



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 25/06/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 567

S. Pancrazio Salentino (Br) - Piano Regolatore Generale. L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 19.12.1995. Approvazione con prescrizione e modifiche.

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 dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

"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 CoRe.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 1:100.00

tavola n. 5 Assetto territoriale Scala 1:50.000

tavola n. 6 Azzonamento 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 Centro urbano - 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 1:1000

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

ed inoltre 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; da 33/98 a 91/98 e da n. 106/98 a 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, parte integrante del presente provvedimento, 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.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Comune di San Pancrazio Salentino di adottare un apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "6.0" della predetta relazione/parere del 17.01.2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione-parere del CM si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del 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 e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. espresso nella seduta del 17.01.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o il rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 17.01.2002 (punto "6.0").

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

#### ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 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 citi debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste 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 sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10' - della L.R. 31/5/80 n. 56, il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 19.12.1995, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 17.01.2002 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "6.0" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Comune di San Pancrazio Salentino, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., di adottare un apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di San Pancrazio Salentino, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia.

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

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

COMUNE DI  
SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)  
(LL.RR. n. 24/94 e n. 8/98)

RELAZIONE - PARERE

Il Comitato Ristretto

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO)

1.0 PREMESSO:

## 1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di San Pancrazio Salentino risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto regionale n. 1959 del 17/07/74.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con delibera di C.C. n. 226 del 18.06.82; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n. 228 del 18.06.82.

Gli elaborati del P.R.G. venivano consegnati dai progettisti all'Amm.ne in data 15.03.85 ed in data 27.03.85 il C.C. decideva di sospendere ogni determinazione in ordine all'adozione del P.R.G.

In data 08.02.90, con deliberazione n. 15, il C.C. decideva esservi la necessità di rielaborazione del P.R.G. e forniva ai progettisti ulteriori indicazioni che andavano ad integrare il Documento Programmatico Preliminare.

In data 23.03.91 veniva consegnato all'Amm.ne il P.R.G. rielaborato alla luce delle nuove indicazioni; la G.C., con delibera n. 128 del 23.03.91, ne prende atto e lo propone al C.C. per l'adozione.

Il C.C. in data 02.05.91 sospende ogni determinazione in ordine all'adozione; la G.C. con delibera n. 38 del 16.01.92 propone al C.C. di apportare ulteriori variazioni al P.R.G. ed il C.C. fa propri tali indicazioni e le formalizza con delibera n. 189 del 24.02.92.

Con delibera n. 121 del 16.03.94 la G.C. proponeva al C.C. l'adozione del P.R.G. ed il C.C. con delibera n. 26 del 10.05.94 decideva di rinviarne l'adozione proponendo ai tecnici incaricati ancora una serie di indicazioni.

Finalmente il P.R.G. veniva adottato con delibera di C.C. n. 63 del 19.12.95 e con successiva delibera n. 04 del 16.02.96 venivano forniti i richiesti chiarimenti al Co.Re.Co. di Brindisi.

Il P.R.G. adottato si compone dei 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 Azzonamento 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 Centro urbano - 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

ed inoltre Relazione geologica con allegati 14 elaborati grafici.

## 1.2 OSSERVAZIONI

Avverso gli atti adottati con delibera del C.C. n. 63 del 19.12.95 e pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 risultano presentate n. 76 osservazioni nei termini e n. 7 osservazioni fuori termine tutte controdedotte dal C.C. con deliberazioni C.C. n. 22/97, 29/97, 29/98, 30/98, da 33/98 a 91/98 ed inoltre da 106/98 a 118/98.

Con delibera n. 119 del 03/12/98 il C.C. si è ulteriormente pronunciato sulle osservazioni no 37 - 68 - 71 e n. 2 fuori termine, oggetto delle delibere di C.C. 58/98, 112/98, 113/98 e n. 31/98, relative agli indici planovolumetrici delle zone per insediamenti produttivi, adeguando gli stessi agli indici previsti nel vigente PdF.

Con delibera n. 120 del 03.12.1998 il C.C. ritornava ad esprimersi richiamando genericamente "...alcune osservazioni che qui si intendono richiamate, tra le quali la n. 75..." per modificare in più punti le N.T.A.

