1:4000);

Art. 41 (ristrutturazione edilizia con vincolo parziale)

- Nel titolo dell'articolo e nel primo rigo si sostituisce "ristrutturazione edilizia" con "risanamento conservativo".

- Al quarto capoverso, dopo le parole "non escluse le sopraelevazioni" si inserisce "limitatamente unicamente a quelle previste negli elaborati Profili del Piano di Recupero approvato".

- Ancora al quarto capoverso, in prosecuzione si inserisce:

"Per quanto concerne gli incrementi di volume, l'eventuale possibilità di ampliamento, anche se di modesta entità, dovrà essere dettata non solo da esigenze d'uso ma essere, in primo luogo, compatibile con la configurazione del fabbricato, condizione irrinunciabile per non creare della nuove

superfetazioni.".

- Al quinto capoverso, in prosecuzione del punto "a" si inserisce "con finalità di riqualificazione ambientale;".

- Ancora al quinto capoverso, in prosecuzione del punto "d" si inserisce:

"la conservazione degli elementi strutturali ed architettonici (volte, logge, scale ecc.) va effettuata in ogni caso, prescindendo da valutazioni sul loro interesse storico-artistico, ed inoltre alla sostituzione di elementi architettonici (capitelli, comici, mensole ecc.) dovrà essere preferito, per quanto possibile, il loro consolidamento e restauro;".

Art. 42 (demolizione senza ricostruzione)

Il presente articolo viene soppresso; gli immobili di cui alla categoria di intervento "F" (v. tav. 6.0) vengono disciplinati dall'art. 41 come innanzi emendato.

Art. 46 (inventario dei beni culturali ed ambientali)

In calce si inserisce:

"Con il predetto inventario si provvederà inoltre alla puntuale individuazione sul territorio ed alla tutela, con idonea fascia di salvaguardia da concordare con la competente Soprintendenza Archeologica di Taranto, del menhir in località Macchia di Temerano, come da segnalazione della stessa Soprintendenza giuste note prot. 6775 del 19/05/88 e prot. 7091 del 29/05/91."

Artt. 48 e 49 - Zone B10, B11 e B12

In calce ad ognuno dei presenti articoli si inserisce:

"Le presenti disposizioni normative sono integrate dalle indicazioni della tav. 9.0 in scala 1:1000 (controdeduzioni), riportante la perimetrazione di massimo ingombro e fili fissi zone B (fatti salvi in ogni caso, in sede esecutiva, i diritti dei terzi)."

Art. 52 - Zone di espansione

- Si sostituisce il titolo del presente articolo come segue:

"Zone C1 e C2 - residenziali di espansione".

- Si depennano i primi due rigi del testo.

- in calce si inserisce:

"Le tavole da 5.1.1 a 5.7.2, in scala 1:2000 - Comparti esecutivi zone C1 e C2, riportanti le prescrizioni di dettaglio ai fini dell'edificazione nelle presenti zone, rivestono valore - indicativo per la redazione ed approvazione dei piani esecutivi in fase successiva all'approvazione definitiva del P.R.G.".

- Si inserisce inoltre:

"Per quanto attiene agli indici di fabbricabilità territoriale di comparto, occorre riferirsi alla tabella 14 di cui alla relazione di controdeduzioni, che qui si intende riportata."

Artt. 57 e 58 - Zone agricole

- Si rettifica il valore della superficie minima del lotto d'intervento da mq. 10.000 a mq. 5.000 (tre volte nell'art. 57; una volta nell'art. 58).

- Nell'art. 57 si depenna (per palese contraddizione nell'ambito del testo):

"b.2) altezza massima: H max 4,50 ml".

- Si riformula, ancora all'art. 57, il dispositivo di cui al primo capoverso a pag. 95, relativo alla procedura di deroga (attualmente non più praticabile nei termini proposti, stante la giurisprudenza e gli orientamenti formati in materia), come di seguito, da inserirsi in calce all'articolo:

"E' consentito l'indice di fabbricabilità fondiario complessivo di 0,06 mc/mq. per gli interventi di edificazione ammissibili ai sensi del presente articolo, di cui massimo 0,03 mc/mq. per residenza, previa approvazione del progetto con delibera di Consiglio Comunale."

