



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Cert. n. 388/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380)

IL DIRIGENTE AREA V

Vista l'istanza acquisita agli atti comunali in data 13/09/2023 prot.n.36357/2023, presentata dal sig. **NOVIELLI Pietro** legale rappresentante della società **ENNE.PI.STUDIO s.r.l.**, in possesso di delega da parte del sig. **CETOLA Pasquale**, proprietario del suolo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. **33 del 3 novembre 2014** di approvazione del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale ai sensi della Legge regionale n.20/2001, pubblicata ai fini dell'efficacia sul B.U.R.P. n. 173 del 18 dicembre 2014 e sulla G.U.R.I., Parte Seconda, n.152 del 27 dicembre 2014;

Visti:

- il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia), approvato con delibera di G.R. n. **176 del 16 febbraio 2015** pubblicata sul BURP n. **40 del 23 marzo 2015**;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del **05 aprile 2019** avente ad oggetto l'approvazione dell'adeguamento del Piano urbanistico Generale (P.U.G.) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).
- il P.A.I. (Piano di Bacino della Puglia, Stralcio "Assetto Idrogeologico") approvato con delibera n. **39 del 30 novembre 2005** dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia e successiva delibera n. **59 del 04 ottobre 2013** di approvazione delle integrazioni e modifiche alle perimetrazioni relative al territorio del Comune di San Severo, così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C;

CERTIFICA

che l'area riportata in N.C.T. al:

FOGLIO	PARTICELLE
130	48,49,50---

A) in base alle previsioni del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale - Parte Programmatica risulta qualificata come Ea "Zona Agricola del Triolo" (di alto valore agronomico) di cui all'art. p 44 delle N.T.A, secondo le prescrizioni dell'art. s23.1

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art. s 23.1-Ea: Zona agricola del Triolo (di alto valore agronomico)

23.1.1 - Costituiscono la zona Ea le aree destinate all'attività agricola nella porzione sud-orientale del territorio comunale, utilizzate prevalentemente seminativi non irrigui e sporadicamente per colture pregiate, frutteti, ecc.

23.1.2 - L'intervento edilizio è ammesso entro i limiti quantitativi massimi e ad opera dei soggetti indicati dalle norme regionali vigenti in materia, con le seguenti precisazioni:

- a) Per gli edifici di origine agricola che risultino abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono consentiti esclusivamente interventi volti al loro recupero con mutamento della destinazione all'interno del settore agricolo (per funzioni agrituristiche, ad esempio) o per funzioni ricettive legate al turismo rurale quali residenze rurali, attività di degustazione del prodotto agro-alimentare, ecc.
- b) Per gli edifici a destinazione residenziale conseguita entro la data di adozione delle presenti norme, l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Ampliamento della Sul in misura massima del 20% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 150 mq.
 - H = 6,5 m.

In presenza di interventi di ampliamento il progetto deve contenere la verifica della Sul esistente alla data summenzionata e la relativa documentazione; l'ampliamento deve essere realizzato in continuità del fabbricato esistente o comunque integrato nello spazio già costruito.

c) Per i fabbricati aventi, alla data di adozione delle presenti norme, destinazione produttiva l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ampliamento della Sul in misura massima del 10% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 350 mq.
- H = non superiore a quella dell'edificio ampliato;

d) Per le aree già utilizzate a fini ricreativi e/o sportivi, per destinazioni di cui al successivo comma 3, per accorpamenti non superiori a 20.000 mq. escludendo aree a parcheggio o a parco, sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura Rc massimo = 5%
- H massima = 4,5m fatta eccezione per gli impianti sportivi in cui H massima = 8m.

Gli interventi di nuova urbanizzazione sono autorizzati mediante formazione di apposito Piano Urbanistico Esecutivo che dovrà dimostrare sia i requisiti del proponente che la compatibilità dell'intervento proposto riguardo al contesto, alle coltivazioni agricole limitrofe, alla necessità di non ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigenti, uliveti, ecc.).

- e) La realizzazione di interventi finalizzati allo sviluppo e al recupero del patrimonio produttivo agricolo sarà attuabile, a titolo oneroso, anche da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale e coltivatori diretti mediante P.U.E.
- f) L'area d'intervento, in ogni caso, dovrà avere una superficie almeno pari all'unità minima culturale di 10.000 mq.



