



Imposta di bollo di € 16,00 assolta
con la marca del 07.03.2023
n. identificativo: 01211597406664

Comune di Cellino San Marco

Provincia di Brindisi

Via Napoli – Tel. 0831/615111 – C.A.P. 72020

Settore IV – Territorio

Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

PROTOCOLLO N. 8217 del 15.06.2023

N. 34/23 DEL REGISTRO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata dalla società REPOWER RENEWABLE SPA;
- Visto gli stralci catastali delle aree interessate;
- Visto il P.d.F. vigente;
- Visto l'art. 30 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;
- Visto il decreto sindacale n. 10 del 25.07.2023;

CERTIFICA

che i terreni distinti nel N.C.T. al :

| foglio | Particelle |
|--------|--|
| 22 | 508, 507, 415, 246 e 209; |
| 23 | 224, 225, 98, 71, 7, 47, 43, 42, 41, 40, 38, 37, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 22, 214, 213, 191, 160, 159, 132, 130, 129, 114, 113, 45, 44, 205, 143; |
| 24 | 100, 114, 117, 118, 124, 145, 152, 193, 218, 219, 220, 239, 252, 253, 73, 84; |
| 28 | 16, 15; |

Secondo il vigente Pdf risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

ZONA PRODUTTIVA PER ATTIVITA' PRIMARIE

Le zone per attività primarie sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura, alle foreste, alla caccia, ad allevamenti di bestiame, industrie estrattive, industrie nocive ecc. e precisamente:

- Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri e macchine agricole, ecc. : sono considerati al servizio diretto del fondo agricolo i locali ricovero animali che non superano la superficie ed il numero dei capi sottoelencati :

- bovini ed equini : 15 mq/Ha;
- suini : 20 mq/Ha;
- polli ed altri pennuti ed animali da pelliccia : 10 mq/Ha;
- ovini : 20 mq/Ha.

- Allevamenti industriali : sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero di animali che superano gli indici di cui al punto precedente, o riguardano allevamenti di specie animali con contemplate nello stesso punto.

- Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo solo se tali costruzioni o attività non provocano particolari problemi di traffico.

- Costruzioni per industrie nocive.

In tali zone il P. di F. si attua per interventi edilizi diretti, previo impegno a cedere al comune le aree per le opere di urbanizzazione secondarie relativa all'istruzione (mq. 4,00 per ogni 100 mc. di costruzione) e alle attrezzature di interesse comune (mq. 2,00 ogni 100 mc. di costruzione) oppure eventuali quote compensative ed alla cessione della quota parte relativa alla costruzione delle opere stesse, con la

seguente normativa:

1. Lotto minimo: mq. 10.000;
 2. Indice di fabbricabilità fondiario: 0.03 mc./mq.
 3. Rapporto di Copertura massimo: 10% della superficie del lotto;
 4. Altezza massima: 8.00 mt. salvo costruzioni speciali;
 5. Distanza dei fabbricati dai confini: H, minimo mt.5.00;
 6. Distanza tra i Fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo: mt. 10.00;
 7. Distanza dal ciglio stradale: quelle indicate nel D.M. 1.4.1968; minimo mt.20.00.
- Valori maggiori a 0,03 mc/mq. sono consentiti per edifici connessi con la valorizzazione dell'agricoltura, la zootecnia e la trasformazione dei prodotti agricoli, seguendo la procedura di deroga di cui all'art. 16 della L. n. 765/67.

N.B.:

- Secondo il P.P.T.R. (piano Paesaggistico Territoriale Regionale):

A) I terreni distinti al:

- foglio 22 p.lle 508, 507, 415, 246 e 209;
- foglio 23 p.lle 98, 224, 225, 71, 7, 47, 43, 42, 41, 40, 38, 37, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 22, 214, 213, 191, 160, 159, 132, 130, 129, 114, 113, 45, 44, 205 e 143;
- foglio 24 p.lle 252, 253 e 84;
- foglio 28 p.la 16;

prospettano sulla strada denominata "Limitone dei Greci" che il P.P.T.R. (piano Paesaggistico Territoriale Regionale) ha individuato come UCP – Strada a valenza paesaggistica - pertanto gli interventi che comportino modifica dello stato dei luoghi e/o che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate sono subordinate all'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle relative NTA.

B) I terreni distinti al:

- foglio 23 p.lle 98, 71, 47, 160 e 159;
- foglio 24 p.la 252;

ricadono nella fascia di salvaguardia del "Reticolo idrografico di connessione della R.E.R." come definita dall'art. 42 c.1 delle NTA del P.P.T.R. e per la quale si attuano le misure di salvaguardia di cui al successivo art. 47.

- Le particelle oggetto del presente CDU:

- non sono comprese tra i siti di importanza comunitaria SIC, ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE;
- non sono comprese tra i siti di protezione speciale ZPS, ai sensi della direttiva comunitaria n. 79/409/CEE;
- non ricadono in vincoli inibitori ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- sulle aree in oggetto **non vi sono prescrizioni urbanistiche** riguardanti eventuali asservimenti relativi a servizi di acquedotti, metanodotti, cavidotti.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui all'art. 17 co. 3 lett. a) del DPR 380/2001, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, di cui all'art. 17 co. 3 lett. a) del DPR 380/2001, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28.04.1938, n° 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli interventi relativi agli annessi rustici od ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo od alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo,

aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonali o, in assenza, a seguito della certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 2 della Legge 9.5.75 n° 153, ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi alla ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso.

Sono ammessi interventi residenziali, a titolo oneroso, nei limiti della cubatura sviluppata dal terreno di pertinenza, senza possibilità di accorpamento ex art. 51 lett. g) della L.R. Puglia n. 56/80;

Si precisa che la suddetta destinazione urbanistica è stata dedotta dalla sovrapposizione dello stato particellare catastale sull'elaborato progettuale dello strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato è stato predisposto prescindendo, in questa sede, da qualunque controllo in merito ad eventuali fabbricati accatastati al NCEU.

Sono fatte salve tutte le norme previste dal D.L. 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni e le norme sugli elettrodotti sulle aree interessate dall'attraversamento.

Il presente certificato non tiene conto dell'eventuale decadenza dei vincoli urbanistici previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato si riferisce alle particelle rappresentate sugli stralci catastali allegati all'istanza e pertanto non ci si assume alcuna responsabilità derivante dalla presenza di eventuali errori dipendenti dalla non veridicità e/o dall'inesattezza degli stralci medesimi.

Ai sensi dell'art. 40, comma 2, del DPR n. 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta dell'interessato e per gli usi consentiti significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti "non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici".

Dalla Residenza Municipale, li 26/10/2023

IL TECNICO ISTRUTTORE
f.to Geom. Claudio Pennetta

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
f.to Arch. Franco Gregoriadis

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 modificato e integrato dal D.Lgs. 235/2010, del D.P.R. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)