## OSSERVAZIONI

- 01) Rainò Paolino Respinta
- 02) Istituto Diocesano Sost. Respinta
- 03) Istituto Diocesano Sost. Respinta
- 04) Istituto Diocesano Sost. Respinta
- 05) Istituto Diocesano Sost. Accolta
- 06) Argentieri Pantaleo Respinta
- 07) Eredi Puricella Respinta
- 08) Rainò Giovanni ed altri Accolta  
parzialmente
- 09) Solito, Greco, Borrelli Accolta  
parzialmente
- 10) Muscogiuri Mario ed altri Accolta
- 11) Scarpello Cosìmo Accolta  
parzialmente
- 12) Coluccia Vittorio Accolta
- 13) Stridi Ettore Accolta  
parzialmente
- 14) Cociolo Salvatore ed altri Accolta  
parzialmente
- 15) Valente Santo Accolta
- 16) Lupo M. Rossella ed Annarita Respinta
- 17) Rochira Carmela Respinta
- 18) Buccolieri Cosima Respinta
- 19) De Santis Cosìmo ed altri Respinta
- 20) Conte Dr. Antonio Accolta  
parzialmente
- 21) Conte Dr. Antonio Accolta  
parzialmente
- 22) Conte Dr. Antonio Accolta  
parzialmente
- 23) Tafuro Salvatore ed altri Accolta  
parzialmente
- 24) Rainò Geom. Antonio Accolta

- parzialmente
- 25) DE Mauro Giuseppe Accolta  
parzialmente
- 26) Ariano Giuseppe Accolta
- 27) Aspromonte Luigi ed altri Accolta
- 28) Muscogiuri Giovanni Respinta
- 29) Quaranta Pancrazio ed altri Accolta  
parzialmente
- 30) Stridi Antonio e Rosario Respinta
- 31) Ingravallo Alfrida Respinta
- 32) Brancasi Avv. Giuseppe Respinta
- 33) Conte Pietro ed altri Accolta
- 34) Girasoli Giuseppa Accolta
- 35) Eredi Roselli Salvatore Accolta
- 36) Briganti Donata Accolta  
parzialmente
- 37) Coop. Prod. Agricoli Accolta
- 38) Manni Salvatore Accolta
- 39) Scazzi Dott. Pietro ed altri Accolta
- 40) Manni Salvatore Accolta  
parzialmente
- 41) Don Pierino Manzo Respinta
- 42) Puricella Immacolata Respinta
- 43) Taurino Antonio Accolta  
parzialmente
- 44) De Tomasi Giuseppe Respinta
- 45) Errico Domenico Respinta
- 46) Vizzi Antonio Respinta
- 47) D'Autilia Salvatorina Respinta
- 48) Mandurino Damiano Respinta
- 49) Faggiano Cosimo Accolta
- 50) Gennaro Francesco Respinta
- 51) Brancasi Pancrazio Respinta
- 52) Puricella Giovanni Respinta
- 53) Olivier Feliciano Respinta
- 54) Tedesco Adele Accolta  
parzialmente
- 55) Tiberti Mirella Accolta  
parzialmente
- 56) Tafuro-Valente Accolta  
parzialmente
- 57) Scariglia A.-Di Mauro Accolta
- 58) Scariglia Francesco Accolta
- 59) Geusa Rosaria Accolta
- 60) Pispico Chiara Accolta  
parzialmente
- 61) Sasso Giuseppe Respinta
- 62) Vetrugno Giuseppe Respinta
- 63) Di Maggio Maria ed altri Accolta

parzialmente

- 64) Esposito Salvatore Accolta
- 65) Della Gatta Oronzo Respinta
- 66) Della Gatta Claudio Respinta
- 67) Della Gatta Antonio ed altri Accolta

parzialmente

- 68) Torre Salvatore ed altri Accolta

parzialmente

- 69) Lezzi Salvatore Accolta
- 70) Buccolieri Giovanni Accolta
- 71) Torre Salvatore Accolta

parzialmente

- 72) Fiore Pancrazio Respinta

- 73) Maci Giovanni ed Eredi

Maci Vittorio Respinta

- 74) Sanasi Giovanni Respinta

- 75) Geometri S. Pancrazio Accolta

parzialmente

- 76) Muscogiuri Errica R. Respinta

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

- 01) Muscogiuri Giovabattista ed altri Accolta

parzialmente

- 02) Manni Giovanni Accolta

parzialmente

- 03) Siciliano Donato Accolta

- 04) Muscogiuri Cosimo e Carrozza

Lucia Accolta

- 05) Ingrosso Giovanni Respinta

- 06) Nicoli Marisa Respinta

- 07) Micella Giuseppe Respinta

## 1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione urbanistica del Comune di San Pancrazio Salentino, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici generali c/o attuativi vigenti c/o adottati:

- PEEP approvato con delibera C.C. 62 del 15.06.1976 ed approvato con DPGR n. 2959 del 02.12.1977;

- Zona D1 - Variante per ampliamento della zona come tipizzata sul PdF approvata con delibera C.C. n. 45 del 19.03.77 e con delibera G.R. n. 10943 del 19.11.82. e successivo Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

- PIP adottato con delibere di C.C. n. 1 e 2 del 29/01/1985 e ancora non approvato.

