Comune di Presicce -Acquarica
Provincia di Lecce

SPORTELLO UNICO DI EDILIZIA

Tel. 0833-726405 Fax 0833- 726170 C.F. 05007900755

Prot. n. 1698 del 26/01/2023

Certificato di destinazione urbanistica

(art.30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

- Vista la domanda presentata in data 16/01/2023 al prot. n.848 dall'Avv. Mariangela Bono C.F.(BNOMNG71T52D883L), residente in Gallipoli alla Via Filomarini n.3, in qualità di professionista incaricato;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e il D.Lgs. 27.12.2002 n.301;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.847 del 10.03.1997;
- Vista la Legge 15.05.1997, n. 127;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con atto Deliberativo n. 176 del 16/02/2015;
- Visto il Decreto Sindacale n. 1 del 16/01/2023;

CERTIFICA

che i terreni sito in questo Comune alla Sez. A, identificato catastalmente sulla base delle risultanze degli atti in possesso dell'ufficio al:

foglio ***15*** Sez. "A" P.lla ***389*** di mq.1011,00 ricade in zona **"E2"** (Zona Agricola di Salvaguardia Paesaggistica) con vincolo paesaggistico imposto da D.M. del 13/05/1970 (ex legge n. 1497/39) del P.R.G. vigente.

Nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n.176 16/02/2015, ricade negli ulteriori contesti paesaggistici con il seguente sistema delle tutele:

- Ambito delle Serre del Salento;
- 6.3.1 Componenti Culturali ed Insediative – Beni Paesaggistici - Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico;

foglio ***16*** Sez. "A" P.lla ***122*** di mq. 14.070,00; P.lla ***91*** di mq.3.670,00; P.lla ***92*** di mq.40.120,00, ricadono in zona "E1" (Zona Agricola Normale) del P.R.G. vigente.

Nel P.P.T.R. approvato con D.G.R. n.176 16/02/2015, ricade negli ulteriori contesti paesaggistici con il seguente sistema delle tutele:

- Ambito delle Serre del Salento;
- 6.3.1 Componenti Culturali ed Insediative – Ulteriori Contesti – Paesaggi Rurali.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ZONE AGRICOLE

CAPITOLO IV

DIVISIONE IN ZONE E DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICO - EDILIZI

ART. 72 DIVISIONE IN ZONE

Il territorio agricolo comunale viene classificato nelle seguenti zone:

a) Zone agricole normali E1 le zone agricole produttive destinate all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia, della raccolta e prima trasformazione dei prodotti agricoli. Queste zone, caratterizzate dalla presenza di superfici incolte, alternate a superfici coltivate a vigneto, a ortaggi, a pascolo non arborato, sono suscettibili di trasformazioni colturali, che il piano tende ad agevolare.

b) Zone agricole E2 di salvaguardia paesaggistica e di protezione delle colture esistenti, caratterizzata dalla presenza preponderante dell'olivo coltivato in superfici estese. Considerato il carattere omogeneo di tali zone, la presenza del vincolo paesaggistico imposto con D.M. del13/05/1970., la presenza di una coltura protetta come l'olivo, il piano prescrive che in queste zone le trasformazioni colturali che dovessero comportare l'abbattimento dell'oliveto, saranno consentite soltanto previa approvazione del piano agricolo zonale ai sensi delle leggi vigenti.

ART. 73 INDICI URBANISTICO-EDILIZI.

1 Si definiscono i seguenti indici edilizi ed urbanistici:

a)Sf = superficie fondiaria in mq o ha

b)Sfm = superficie fondiaria minima, coincidente con la minima unità colturale, in mq o ha

c)If = indice di edificabilità fondiaria in mc/mq o mc/ha

d)H = altezza dell'edificio misurata all'estradosso della copertura, dal piano di campagna, in ml

e)Ds = distanza dalle strade in ml.

f)Dc = distanza dai confini di proprietà in ml

g)Df = distanza dai fabbricati.

ART. 74 EDIFICABILITA' DELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1, E2.

1 Nelle zone agricole di tipo E1 ed E2 è ammessa l'edificazione di nuovi edifici unicamente se funzionali alle esigenze della attività agricola. Valgono le prescrizioni previste ai seguenti commi ed articolate per tipo di intervento.

Per la zona di tipo E2, ci si dovrà attenere al criterio esposto all'art. 12, punto b).

2 Per le abitazioni:

a)soggetti: solo imprenditori agricoli a titolo principale.

b) titolo: proprietari diretto-coltivatori, oppure affittuari, mezzadri, coloni nelle condizioni di cui al I° comma art. 5.

c) forme del Fr: anche costituito da appezzamenti separati, non contigui, per quanto previsto dall'art. 51, punto g), ultimo comma, della legge regionale n. 56/80.

d)modalità di trasferimento della cubatura: Il trasferimento della cubatura da edificare su un appezzamento, ai sensi del citato art. 51, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e a spese del concessionario. Detto atto dovrà regolare il trasferimento della cubatura, destinando a non edificandi la parte del territorio che ha ceduto la propria cubatura.