- All'art. 58, infine, al tredicesimo rigo si ripristina la dizione "ed edilizio e di ristrutturazione" (per ovviare

ad immotivata disomogeneità di disciplina degli interventi rispetto alla zona E1).

Art. 65 - Verde sportivo

In detto articolo si reintroduce la seguente disposizione (erroneamente omessa rispetto al testo approvato):

"Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato".

Art. 74 - Viabilità

In calce al presente articolo si inserisce:

"Si prescrive il rispetto delle norme contenute nel nuovo Codice della strada approvato con D.L. 285 del 30/04/92 e nel relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495 del 16/12/92 e s.m.."

3. Tav. 8.0 - Regolamento edilizio (nuovo testo di controdeduzioni)

Art. 62 - Barriere architettoniche

Nel presente articolo, al terzo capoverso si depenna (per palese erroneo riferimento):

"nonché dell'art. ___ delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G."

Art. 100 - Norme igieniche

Nel presente articolo, alla pag. 72 si sostituisce (per palesi erronei riferimenti), al nono rigo "art. 99" con "art. 41" e all'undicesimo rigo "art. 9" con "art. 55", e si specifica che il significato di "S.I." è "Servizio Igienico".

4) Osservazioni

Di assumere in ordine alle osservazioni dei cittadini, la decisione definitiva in conformità alle determinazioni ed alle motivazioni di cui al punto 2.10 del parere CUR n. 13/94, ed in particolare.

- sono respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20;
- è accolta l'osservazione n. 9, limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente;
- è respinta l'osservazione n. 15 (Buongiorno G.), in quanto afferente al comparto n. 8 già stralciato dalle prescrizioni Regionali."

Precisato quanto innanzi, e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Commissario ad acta con la propria delibera n. 29/99 ha in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 7545/94 si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione:

A) Annullamento tavole da 5.1.1 a 5.7.2 in scala 1:2000, riportanti le prescrizioni di dettaglio per le zone C1, C2 e D2 (v. punto 2.1.2 del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale, con riproposizione delle tavole citate, relativamente alle zone di tipo C, come tavole indicative utili per i piani esecutivi da approvarsi per dette aree dopo l'approvazione definitiva del P.R.G.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Concorda con le proposizioni dei Progettisti, nei termini sopra indicati, inserendo apposito richiamo delle tavole citate e del loro valore indicativo, nell'ambito dell'art. 52 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinante le zone C).

Determinazioni conclusive regionali: Si concorda con quanto proposto dai progettisti a quanto determinato dal Commissario ad "acta" nel ritenere dette tavole indicative nella predisposizione dei piani attuativi.

B) Predisposizione tavole di dettaglio per le zone B (v. punto 2.1.2. del parere C.U.R. 13/94)

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale, con predisposizione delle elaborazioni richieste (tav. 9.0 di controdeduzioni, in scala 1:1000, riportante la "perimetrazione di massimo ingombro e fili fisso zone B").

Determinazioni del Comm. ad Acta: Prende atto delle elaborazioni predisposte dai progettisti, in accoglimento della prescrizione regionale, inserendo apposito richiamo della tavola citata, nell'ambito degli artt. 48 e 49 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinari le zone B).

Determinazioni del Commissario ad Acta: Prende atto delle elaborazioni predisposte dai progettisti; in accoglimento delle precisazioni regionali, inserendo apposito richiamo delle tavole citate, nell'ambito degli artt. 48 e 49 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinanti le zone "B2").

