



# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E  
DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA  
PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE



LETTA la domanda a firma di **PETRILLI Paolo** datata 09.01.2023 prot. n. 1201;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 di approvazione del PUG, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001, pubblicata sul B.U.R.P. al n. 147 del 22.12.2016 e resa esecutiva il 23.12.2016 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 18.06.2018, di modifica al Piano Urbanistico Generale, procedura ex art.12 delle L.R. n. 20/2001, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 28/2016;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01;

VISTO il decreto sindacale prot. n. 31589 del 05.07.2022;

VISTO il decreto sindacale prot. n. 473232 del 07.10.2022 con il quale il dott. Cardillo veniva incaricato della sostituzione in caso di assenza o impedimento del Dirigente del V Settore;

VISTA la delega di funzioni dirigenziali nei confronti della P.O. (giusta determinazione dirigenziale n. 36 del 10.10.2022) arch. Antonio LUCERA, agli atti di questo Ente con prot. n. 1416 del 10.01.2023 formalizzata dal dirigente ad interim del V settore dott. Raffaele Cardillo (in sostituzione dell'ing. Savoia Pietro) venivano attribuite al sottoscritto funzioni dirigenziali;

## ATTESTA

i terreni siti in Agro di Lucera, in relazione al P.U.G. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016, resa esecutiva il 23.12.2016, ricadono nei seguenti Contesti Urbanistici, con la destinazione a fianco riportata:

**Foglio 33 particella n. 5:** Zona classificata in parte all'art. 23.2 delle N.T.A. in CRA.df (*contesto rurale con prevalente funzione agricola definita*) e in parte all'art. 21.1 delle N.T.A. in CRV.re (*contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico – Rete Ecologica*); in parte all'art. 15.1 delle NTA in IS.IG.ca (*invarianti strutturanti dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua*); in parte all'art. 15.2 delle N.T.A. in BP.ap (*invariante strutturale dell'assetto idrogeomorfologico: fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*); in parte all'art. 15.3 delle NTA in UCP.re (*invariante strutturale del sistema idrogeomorfologico: Reticolo idrografico di connessione R.E.R.*);

**Foglio 33 particella n. 7:** Zona classificata all'art. 23.2 delle N.T.A. in CRA.df (*contesto rurale con prevalente funzione agricola definita*); in parte all'art. 15.1 delle NTA in IS.IG.ca (*invarianti strutturanti dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua*); in minima parte all'art. 15.3 delle NTA in UCP.re (*invariante strutturale del sistema idrogeomorfologico: Reticolo idrografico di connessione R.E.R.*);

Le particelle rientrano nell'invariante strutturale del sistema storico architettonico: cono visuale 10 Km. (art. 17.19 delle N.T.A.).

### PRESCRIZIONI: Zona classificata CRA.df:

1. I CRA.df sono contesti agricoli destinati al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

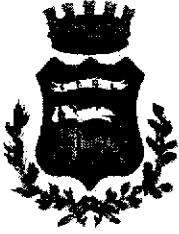
2. Nel CRA.df. sono possibili:

- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), secondo i seguenti parametri:  
- Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000;

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8 - Tel. 0881.541500

Pec: [comune.lucera@anutel.it](mailto:comune.lucera@anutel.it)  
e-mail: [urbanistica@comune.lucera.fg.it](mailto:urbanistica@comune.lucera.fg.it)





# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

- *Iff* - indice di fabbricabilità fondiaria massimo:  $iff=0,03$  mc/mq da destinare eventualmente alla residenza funzionale alla azienda agricola nella misura massima.
- *H* - altezza massima: residenza = 7,00 ml;  
produzione 8,00 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc);
- *Df* Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
  - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
  - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- *Dc* distanza dai confini: minimo di 5.0 ml; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza
- *Ds* - distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml;
- *Us* - urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza - 6 mq ogni 100 mc di volume residenziale (nel caso di difficile cessione si può procedere alla monetizzazione, secondo parametri fissati dall'amministrazione).

## **PRESCRIZIONI: Zona classificata CRV.re:**

Nel CRV.re. sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela.

Non sono ammessi:

- attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo;
- gli interventi di regimazione idraulica attraverso cementificazione.