Nel caso in cui si faccia riferimento a terreni ricadenti in comuni limitrofi, il trasferimento della cubatura sarà notificato al Sindaco, o ai sindaci dei comuni interessati, a cura del Comune di Presicce, prima del rilascio della concessione e di tale notifica dovrà farsi menzione nell'atto di concessione e nell'atto di vincolo.

e)convenzione art. 10: obbligatoria

f)piano pluriennale di utilizzazione aziendale: obbligatorio, oppure, in alternativa, piano di sviluppo aziendale di cui alla l.r, n. 15/78.

g)Superficie fondiaria minima, uguale alle seguenti unità minime colturali, in rapporto alle colture praticate o da praticare in base al piano pluriennale di utilizzazione aziendale o al piano di sviluppo:

1)orto, orto irriguo, vivaio, serre, colture floricole: (solo per la zona di tipo E1 in assenza di piano agricolo zonale)

Sfm = 0,8 ha
Iff = 300 mc/ha

2) agrumeti e frutteti in coltura specializzata:

Sfm = 1,5 ha
If = 300 mc/ha

3) vigneti in coltura specializzata:

Sfm = 3 ha
If = 200 mc/ha

4) oliveti in coltura specializzata

Sfm = 4 ha
If = 150 mc/ha

5) per altre colture, seminativo, pascolo ec.

Sfm = 10 ha
If = 60 mc/ha

h) Le superfici fondiarie minime vanno misurate al netto dei terreni incolti o in genere di quelli per i quali non si preveda una utilizzazione nel piano pluriennale di utilizzazione aziendale.

i)I volumi edificabili sono da considerarsi al lordo dei volumi esistenti per cui non si prevede una utilizzazione nel piano di utilizzazione aziendale.

l)distanze e altezze:

Ds = nel rispetto del D.M. 1/4/1968
Df = non inferiore a m. 6, oppure in aderenza.
Nel Caso che una o entrambe le pareti prospicienti siano finestrate, la distanza va elevata a m. 1400.
Dc = non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi.
H = non superiore a ml 7.50.

m) per i fondi rustici a diversa qualità colturale, la Sfm, è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel precedente punto, una edificazione non inferiore a 600 mc.

n) per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa di abitazione, ed il suo volume non sarà superiore a 800 mc, sempre comunque nel rispetto dell'unità minima colturale stabilita e del relativo indice fondiario. Gli aumenti di cubatura, rispetto a quella minima stabilita per ogni unità colturale, sono consentiti solo nel caso in cui il fondo rustico abbia una estensione pari a multiplo intero della minima unità colturale.

Nel caso in cui sul fondo a cui si faccia riferimento per richieste di concessione edilizia di nuove abitazioni insistano edifici preesistenti a carattere tradizionale (masserie o casine), il programma pluriennale di utilizzazione aziendale dovrà prevedere il recupero funzionale di detti edifici, e quindi le opere da eseguire, e i tempi di realizzazione nell'ambito del periodo di validità del piano pluriennale di utilizzazione aziendale. Sono considerate destinazioni d'uso idonee per detti edifici quelle che prevedano il riuso abitativo al servizio della famiglia agricola o utilizzazioni agrituristiche.

Ai fini del calcolo della cubatura disponibile in funzione dell'estensione del fondo e dell'endice fondiario applicabile, il volume degli edifici preesistenti classificati di valore tipologico, architettonico o monumentale, sarà computato nella maniera seguente la superficie coperta, misurata al lordo delle murature, sarà scontata del 30%; sarà computata un'altezza teorica con un massimo di m. 3,30 per ogni piano.

I manufatti tradizionali, come "liame" o "pajare" non saranno considerati nel calcolo della cubatura.

o)salvo i casi regolamentati al precedente punto n, gli edifici destinati ad abitazione, dovranno distare almeno 10 m. dalle costruzioni a servizio dell'agricoltura e verranno interamente computati ai fini del calcolo del If ammesso, ad eccezione di una quota pari a 50 mq. di superficie utile, che può essere destinata a servizi agricoli. La eventuale parte di servizi eccedente detta quota, verrà computata come volume destinato ad abitazione.

p)La classifica della qualità colturale, è, di norma, riferita a quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'U.T.E., da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre dell'anno immediatamente precedente alla data della richiesta della concessione.

Tale classifica deve riguardare l'intero Fr del richiedente, come definito dall'art. 3.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente

esistente sul fondo alla stessa data.