Determinazioni conclusive regionali: In merito si ritiene di poter prendere atto della predisposizione della tavola di dettaglio delle zone B (tav. n. 9.0) riportante la dicitura perimetrazione di massimo ingombro e fili fissi delle zone "B" specificando che, non essendo la stessa esauriente per la edificazione puntuale dei diversi isolati (in quanto non trattasi di strumentazione esecutiva di dettaglio) in detti isolati la stessa edificazione dovrà comunque rispettare gli allineamenti esistenti.

C) Rideterminazione del dimensionamento e dell'azzoneamento del settore residenziale, sulla base sostanzialmente dei seguenti assunti (v. punto 2.3 del parere C.U.R. 13/94):

accettazione del parametro di 150 mc/ab per la disponibilità volumetrica residua delle zone B;

rigetto della riduzione al 60% della superficie libera delle stesse zone B;

insussistenza, per alcune maglie B, dei requisiti di edificazione richiesti dal D.M. 1444/68;

rigetto del parametro di 150 mc/ab per le zone C, con conseguente individuazione di una eccedenza di 76 stanze nella zona C1 e di 415 stanze nella zona C2";

inaccettabilità dell'accerchiamento a "macchia d'olio" dell'abitato, specie sul lato nord del centro storico.

In relazione a quanto innanzi rilevato, in sede di approvazione Regionale (delibera di G.R. n. 7545/94) si perviene ai seguenti stralci e riclassificazioni di suoli, operate d'Ufficio nella tav. 4.2.1 del P.R.G. (v. punto 2.7 del parere del C.U.R. 13/94):

1 ??aree C2-B11-B12-B13 contornate in rosso, comparti a nord e nord-est del centro storico: declassate a zona agricola E2;

2 ??aree B11-B12 contornate in blu unitamente al comparto 6: riclassificate complessivamente come zona C2 - nuovo comparto d'intervento n. 6; è prescritto inoltre il prolungamento della viabilità ovest;

3 ??aree B11 contornate in verde, ad ovest del centro storico: riclassificate come zona A1;

4 ??aree B11-C2 contornate in rosso, nel complesso a forma di "L" a partire dal Convento S. Antonio verso est: declassate a zona agricola E2;

5 ??aree B13 contornate in rosso, a sud dell'abitato: declassate a zona agricola E2;

6 ??area B12 contornata in rosso, all'estremità sud-est dell'abitato: declassata a zona agricola E2;

7 ??area F12 a ridosso del Convento S. Antonio: riclassificata come zona F21-parco.

Proposizioni dei Progettisti: Facendo seguito alle indicazioni di massima ricevute dall'Amm.ne Com.le (v. nota prot. 1707 del 05/05/98), i Progettisti hanno proceduto ad una riconsiderazione complessiva dei criteri di dimensionamento e delle capacità insediative del P.R.G. per l'intero settore residenziale, comprendente le zone di tipo A-B-C, operando nuove elaborazioni statistiche e di rilevamento e di analisi demografiche ed edilizie e redigendo nuove tabelle e tavole (Tav. 0.1 - Relazione, comprendente n. 14 tabelle; Allegati A-B-C: tabulati e calcoli volumetrici; Tav. 9: calcolo volumetrico centro abitato; Tavv. 9.1-9.2-9.3-9.4: calcolo volumi zone B per isolato).

Il tutto risulta finalizzato alla formulazione delle controdeduzioni rispetto alle prescrizioni regionali, per la riproposizione - parziale - delle zone stralciate, giusta nuova tav. 4.2.1 predisposta.

In particolare, alla luce di quanto riportato nella Relazione di controdeduzioni e nella menzionata nuova

tav. 4.2.11, si evince l'accoglimento sostanziale delle prescrizioni regionali di stralcio o riclassificazione di cui specificatamente ai punti 2 (tranne che per il comparto 7; la perimetrazione del nuovo comparto n. 6 non risulta però graficizzata nella tav. 4.2.1 di controdeduzioni, nella quale occorre pertanto inserire apposito richiamo), 4, 5 e 7; le altre prescrizioni risultano invece in varia misura rigettate.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Con riferimento alla riconsiderazione dei criteri di dimensionamento del P.R.G. eseguita dai Progettisti, il Commissario ad acta puntualizza che detta operazione, della quale prende atto unitamente alle elaborazioni tecniche predisposte, costituisce supporto aggiornato ed attualizzato di verifica e di avvaloramento delle ipotesi di dimensionamento già formulate dal P.R.G. come adottato.