## 1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

#### 1.4.1 PARERI

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali

- Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Sez. di Lecce per la quota di territorio soggetta a vincolo idrogeologico e forestale: parere favorevole (nota prot. n. 2667 del 03.12.1999).

- Sovrintendenza Archeologica della Puglia - Taranto: parere favorevole con condizioni (nota prot. n. 27899 del 06.12.1999)

"... questa Sovrintendenza prende atto che le aree di interesse archeologico, individuate nella planimetria generale con numeri progressivi da 1 a 9, corrispondono a quelle già segnalate da questo Ufficio a codesta Amm.ne con nota prot. 3862 del 05.03.93.

..... Si fa infine presente che, essendo la Sovrintendenza Archeologica l'Amm.ne statale ufficialmente preposta allo scavo, alla tutela ed alla salvaguardia dei resti di interesse archeologico, si dovrebbe meglio temperare l'azione di collaborazione da parte dell'Amm.ne Com.le in caso di "ritrovamenti archeologici" prevista dall'art. 35 della Tav. 24, in quanto eventuali emergenze messe in luce nel corso dei lavori pubblici e/o privati debbono prima essere opportunamente indagate a cura del personale di questa Sovrintendenza che, a indagini ultimate potrà chiedere, ove necessario avvalendosi anche della collaborazione dell'Amm.ne Com.le, le opportune varianti del progetto al fine di salvaguardare i resti rinvenuti."

- Sovrintendenza ai BB. AA.AA.SS. della Puglia: parere favorevole con condizioni (nota prot. n. 2962 del 19.04.1999 integrata con nota prot. n. 11874 del 03.05.1999)

"... presa visione dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali, A seguito di sopralluogo esperito in data 9.4. u.s. congiuntamente a tecnico comunale, si è preso atto delle recenti improprie modificazioni del tessuto urbano di più antica origine di fattura otto-novecentesco, per cui appare utile e necessario garantire la conservazione delle peculiari tipologie edilizie strutturate da coperture con volte, presenti su tutto il territorio comunale, compatibilmente con le esigenze di adeguamento e sviluppo."

All'uopo per quanto attiene la perimetrazione della zona A (centro storico) si reputa doveroso segnalare l'esigenza di inserire l'isolato comprensivo la Chiesa dell'Annunziata (XV11P sec.) delimitato da via Trieste e la cortina di fabbricati per civili abitazioni su via V. Emanuele fronteggianti la zona così perimetrata, sul piano tipizzato zona B.

Ad ogni buon conto si segnala la necessità di segnalare le superstiti tipologie edilizie, risalenti sino agli inizi di questo secolo, caratterizzate da copertura a volte, incluse da zone tipizzate B,B1 e B2, le cui modificazioni (es. sopraelevazioni o ampliamenti) dovranno essere in linea tecnica, compatibili con i peculiari caratteri architettonici ed ambientali con particolare riguardo alla salvaguardia delle finiture esterne, quali ad es. le coloriture similari alle preesistenti.

In merito alle Norme Tecniche di Attuazione, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime le seguenti osservazioni e considerazioni:

Art. 30 - Tutela generale dell'ambiente boschivo e forestale.

Nel richiamare le norme di cui alla legge 43/85 art.1 e L.R. 30/90 art. 2 e successive modificazioni, si rappresenta l'opportunità di conoscere gli uliveti secolari con il corredo ambientale di trulli, muretti a secco, vie, facenti parte dell'ambiente boschivo meritevole di tutela, poiché qualificano e caratterizzano il territorio Salentino, unitamente alle zone di macchia mediterranea.

Si allega di seguito l'elenco delle zone boschive, sottoposte a tutela ai sensi della legge 431/85.

Art. 33 - Aperture e coltivazioni come va approfondita la metodologia tecnica relativa ai ripristini dello

stato finale dei luoghi, a seguito delle correzioni dell'attività.

Art. 41 - Tipo di intervento consentito nella Zona A.

Si precisa che, ad integrazione del contenuto della nota n° 8934 del 28.5.95 esse rientrano nel regime giuridico degli immobili sottoposti ope legis, ai della legge 431/85, ai beni di cui all'art. 2 della legge 1497/39 (ville, parchi, dimore e giardini storici).