Considerata la possibilità di trasformazioni colturali, che il piano favorisce nella zona E1, è altresì possibile fare riferimento a colture non ancora esistenti ma programmate nel piano pluriennale di utilizzazione aziendale, alle condizioni prescritte nell'art. 8 delle presenti norme.

q)Le aree dotate di Sf inferiore a 0,8 ha; o lasciate allo stato incolto, non sono edificabili a fini abitativi.

r)Gli interventi edilizi in ciascuna azienda dovranno costituire aggregazioni concentrate e compatte, nel rispetto dei parametri fissati.

s)Le aree a bosco individuate nella zona E dalle tavole di P.R.G. 1/10000 non sono edificabili e vanno mantenute e tutelate.

3Per gli annessi rustici di tipo aziendale (art. 4, lett. b)

a)Soggetti:solo imprenditori agricoli a titolo principale

b) titolo:proprietari diretto-coltivatori oppure affittuari, mezzadri, coloni, nelle condizioni di cui al 1° comma del precedente art. 5.

c)forma del Fr: anche costituito da appezzamenti separati, purché nelle condizioni di cui al comma 1° lett. b) del prec. art. 3.

d) Convenzione (art. 10): obbligatoria

e)Piano pluriennale di utilizzazione aziendale:obbligatorio

f) If e Sfm, ad eccezione della unità minima colturale di tipo 1 di cui al punto g), pari alla metà dei valori indicati al precedente 2° comma lett. g, in rapporto al tipo di coltura. A tali limiti è possibile derogare solo per strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali muniti della approvazione della Commissione Consultiva di cui all'art. 11 della l.r. n. 15, ovvero di certificazione dell'Ispettorato prov. per l'agric. competente, attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la convenienza economica, ed indicante la cubatura massima indispensabile.

Per le aziende inferiori ad 1 ha, é consentita la cubatura massima ammissibile di 200 mc.

I volumi consentiti per annessi rustici calcolati come al presenta comma, sono integrativi rispetto a quelli ammessi per le abitazioni.

Ds = nel rispetto del D.M. 1/4/1968

Dc = non inferiore all'altezza dell'edificio, con un minimo di m. 10,00. Per le aziende inferiori ad 1 ha è ammessa l'edificazione al confine.

Df = non inferiore a m. 10, oppure in aderenza.

Distanze tra stalle e singole case d'abitazione non inferiore a ml. 100, e ml 250 tra stalle e nuclei residenziali. Nel caso di stalle per allevamenti di carattere suinicolo o avicolo, dette distanze sono aumentate rispettivamente a ml. 200 e 500.

g)per i fondi rustici di diversa qualità coltura della superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alle colture praticate e ai parametri determinati, un'edificazione teorica di almeno mc. 300 di annessi rustici.

h)le serre mobili con strutture leggere a teli, volte alla protezione stagionale e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3.50, non sono soggette a concessione edilizia.

Le serre fisse sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici.

i)valgono le prescrizioni del precedente comma 2°, lettera r.

***4)**Per infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici (art. 4, lett c. d. e.) valgono le norme vigenti per ciascun settore specifico; in ogni caso, le distanze dai confini e dalle strade, non potranno essere inferiori a ml. 5, fatto salvo il D.M. 1/4/1968.*

***5)**Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alle lettere e, ed f, del precedente art. 3 è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.*

Tale vincolo decade solo a seguito di variante allo strumento urbanistico. Ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del presente articolo è comunque subordinata al rilascio della concessione, ed è ammissibile solamente ove vengano rispettate, per le specifiche fattispecie, le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

L'accorpamento di terreni ricadenti in Comuni diversi é applicabile limitatamente ai casi di aziende agricole e nel presupposto della unicità dell'azienda agricola interessata.

Piano Regolatore Generale - Norme Tecniche di Attuazione - Adeguate alla Delibera Giunta Regionale n. 9120 del 27.12.1994 e n847 del 10.03.1997.

Il presente atto non costituisce titolo, precondizione o altro impegno da parte dell'autorità Comunale per le attività di cui all'art.1 della legge 28.01.1977, n.10, né ai fini dell'art.8 del D.L. 23.01.1982, n.9 convertito in legge 25.03.1982, n.94.-

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

IL COMPILATORE
(F. ZOCCO)

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(Geom. Antonio Michele SCORRANO)

Comune di Presicce - Acquarica
Sportello Unico di edilizia S.U.E.

DIRITTI DI SEGRETERIA :versati €.20,00-**(Venti/00)** a mezzo banco posta sul c.c.p. n.1046430730 intestato a Comune di Presicce-Acquarica – Serv. di tesoreria ricevuta n.30063 del 16/01/2023.

N. 11. del registro