La riproposizione di buona parte delle zone stralciate in sede di primo esame regionale, precisa ancora il Commissario ad acta, tende a salvaguardare e riconfermare - per quanto possibile - il disegno urbanistico complessivo e gli obiettivi ed i criteri di impostazione generale della pianificazione comunale come a suo tempo predisposta dai Progettisti e adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 157/89, disegno in notevole misura compromesso, nelle sue linee fondamentali, dalle prescrizioni regionali di stralcio.

La medesima riproposizione, operata nell'ambito delle previsioni di azionamento rivenienti dalla stessa pianificazione già adottata, è supportata, oltre che dalla riconsiderazione aggiornata ed attualizzata dei criteri generali di dimensionamento del settore residenziale e delle capacità insediative delle zone A-B-C, anche da puntuali motivazioni riferite alle aree e comparti oggetto di ricognizione, motivazioni riportate nella Relazione di controdeduzioni predisposta dai progettisti e di cui il Commissario ad acta prende atto.

Ciò nondimeno, il Commissario ad Acta puntualizza che detta riproposizione non costituisce automatica legittimazione di interventi di edificazione abusiva e/o irregolare a qualsiasi titolo realizzati nell'ambito delle stesse aree e comparti.

Per quanto attiene in particolare alle aree variamente tipizzate ricomprese nell'ambito della perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale riportata nel previgente Programma di Fabbricazione, il Commissario ad acta, rilevato che risulta a tutt'oggi ancora non completato l'iter procedurale del provvedimento comunale di ripermetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, posto in essere con la delibera di C.C. n. 115 del 16/07/87, esaminato con parere favorevole della U.S.L.-LE/6 prot. 1362 acquisito al protocollo comunale al n. 3332 del 24/07/87, e richiamato nel parere C.U.R. 13/94, ultimo periodo del punto 2.8 (vedasi in particolare il parere prot. 4239/311 del 21/10/87 del Comitato Consultivo Prov.le di Sanità - Lecce, comunicato al Comune con nota prot. 17884 del 18/12/87 della U.S.L. LE/6), per dette aree, nelle more della definizione positiva della richiamata procedura, e fermo restando gli stralci regionali riconfermati in sede di controdeduzioni, determina di applicare - transitoriamente - la disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle Norme tecniche di attuazione del PRG, afferente alle aree con vincolo di rispetto cimiteriale.

Pertanto inserisce apposito richiamo nella nuova tavola 4.2.1 di controdeduzioni, nell'ambito della quale i Progettisti hanno già provveduto all'indicazione sommaria della perimetrazione in questione (contorno giallo).

Per quanto attiene inoltre alla perimetrazione del centro storico (zona A), in ordine alla quale il PRG fa riferimento (in uno agli interventi ammissibili) al Piano di recupero approvato (v. in particolare la tavola 6.0 del PRG, corrispondente alle tavole 40-41 del P. di R.), il Commissario ad acta rileva che al punto 2.7, del parere del CUR 13/94 si fa salva la volontà dei contenuti stessi de PRG per la citata zona "A", con le prescrizioni di cui al parere del CUR n. 32 del 3/11/93 (afferente specifico contenuto al P. di R.); viene prescritto in particolare, al richiamato punto 2.7, l'integrazione delle norme disciplinanti gli interventi, alla luce della nota prot. 16721/90 del 2/04/91 della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari (analogha prescrizione è stata inserita nelle N.T.A., artt. 39-46).