Si raccomanda che le finiture cromatiche sugli edifici ricadenti in zona A. riprendono le coloriture storicamente accertate.

Art. 43 - Piano di recupero zona A.

Poiché relativo ad una zona comprensiva di beni sottoposti alla disciplina di cui alla legge 1089/39 (Chiesa Matrice, Chiesa di S. Antonio, Castello) dovrà essere inviato a, questa soprintendenza, per il preventivo parere di cui all'art. 16 della legge 7651611 e art. 21 legge regionale 56/80.

Art. 45 - Inventario beni culturali e ambientali.

Va compresa la cosiddetta "Campagna storica" ovvero la parte di territorio agricolo ancora integro nelle peculiarità paesaggistiche e geomorfologiche, con particolare riguardo alla macchia mediterranea, nella quale si conservano segni antropici di antica origine (es. cave, caverne, ecc) le alberature secolari che qualificano e determinano il paesaggio, i trappeti ipogei, i pozzi, le cisterne, le edicole votive, i muri a secco, i trulli, ed i tratturi, meritevoli di salvaguardia.

#### 1.4.2. PUTT/PAESAGGIO

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000:

- Corsi d'acqua: Canale della Lamia
- Oasi di protezione: Masseria Angeli;
- Segnalazioni archeologiche: Carcarore (Specchia), Contrada Caretta (Insed. Altomed.), Località Castelli (Insed. Classico), S. Antonio (Insed. Rupes. Mediev.), Arca Insed. Produttivo, Tombe Medievali, C.U.: Sepolture Mediev. in via Padova-Via Osanna
- Parchi naturali attrezzati S. Antonio

## 2.0 CONSIDERATO:

### 2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nel nella Documento Programmatico Preliminare, approvati con delibera di C.C. n. 228 del 18.06.82., sono in sintesi:

- Tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- Tipizzazione delle zone agricole in funzione delle colture e della produttività dei terreni, al fine di valorizzarne le attività primarie e turistiche;
- Consolidamento e sviluppo delle attività artigianali, legate alle produzioni locali ed alle attività secondarie, anche in vista di un impulso riveniente dai grandi insediamenti produttivi limitrofi al territorio comunale;
- Ricognizione e ridefinizione del tessuto urbano esistente e in modo particolare della strumentazione urbanistica vigente attuativa, approvata ed in itinere;
- Piano dei servizi, dimensionato attraverso le opere pubbliche in corso di attuazione e in programma, calibrato secondo le funzioni socio-culturali che necessitano al 2003, con eventuali servizi di carattere intercomunale;
- Indicazioni di eventuali linee di sviluppo insediativo, compatibili con la riorganizzazione urbanistica delle attuali aree omogenee di espansione previste nel P.d.F. e coerenti con il dimensionamento del

Piano;

- Adeguamento degli standard urbanistici previsti dalla legge regionale 56/80, con maggiore incremento dello standard relativo al verde pubblico e privato al fine di salvaguardare e tutelare la salute della comunità;
- Ricognizione dello stato delle urbanizzazioni primarie in base alle opere progettate, finanziate e in corso d'opera, in funzione dell'assetto definitivo del territorio urbano;
- Norme di attuazione complementari e coerenti con la cartografia di Piano e stesura di un nuovo Regolamento Edilizio.

Gli indirizzi programmatici hanno subito come innanzi esposto una lunga ed articolata serie di integrazioni con le delibere di C.C. riportate nel paragrafo 1.1 concernenti precipuamente:

il miglioramento della viabilità interna ed esterna all'abitato, una più attenta e puntuale salvaguardia delle zone protette, una zonizzazione dei terreni agricoli ed eventuali previsioni edificatorie secondo la loro produttività, indici planovolumetrici non inferiori a quelli previsti dal vigente PdF, la riconsiderazione delle zone compromesse da edilizia "spontanea", oltre ad altre indicazioni sempre più puntuali di delibera in delibera.

## 2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

### 2.2.1 Settore residenziale

Il Comune di San Pancrazio Salentino, al censimento del 1991, risulta dotato di un numero di abitanti pari a 10.624 unità.