Sono ammessi nuovi interventi edilizi con sviluppo volumetrico solo se destinati alle attività agricole, previo parere degli enti preposti con i seguenti parametri:

- *Sf* - superficie fondiaria minima: mq 20.000
- *Iff* indice di fabbricabilità fondiaria massimo  $iff=0,03$  mc/mq ai sensi del D.M. 1444/68 da destinare eventualmente alla residenza funzionale alla azienda agricola nella misura massima.
- *H* - altezza massima: residenza = 7.00 ml;  
produzione 7,00 ml; ; (salvo impianti speciali, quali silos, ecc);
- *Df* - Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 10 ml;
- *Dc* - distanza dai confini: minimo di 5,0 ml; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza
- *Ds* - distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml;

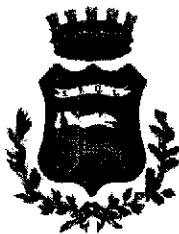
## **PRESCRIZIONI: Invarianti strutturali:**

In relazione alla classificazione **IS.IG.ca** riportata nelle NTA del PUG all'art. 15.1, si legge, tra l'altro:

Le aree contenute nelle aree classificate dal PUG in IS.IG.ca corrispondono alla Fascia di pertinenza fluviale del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). La Fascia di pertinenza fluviale è una porzione di territorio contenute all'area golendale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PAI. " Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da: a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate; c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti; d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria ed urgente; e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque; f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio; g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. "

in relazione alla classificazione **BP.ap** riportata nelle NTA del PUG all'art. 15.2, si legge, tra l'altro: "Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti: b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria; b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- Siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- Comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- Non interrompono la continuità dei corsi d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- Garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologia, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologia eco-compatibili;
- Promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, ecc.) del bene paesaggio;
- Incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi ... omissis"



# COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

In relazione alla classificazione UCP.re, riportata nelle NTA del PUG all'art. 15.3 si legge tra l'altro:

1. *Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:*
  - a. *coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l'equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua;*
  - b. *salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;*
  - c. *limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua;*
  - d. *conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;*
  - e. *garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).*
2. *I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.*
3. *Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.*
4. *La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detritori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.*

... omissis"  
(N.B.) Nel caso in cui le particelle hanno avuto origine a seguito di un frazionamento eseguito successivamente alla data di adozione del vigente P.U.G. (giusta deliberazione di C.C. n. 25 del 15.05.2014), il relativo indice di edificabilità fondiario potrebbe essere diverso da quello stabilito dal P.U.G. per il contesto in cui ricade la particella o le particelle in esame. Tale ultima fattispecie attiene al caso in cui il suolo che ha dato origine alla nuova particella, prima del frazionamento costituiva un'area pertinenziale di un fabbricato esistente (sulle planimetrie catastali rappresentato con una graffa che collegava il suolo, al fabbricato esistente, contraddistinto da un unico mappale). In questo caso, le potenzialità edificatorie dell'area costituente la nuova particella, si calcolano come segue:

**Vol. realizzabile sulla nuova particella** = Volumetria che avrebbe espresso l'area in esame (compreso area di sedime fabbricato esistente) prima del frazionamento – volumetria fabbricato esistente = i.e.f. x sup. tot. (compreso area di sedime fabbricato esist.) – Volumetria fabbricato esistente.

**I.e.f. particella dopo il frazionamento** = Vol. nuova particella / sup. nuova particella

Mentre, nel caso in cui la particella è stata già oggetto di precedenti asservimenti (es. caso in cui con il PUG si è avuta la ritipizzazione di un suolo che da agricolo è diventato edificabile), per la realizzazione di volumetrie in zona omogenea "E" prima dell'approvazione del PUG, l'indice di edificabilità fondiario del suolo in questione si ottiene detraendo dall'indice stabilito dal PUG per il nuovo contesto in cui ricade la particella, l'indice di edificabilità fondiario stabilito dal previgente PRG per la zona omogenea "E" pari a 0.03 mc/mq.

**Si precisa che per quanto non riportato per le classificazioni summenzionate si fa rimando alle NTA del PUG con accesso al Sito del Comune di Lucera.**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia, su carta legale, a richiesta di **PETRILLI Paolo**, per gli usi consentiti dalla legge.

Lucera, 11 gennaio 2023

per l'Istruttoria  
(Geom. Antonio Collieri)



IL DIRIGENTE DEL V SETTORE  
(arch. Antonio LUCERA)