La nuova tavola 4.2.1 di controdeduzioni, ripropone la predetta perimetrazione del centro storico, nei

limiti già approvati e riconfermati ed inseriti organicamente nel disegno urbanistico complessivo della pianificazione generale comunale; non sono pertanto accolti dal Commissario ad acta gli ampliamenti della zona A1, di cui in particolare al punto 2.713 del parere CUR 13/94.

Decisioni conclusive regionali: In merito alla verifica del Calcolo del dimensionamento del PRG, sulla base del quale viene riproposta buona parte delle zone stralciate in sede di prescrizioni Regionali, (calcolo di cui il Commissario ad acta prende atto, giustificando quindi le riproposizioni delle stralciate dalla GR, in quanto tendenti a salvaguardare e riconfermare - per quanto possibile - il disegno urbanistico complessivo e gli elaborati e gli obiettivi ed i criteri di impostazione originaria del PRG) esaminate le tabelle predisposte dai tecnici progettisti allegati alle relazioni l'Assessorato riferente rileva quanto segue:

- Nella tabella n. 6 relativa alla proiezione della popolazione nel quindicennio compreso tra il 1996 al 2011, il tasso medio di crescita, riveniente dalla media annua dei periodi di medio, lungo e corto termine, non risulta ricavato dalle medie dei periodi considerati ma dalla somma della media annua dei suddetti periodi (sommando in positivo il periodo di medio termine - 1981 - 1991 - anche se lo stesso risulta negativo).

Quanto innanzi comporta di conseguenza, un aumento considerevole della popolazione al termine del quindicennio con un conseguente calcolo del fabbisogno di stanze al 2011 (previsto nella tabella 12 - 1° procedimento riferito alla dotazione di stanze necessarie e nella tabella n. 13 - 2° procedimento riferito alla dotazione di abitazioni superiore a quello realmente necessario.

Parimenti nelle citate tab. 12 e 13 risultano eccessive le percentuali previste per il calcolo, rispettivamente delle stanze e delle abitazioni considerate inidonee; nella stessa tabella inoltre risulta errato e non giustificato il fattore di riporto alla totalità delle abitazioni occupate in base alle abitazioni inidonee prese in considerazione.

In definitiva si ritiene che la verifica del calcolo del dimensionamento operato non giustifica la riproposizione delle zone già stralciate dalla Giunta Regionale, per le quali restano integralmente confermate le prescrizioni contenute nell'atto deliberativo n. 7545 dell'8/11/1994 della stessa Giunta Regionale. Di conseguenza non si concorda con la proposta dei progettisti e con le determinazioni di accoglimento del Commissario "ad acta".

Per quanto attiene le aree variamente tipizzate rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale, previste dal previgente Programma di fabbricazione, per la quali non risulta completato l'iter procedurale dell'Amm.ne Com.le sulla ripermimetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, si ritiene di dover riconfermare integralmente il contenuto dal punto 2.8 ultimo comma del parere del CUR n. 13/94 parte integrante della delibera GR n. 7545/94.

Pertanto non si concorda con quanto determinato dal Commissario "ad acta" sulla transitorietà della disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle N.T.A. del PRG per le aree variamente tipizzate.

Per quanto attiene il non accoglimento, da parte del Commissario ad acta delle prescrizioni di cui al punto 2.7/3 del parere del CUR n. 13/94 relativo alla riclassificazione delle maglie di zona B11 a zona A1 (come delimitato in verde nelle tav. 4.2.1 del PRG adottato), si ritiene di non poter concordare con le determinazioni del Commissario ad acta in quanto non risulta apportata alcuna motivazione atta a giustificare il rigetto della prescrizione Regionale concernente le caratteristiche ambientali dei censiti edifici in questione, considerati dal CUR di valore ambientale (comunque disciplinati ed attuabili anteriormente in base agli artt. 7-8 e 94 del D.M. 2/04/68 e non invalidanti il P. di R. del centro storico così come prospettato dal Commissario ad "acta").

Pertanto si conferma in questa sede, per le maglie contornate in verde sulla tav. n. 4.2.1, le prescrizioni di cui al parere del CUR n. 13/94 punto 2.713

D) Declassificazione della zona D2 in zona agricola E1 (v. punto 2.7, ultima parte, del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Accoglimento della prescrizione regionale.