Il PdF vigente suddivide il territorio in 9 zone di cui 5 destinate alla residenza le cui norme più significative sono le seguenti:

- zona omogenea di tipo A - Centro Storico:

sono consentiti interventi di restauro, consolidamento, risanamento, sostituzione edilizia, senza alterare le caratteristiche architettoniche ed ambientali purché contenuti nel rapporto massimo di 0.60 mq/mq e l'altezza massima non superi mt. 12.00;

- zona omogenea di tipo B - Edilizia esistente e di completamento:

5 mc/mq; Hmax = mt. 8.00; Rc = 0.60 mq/mq;

- zona omogenea di tipo C1 - Espansione semintensiva:

5mc/mq; Hmax=mt.8.00; Rc=0.60mq/mq

- zona omogenea di tipo C2 - Direzionale:

Obbligo di P.P. o PAL.; Tipologia edilizia: almeno il 50% del P.T. deve essere destinato a negozi, la restante parte a residenza.

5 mc/mq; Hmax = mt. 12.00; Re = 0.60 mq/mq

- zona omogenea di tipo C3 - Espansione estensiva:

Obbligo di P.P. o PAL.; Tipologia edilizia: case isolate

3 mc/mq; Hmax = mt. 3.00; Re = 0.30 mq/mq

I progettisti producono il calcolo delle residue capacità insediative con riferimento alle norme di cui sopra ed alle tipizzazioni introdotte con il PRG come sotto riportato:

- zona omogenea di tipo A, nuclei di antica origine; 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.

- zona omogenea di tipo B:

a) Zona B - Il volume è riferito prevalentemente agli interventi in sopraelevazione. La capacità edificatoria teorica totale delle zone B è pari a mc. 3.342.275 (mq 668.455 x 5 mc/mq.). In realtà la capacità effettiva si riduce del 20% e pertanto si ha una capacità totale di mc. 2.673.820. La capacità edificatoria teorica assoluta è pari al 15% del volume totale e pertanto mc. 401.073. 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 residenziale si riduce a mc. 200.000.

b) Zona C1 ed in parte C2 (in gran parte riclassificata B1 nel PRG) - Il volume teorico totale delle zone B1 risulta pari a mc. 720.084 (mq. 180.021 x 4 mc/mq.); mentre il volume reale si riduce a mc. 576.000. La capacità edificatoria residua, risultando pari a circa il 40% di quella totale, ammonta a mc. 230.400. Si ipotizza che almeno il 50% 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. 138.000.

c) Zona C3 ed in parte C2 (in gran parte riclassificata 132 nel PRG) - Il volume teorico totale delle zone 132 risulta pari a mc. 510.800 (mq. 204.345 x 2,5 mc/mq) del quale si assume realisticamente un volume pari a circa l'80% e pertanto mc. 408.700. La capacità edificatoria residua risulta pari a circa il 50% e pertanto a mc. 204.350, di cui il volume effettivamente destinato a soddisfare il fabbisogno residenziale si assume pari al 60% e pertanto a circa mc. 163.000.

d) Zona C - PEEP (riclassificata B3 nel PRG) - Nelle Zone B3 la capacità edificatoria residua si assume pari a circa mc. 80.000 (aree di completamento del P.E.E.P. esistente).

Il criterio usato dai progettisti per definire il carico insediativo residuo (pari a mc. 581.0000 circa) appare non condivisibile. Pur accettando la valutazione data dai progettisti sulla stima complessiva residua, poiché nel dimensionamento del settore residenziale si opera già un aumento percentuale (20%) del carico insediativo, per tenere conto del fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione, non può essere diminuita la capacità residenziale residua per lo stesso motivo si introdurrebbe così un elemento che andrebbe ad alterare il dimensionamento del piano.

### 2.2.2 Settore produttivo (zone D)

Per i settori produttivi sono state confermate le scelte del P. di F. vigente di fatto con misurati ampliamenti sia per la zona per insediamenti industriali sia per la zona per insediamenti produttivi.

### 2.2.3 Infrastrutture - superfici a standard e di interesse generale

La dotazione attuale di superfici a standard è di mq. 178.066, come da seguente tabella, che danno una dotazione riferita agli attuali 10.624 ab di 16.76 mq/ab.

## 2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato con i seguenti criteri per i diversi settori.

### 2.3.1 Settore residenziale

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1994-2010 e con una popolazione residente al 1994 di 10.637 ab., ipotizza una popolazione all'anno 2010 di 11.778 unità. Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alle tabelle 12 e 13 della delibera G.R. 6320/89, pari a circa n. 7.000 stanze ; i progettisti adottano un parametro di 150 mc/stanza per quantizzare in 1.050.000 il dato volumetrico di riferimento progettuale.