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

23.1.3 – Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- per i casi di cui alla lettera a) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la destinazione agricola (A), destinazioni di tipo ricettivo (Pr) o per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pc) nei limiti di cui al precedente comma 23.1.2;
- per i casi di cui alla lettera b) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione residenziale (R);
- per i casi di cui alla lettera c) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione produttiva (Pi);
- per i casi di cui alla lettera d) del precedente comma 23.1.2 sono ammesse destinazioni per servizi (S), limitatamente alle strutture di tipo sportivo e ricreativo e per attrezzature commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, per attrezzature turistico-ricettive (Pr) limitatamente alle strutture per feste e ricevimenti e alle strutture ricettive.

23.1.4 - Gli interventi -edilizi e non- devono garantire il rispetto e/o il ripristino della compagine vegetale che caratterizza questi luoghi. L'attività agricola va esercitata nel rispetto dell'assetto idrico superficiale e delle relative sistemazioni.

23.1.5 - È consentita la realizzazione di casette d'appoggio, quali elementi della tipologia rurale rinveniente dall'uso di fabbricati di ridotte dimensioni, per uso diurno o comunque temporaneo, della superficie non superiore a mq. 50 e comunque nel rispetto dell'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq; potranno essere dotate di pergolati e/o verande, aperte su tre lati, con superficie non superiore a quella della casetta d'appoggio.

B) in base alle previsioni del P.P.T.R. così come modificate con deliberazione n.26 del 05/04/2019 avente ad oggetto "Adeguamento del Piano Urbanistico Generale (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)- Approvazione", l'area insiste nell'Ambito Paesaggistico "Tavoliere" ed è assoggettata al relativo Sistema delle Tutele e alla specifica normativa d'uso, così come di seguito specificato:

-L'area ricade in zona tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP)-Paesaggi rurali**, cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.3.8 delle N.T.A. del P.U.G.

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art.7.6.3.8 - Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali ed alle relative componenti paesaggistiche (Rete tratturale, Aree della Riforma Fondiaria e Beni diffusi nel paesaggio agrario, quali il Sistema insediativo e gli Alberi in filari come definiti all'art. 7.6.3.2, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2), 3), 4), 5) e 6); altresì, in relazione agli ambiti dei paesaggi rurali (Contesto agricolo pregiato, Contesto del Radicosa, Contesto del Triolo), si applica quanto previsto dai precedenti articoli S7, S7.1, S7.2, S7.3, S7.4 e S7.5.
2. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario ed in particolare: dei muretti a secco, delle architetture minori quali casette di appoggio (*caselle*), accessi (*colonne poderali*), cisterne, fontanili, pozzi, sistemi storici di raccolta e canalizzazione delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati e delle risorgive. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
 - a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;
 - a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;
 - a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile. (Omissis)...*

- Le particelle ricadono parzialmente in zona tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP) - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.-Rete Ecologica Regionale** cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.1.7 co.2 e co.3 delle N.T.A. del P.U.G.

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - **Parte Strutturale – Quadro C**, le particelle ricadono in **Area a Pericolosità idraulica alta (A.P.), media (M.P.) e bassa (B.P.)**, disciplinate rispettivamente dagli artt. 7, 8 e 9 delle N.T.A. del P.A.I.; le particelle ricadono altresì sia in **Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali**, disciplinato dall'art. 6 delle N.T.A. del P.A.I., sia in **Fasce di pertinenza fluviale**, disciplinato dall'art. 10 delle N.T.A. del P.A.I.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi, ai sensi dell'art.15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, né e di parere, nulla osta, atto di assenso e/o autorizzazione.

L'utilizzazione delle aree di cui sopra è subordinata al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie derivanti da leggi statali e regionali, dal Regolamento Edilizio Comunale nonché da vincoli pregiudizievoli.

Si rilascia sulla base della richiesta presentata in data 13/09/2023 prot.n.36357/2023 dal sig. **NOVIELLI Pietro**, legale rappresentante della società **ENNE.PI.STUDIO s.r.l.**, in possesso di delega da parte del sig. **CETOLA Pasquale**, proprietario del suolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per uso stipulato.