Decisioni conclusive regionali: Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera GR n. 7545/94.

E) Integrazione dei testi delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio alle disposizioni di legge statali e regionali ed ai pareri e prescrizioni delle Soprintendenze di Bari e di Taranto (v. punto 2.1.3, punto 2.7 e soprattutto punti 2.8 e 2.9 del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Sono stati predisposti i "testi corretti" delle N.T.A. e del R.E., in adeguamento alle relative prescrizioni regionali, salvo controdeduzioni per le N.T.A. nei termini che seguono:

- art. 6, punto 2 (Distanze e distacchi - distanza dai confini): per normale e comune disciplina urbanistico-edilizia, si riconferma il terzo comma del punto 2 come proposto dal P.R.G. adottato, regolamentante il caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (nel caso di costruzione preesistente priva di finestre, ovvero in base a progetto unitario); - artt. 57-58 (Zone agricole): in considerazione della realtà agricola locale caratterizzata da estremo frazionamento della proprietà fondiaria, si fissa il lotto minimo a mq.5.000.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Ritiene inoltre necessaria l'integrazione dei "testi corretti" delle N.T.A. e del R.E. preparati dai Progettisti, al fine del più puntuale recepimento delle prescrizioni regionali nonché delle precisazioni di cui al presente provvedimento; il tutto come riportato nelle premesse.

Determinazioni conclusive regionali: in merito alle controdeduzioni relative agli artt. 6, 57 e 58 delle N.T.A. si ritiene di poter concordare con quanto proposto dall'Amm.ne Com.le nel riconfermare la disciplina regolamentante, le distanze dai confini proposti dal PRG adottato in quanto non in contrasto con il D.M. 2/04/68 art. 9 che impone il distacco minimo di mt. 10 solo nel caso di pareti finestrate, nonché sulla proposta di riduzione del lotto minimo in mq. 5000 in zona agricola, considerato l'estremo frazionamento della proprietà fondiaria. In relazione a quanto sopra, i testi "corretti" delle N.T.A. e R.E. dovranno essere integrati anche con l'inserimento dagli emendamenti apportati dal Commissario ad "acta" (punti 2 e 3 del presente provvedimento) ad eccezione della modifica all'art. 57, relativa alla procedura di deroga, per le considerazioni che di seguito si riporteranno.

F) In merito alle osservazioni presentate avverso il PRG si confermano definitivamente le determinazioni riportate al punto 4 del presente provvedimento e precisamente: respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-

14-15-16-17-18-19-20;

è accolta l'osservazione n. 9 limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente.

G) Il Comune di Seclì con note prot. n. 1780 del 12/04/2000 ha richiesto chiarezza in merito ai seguenti punti:

1) Nell'ambito dello stesso parere del CUR n. 13/94 si evidenzia la contraddizione tra quanto riportato per le zone "D2" a pagina 7 punto 2.4 e quanto riportato per le stesse zone e pag. 11 punto 2.7;

2) Si è evidenziato un mero errore materiale nelle norme tecniche di attuazione all'art. 57 delle controdeduzioni dove erroneamente è stato stralciato il settimo capoverso, quest'ultimo non stralciato dal CUR in sede di esame e per il quale non c'è alcun richiamo nella Delibera n. 29 del 14/07/1999.

In merito a quanto innanzi rappresentato dall'Amm.ne Com.le, si ritiene utile precisare quanto segue. In relazione al punto 1 si rileva che in effetti le aree "D2" stralciate dal PRG vengono riclassificate e considerate nel parere del CUR n. 13/94 come zone agricole E1 al punto 2.4; invece le stesse aree al punto 2.7 sono riclassificate quali zona "E2" come le aree contermini.