Tale parametro è non in linea con le condizioni dell'abitato esistente ed ancor di meno di progetto e va ricondotto nel limite max di 120 mc/st.; il fabbisogno risulta così pari a 840.000 inc.

mc. 1.120.173; tale parametro risulta già in esubero rispetto al fabbisogni complessivo del settore residenziale.

Il PRG prevede ancora le seguenti zone omogenee di tipo C:

a) Zona C - Nelle zone C la capacità edificatoria totale risulta di mc. 85.000 (mq. 2.5 mc/mq), di cui si assume il 75%, pari a mc. 65.000, il volume destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo.

b) Zona C0 - Nelle zone Co la capacità edificatoria totale risulta di mc. 154.000 (mq. 102.911 x 1.5 mc/mq). Il volume destinato a soddisfare realmente il fabbisogno si valuta in nic. 108.000 pari a circa il 75% del totale.

c) Zona C1 - Nelle zone C1 la capacità edificatoria totale risulta di mc. 231.000 (mq. 307.545 x 0.75 mc/mq). Il volume destinato a soddisfare realmente il fabbisogno è pari a circa l'85% e quindi a circa 196.000 mc.

d) Zona C2 - Nelle zone C2 ad edilizia residenziale Pubblica si ipotizza un volume pari a soddisfare il 40% del fabbisogno residenziale. In considerazione della capacità residuale dell'esistente PEEP, stimata in 80.000 mc., in dette zone è previsto un volume totale di mc. 250.000 soprattutto in considerazione della difficoltà obiettiva di reperire adeguate risorse finanziarie.

e) Zona C3 - Il P.R.G. individua in località "Marcianti" e tipizza come Zona C3 - per ricezione turistico alberghiera - alcune aree interessate da interventi edilizi abusivi, e condonati ai sensi della L. n. 47 del 28.02.85. La proposta, affermano i progettisti, è coerente con gli obiettivi generali del P.R.G., nonché con la volontà, costantemente e unanimemente espressa, di recuperare al patrimonio attivo e alla produttività tutte le risorse disponibili del territorio. L'utilizzazione di detta zona a scopi esclusivamente ricettivo-turistici trova giustificazione nella necessità di avviare, anche in San Pancrazio Salentino, una politica turistica capace di soddisfare sia la domanda interna ed esterna sia l'esigenza di un suo inserimento nei tradizionali itinerari turistici salentini.

Tale zone non esprime volumetria ai fini della residenza.

0.5 mc/mq e che la finalità di detti piani è "- realizzare un adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; -rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, ambientale, ecc.; - realizzare un razionale incremento territoriale ed urbanistico dell'insediamento", è evidente come tali superfici esprimano ulteriore volumetria, non quantizzata, atta alla residenza.

La volumetria complessiva espressa dalle zone C risulta di 619.000 mc. oltre alla volumetria, non determinata, espressa dalla zona C4.

### 2.3.2 Settore produttivo (zone D)

Le zone per insediamenti produttivi appaiono dimensionate per le necessità di San Pancrazio anche in relazione agli ampliamenti previsti.

Sono state inoltre tipizzate come D3 altre aree come produttivo artigianali in parte già occupate da insediamenti produttivi, allo scopo di disciplinare le iniziative puntuali intraprese c/o realizzate. Dette aree sono assoggettate a strumentazione urbanistica preventiva.

### 2.3.3 Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale

Gli standard urbanistici previsti nel PRG, riportati negli allegati alla Relazione Generale, risultano così individuati:

## 2.4 ZONE AGRICOLE "E"

Le zone agricole E sono state articolate in 4 sottozone come qui di seguito schematicamente riportato.

### Zone agricole produttive normali E1

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo. Gli interventi sono soggetti alla seguenti prescrizioni:

a) per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:

Lotto minimo: 2 ha

If 0.5 mc/mq.

H max con esclusione dei volumi tecnici mt. 7.50

b) per la residenza:

Lotto minimo: 2 ha

inc. 500 aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 2 ha di 50 mc/ha

mt. 7.50

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistono su superfici fondiarie Sf inferiori ai 2 ha, può essere consentito, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

### Zona a parco agricolo produttivo E2

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate da dalle colture dell'olio, del vigneto o da altre colture arboree; è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la sostituzione per esigenze della azienda agricola.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum. del 20% della Su preesistente, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative.

Destinazione d'uso:

a) locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole:

Lotto minimo: 3 ha

if: 0.01 mc/mq.

40 mq.

b) per le aziende agricole o raggruppate anche se non contigue con superficie non inferiore a 10 ha:

mc. 600 aumentabile per ogni ettaro in più oltre i.