In merito si puntualizza che dette aree sono da considerarsi in maniera univoca quali zona "E2" come le aree contermini, così come specificato anche nella relazione del SUR n. 30/93 pag. 16, considerato che per mero errore di dattilografia al punto 2.4 del parere del CUR è riportato la dicitura "E1".

Per quanto rilevato al punto 2 del Comune si evidenzia che in effetti le modifiche apportate dal Commissario ad acta all'art. 57 comma 7, se da una parte evidenziano la non praticabilità ad oggi, della procedura di deroga, dall'altro le nuove riproposizioni dell'articolato proposto dal Commissario ad Acta comporta una variante a detto articolato delle N.T.A. (in termini di elevazione dell'indice della zona agricola da 0,03 mc/mq a 0,06 mc/mq previa approvazione del progetto da parte del CC).

Pertanto considerato, che le modifiche operate dal Commissario ad acta al punto 7 dell'art. 57, non risultano oggetto di rilievo da parte della GR, pur condividendo le specificazione operata sulla improponibilità ad oggi delle procedure di deroga, si ritiene comunque non condivisibile la riformulazione di detto capoverso in quanto la stessa comporta variante al PRG, relativamente all'indice fondiario fissato a 0,03 mc/mq, dalla GR ed aumentato a 0,06 mc/mq dal Commissario "ad acta", non risultando proponibile nella fase di controdeduzioni la introduzione di elementi innovativi alle NTA.

Pertanto il comma 7 dell'art. 57 resta confermato come da precisazioni della GR.

H) Per quanto attiene alla segnalazione di errore, evidenziato dalla sig.ra Zizzoni Maria Paola con nota datata 8/09/1999, nel posizionamento della sagoma della propria abitazione, si ribadisce quanto già detto in merito dal SUR e dal CUR, nell'esame dell'osservazione n. 17, trattante la stessa questione (in sede di progettazione esecutivo della previsione viaria interessante le pertinenze dell'abitazione si dovrà tener conto dell'esatta posizione del corpo di fabbrica con le relative pertinenze al fine di non danneggiarle); ciò in considerazione della indispensabilità di detta previsione viaria al fine di raccordare la viabilità di penetrazione delle aree residenziali.

I) Elaborati adottati ed emendati con delibera del Comm. ad acta n. 29/99

Si inserisce quanto segue:

"presenti elaborati hanno valenza meramente esplicative delle previsioni e norme del P.R.G. così come modificate ed integrate a seguito della delibera di G.R. n. 7545/94, e delle determinazioni regionali conclusive riportate nel procedimento di GR di approvazione definitiva del PRG.

Gli stessi elaborati, inoltre, valgono nei limiti dell'adeguamento e delle controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 7545/94, così come modificate ed integrate dalle determinazioni regionali con il provvedimento di approvazione definitiva del PRG da parte della GR.

In caso di divergenza tra gli elaborati di PRG, dovrà farsi unicamente riferimento agli atti originariamente adottati dal Consiglio Comunale e regolarmente pubblicati.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di Seclì, adottato con le delibere di CC. n. 157/89 e n. 55/92 e di cui alla delibera del Comm. ad acta n. 29/99 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 7545 del 08/11/94, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A - B - C - D - E - G - H ed I; invece per quanto attiene le osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "F".

In ordine infine alle disposizioni in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Seclì non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.B.A. regionale, approvato con Delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vicolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97, punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa, né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Seclì, di cui alle delibere di CC. n. 157/89 e n. 55/92 e delibera del Comm. ad acta n. 29/99 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti, delle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 7545 del 08/11/94, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-G-H ed I della relazione nelle premesse riportate che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la Delibera di G.R. n. 7545/94, nonché con la delibera del Comm. ad acta n. 29/99, ed in particolare:
 - sono respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20
 - è accolta l'osservazione n.9 limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente.
 - è respinta l'osservazione proposta della sig. ZIZZONI Maria Paola in data 8.098.1998
- DI DEMANDARE al settore Urbanistico la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Seclì, nonché di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U.;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della e n. 127/1997.

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