10 ha di 50 mc/ha

mt. 7.50

per le attrezzature al servizio della produzione agricola:

if : 0.04 mc/mq.

H max con esclusione dei volumi tecnici mt. 7.50

c) può essere consentita, nel caso in cui ricorrano le condizioni previste dall'art. 9 - lettera a) - della L. 10/77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione, con una superficie utile Su di 40 mq. anche per le aziende agricole che abbiano una superficie minore di 3 ha e comunque non

inferiore ad 1 ha alla data di adozione del P.R.G.

### Zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale E3

Comprende le zone del territorio agricolo di salvaguardia ambientale.

In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici preesistenti, la vegetazione ed i manufatti tradizionali che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

a) le masserie, edifici rurali, ed altri elementi di carattere ambientale devono essere catalogati nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 45 delle N.T.A.

b) per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventari: o, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum del 10% della Sii preesistente, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative.

Possono essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, il mantenimento del volume e della superficie utile Su preesistente.

Il PRG individua zone di particolare pregio ambientale cioè zone di "macchia mediterranea" e l'Oasi di Protezione "Masseria Angeli".

### Zone agricole produttive speciali E4

Comprendono prevalentemente le zone agricole orticole e fruttifere.

a) Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum del 20% della Su preesistente, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative anche se le costruzioni esistenti superino gli indici prescritti nel successivo paragrafo per tale zona e insistano su superficie fondiaria inferiore a quella minima consentita.

b) Per le residenze e le attrezzature a servizio della produzione agricola:

Lotto minimo: 1 ha

If : 0.10 mc/mq. di cui per la residenza 0.03 mc/mq.

mt. 7,50

mt. 10

Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni del D.M. 01.04.68

## 3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

### 3.1 Settore Residenziale

Il Piano cerca, attraverso la previsione di zone di espansione adiacenti all'edificato consolidato, di riannagiare l'intero tessuto insediativo e di conferire un nuovo ed equilibrato assetto urbanistico al 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. che 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;

5 mc/mq) e riducendo tale indice Iff a 4 mc/mq per le nuove costruzioni.

5 mc/mq del PAF 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 ne consegue che l'ipotizzato Iff = 5 mc/mq era connesso ad un Ift = 2.5 mc/mq;

2.5 mc/mq e ciò per lasciare inalterato il carico insediativo rinveniente dal previgente PdF.

450.052 mc e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 40% la capacità edificatoria residua si ha: mc. 450.052 x 40% = 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.

3 mc/mq.

1.5 mc/mq.

306.517 mc. e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 50% la capacità edificatoria residua si ha: mc. 306.517 x 50% = 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 rideterminata:

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'interno 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 quanto 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.

### 3.2 Zone Agricole "E"

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,

ecc.

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

#### 4.0 Norme Tecniche di Attuazione

Il testo delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato ( si fa qui riferimento al testo delle N.T.A. adeguato ai contenuti delle Deliberazioni di C.C. n. 63195, n. 4/96, n. 119/98 e n. 120/98).

- Art. 4 - Applicazione degli standard urbanistici - gli ultimi due commi vanno sostituiti con: "Tale trascrizione è obbligatoria per tutti gli interventi che comportino realizzazioni di volumi".

- Art. 9 - Attuazione degli standard urbanistici

- il 1° comma va così modificato: " Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente 100 mc. di volume abitabile".

- il 4° comma va così riscritto La dotazione di superfici a standard di 18 mq/ab costituiscono limite inderogabile per ogni comparto d'espansione - Zone C

- Art. 14 - Comparto

- l'ultimo rigo di pag. 11 va così modificato: "... organizzazione del comparto medesimo, ferine restando le quantità minime in esso indicate comunque in ogni caso da riverificare nella misura minima inderogabile di 18 mq/ab";

- l'ultimo comma va cancellato.

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

- al 1° comma sostituire a "Sindaco" il "Dirigente dell'Ufficio Tecnico" ed a "sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia" aggiungere "salvo se l'Amm.ne Com.le non ne decide la soppressione"

- Art. 33 - Apertura e coltivazione di cave -

- l'intero articolo va così riformulato: "L'apertura e coltivazione di cave va autorizzata secondo quanto prescritto dall'Allegato 3 del PUTT - Regione Puglia".

- Art. 40 - eliminare ultimo comma.

- Art. 41 - eliminare comma introdotto con la delibera di C.C. n. 120/98.

- Art. 47 - Zona B1 -

- alla fine della pag. 52, l'ultimo comma ed il successivo di pag. 53 vanno così sostituiti: Gli interventi sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi:

2.5 mc/mq

40%

mt. 7.50

Numero dei piani NP 1 + PT

- Art. 48 - Zona B2 alla pag. 54, il 4° comma va così riformulato Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria Iff 1.5 mc/mq  
30%  
mt. 7.50  
1 + PT "

- Art. 49 - Norme particolari per le zone B1, B2, B3 Sopraelevazioni e distacchi
- il 1° ed il 5° comma vanno eliminati;
- al 2° comma si eliminano le parole da "in ogni caso .... a 7,5 mc/mq"
- l'ultimo comma di pag. 56 ed i successivi 1°, 2° e 3° di pag. 57 vanno così riformulati:  
"E' prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".
  
- Art. 51 - 52 - 53 - 55 - vanno riformulati con un articolo unico, tenendo conto di quanto riportato nel par. 3.1 per le zone C.
  
- Art. 66 - Divisione in zone del territorio agricolo
- il 5° comma "In questi casi non dovrà superare il 20%" va così riformulato: "Se l'intervento comporta l'accorpamento di terreni non contigui, l'edificazione dovrà insistere sul lotto di maggiore estensione tra quelli accorpati, fermo restando le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80".
  
- Art. 67 - Zone agricole produttive normali E1  
2 ha  
0.05 mc/mq. di cui 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenza.  
mt. 7.50  
Nell'ultimo comma sostituire il 20%. della Su preesistente" con "... il 10% della Su preesistente"
  
- Art. 68 - Zona a parco agricolo produttivo E2 -  
0.05 me/mq di cui 0.03 possono essere destinati a residenza".
  
- Art. 69 - Zone agricole produttive speciali E4 -  
- al punto a) sostituire " ... una-tantum del 20%..." con "... una-tantum del 10%...  
0.10 rnc/mq di cui per la residenza If = 0.03 mc/mq" con "Indice di fabbricabilità fondiaria If = 0.05 mc/mq di cui per la residenza 1f = 0.03 mc/mq".

## 5.0 REGOLAMENTO EDILIZIO

120 mc; il comma successivo "Superficie ... 50.00) va cancellato.

- ART. 3.12 - sostituire "... altezza maggiore a mt. 2,70 con "... altezza maggiore a int. 2,40...
  
- ART. 3.13 - il punto 2 del 2° comma va così modificato " il volume interrato di autorimesse ed aree a parcheggio, di cantine e locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici;"
  
- ART. 88 - Ultimo comma: sostituire mt. 3,00 con mt. 2,40.

## 6.0 OSSERVAZIONI

Come già detto, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di San Pancrazio Salentino complessivamente n. 76 osservazioni nei termini e n. 7 osservazioni fuori termine tutte controdedotte dal

C.C.

Si concorda con il parere del C.C. salvo per quanto sotto riportato.

Le osservazioni 8, 14, 20, 21, 24, 25, 33, 36, 58, 63, 64, 70 accolte o accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte concordando con il parere dei progettisti.

Le osservazioni 12, 22, 26, 27, 29, 49, 54, 55, 56, 57, 59, accolte o accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte perché superate dalle prescrizioni.

Le osservazioni 9, 23, accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte concordando con il parere del Dirigente dell'U.T.

L'osservazione 37 accolta dal C.C. viene accolta parzialmente concordando con il parere dei progettisti.

L'osservazione 41 respinta dal C.C. viene accolta parzialmente concordando con il parere dei progettisti.

L'osservazione 60 viene accolta parzialmente in riferimento alle prescrizioni relative alle Zone "C".

L'osservazione 75 viene accolta parzialmente, così come deliberato dal C.C., ma con le seguenti modifiche:

Art. 3.13 del Regolamento edilizio: sostituire 80 cm. con 30 cm.

Art. 22 del Regolamento edilizio: viene ripristinato l'intero comma 6°.

Tutto quanto innanzi premesso e considerato, il CUR ritiene il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino meritevole di approvazione con la introduzione negli atti delle prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui ai punti 3.1, 3.2, 4.0 e 5.0 della presente relazione-parere. Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si rinvia al punto 6.0 innanzi riportato.

Bari, lì 17/01/2002

Il Relatore Il Presidente della Seduta  
Ing. C. Conversano Ing. V. Giangreco

I Componenti Il Segretario  
Ing. N. Giordano Arch. F. Di Trani  
Arch. E. Delli Santi  
Ing. R. Grimaldi  
Ing. G.L. Consales

---