San Severo, 13/09/2023

IL DIRIGENTE AREA V

Arch. Fabio Mucilli



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO

(ai sensi dell'Art.47 d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e d.m. 10 novembre 2011)

Il sottoscritto NOVIELLI Pietro , nato OMISSIS il OMISSIS codice fiscale OMISSIS
residente a Bari , in via OMISSIS , Tel.: OMISSIS , Pec/Mail ennepistudiosrl@pec.it-
pietro.novielli@ennepistudio.it in qualità di:

[X] legale rappresentante della società ENNE.PI.STUDIO S.R.L. con sede legale nel Comune di
Bari Prov.BA P.I 03894540727;

[] altro _____

valendosi della facoltà prevista dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011 e degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.75 del D.P.R. citato e dall'art. 483 del Codice Penale in caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti

OMISSIS

DICHIARA

OGGETTO: **Rilascio C.D.U. Fg. 130 P.Ile 48-49-50**

RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO

Che la marca da bollo ID n. 01210696714883 emessa in data
05/07/2023 è stata annullata per la sottoscrizione;

Si impegna a conservare l'originale della marca da bollo
annullata



Bari 13/09/2023 :

IL DICHIARANTE

(cognome e nome)

enne.pi.studio.s.r.l.

l'amministratore unico

Novielli Pietro

N.B.: allegare documento di identità del firmatario in corso di validità.



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Cert. n. 389/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380)

IL DIRIGENTE AREA V

Vista l'istanza acquisita agli atti comunali in data 13/09/2023 prot.n.36360/2023, presentata dal sig. **NOVIELLI Pietro** legale rappresentante della società **ENNE.PL.STUDIO s.r.l.**, in possesso di delega da parte del sig. **AGOSTINELLI Aldo**, proprietario del suolo (p.lla 44) e della s.ra **SASSI Marilena**, proprietaria del suolo (p.lle 45,47,297,298);

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. **33 del 3 novembre 2014** di approvazione del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale ai sensi della Legge regionale n.20/2001, pubblicata ai fini dell'efficacia sul B.U.R.P. n. 173 del 18 dicembre 2014 e sulla G.U.R.I., Parte Seconda, n.152 del 27 dicembre 2014;

Visti:

- il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia), approvato con delibera di G.R. n. **176 del 16 febbraio 2015** pubblicata sul BURP n. **40 del 23 marzo 2015**;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del **05 aprile 2019** avente ad oggetto l'approvazione dell'adeguamento del Piano urbanistico Generale (P.U.G.) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

- il P.A.I. (Piano di Bacino della Puglia, Stralcio "Assetto Idrogeologico") approvato con delibera n. **39 del 30 novembre 2005** dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia e successiva delibera n. **59 del 04 ottobre 2013** di approvazione delle integrazioni e modifiche alle perimetrazioni relative al territorio del Comune di San Severo, così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C;

CERTIFICA

che l'area riportata in N.C.T. al:

FOGLIO	PARTICELLE
130	44,45,47,297,298---

A) in base alle previsioni del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale - Parte Programmatica risulta qualificata come Ea "Zona Agricola del Triolo" (di alto valore agronomico) di cui all'art. p 44 delle N.T.A, secondo le prescrizioni dell'art. s23.1

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art. s 23.1-Ea: Zona agricola del Triolo (di alto valore agronomico)

23.1.1 - Costituiscono la zona Ea le aree destinate all'attività agricola nella porzione sud-orientale del territorio comunale, utilizzate prevalentemente seminativi non irrigui e sporadicamente per colture pregiate, frutteti, ecc.

23.1.2 - L'intervento edilizio è ammesso entro i limiti quantitativi massimi e ad opera dei soggetti indicati dalle norme regionali vigenti in materia, con le seguenti precisazioni:

a) Per gli edifici di origine agricola che risultino abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono consentiti esclusivamente interventi volti al loro recupero con mutamento della destinazione all'interno del settore agricolo (per funzioni agrituristiche, ad esempio) o per funzioni ricettive legate al turismo rurale quali residenze rurali, attività di degustazione del prodotto agro-alimentare, ecc.

b) Per gli edifici a destinazione residenziale conseguita entro la data di adozione delle presenti norme, l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ampliamento della Sul in misura massima del 20% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 150 mq.
- H = 6,5 m.

In presenza di interventi di ampliamento il progetto deve contenere la verifica della Sul esistente alla data summenzionata e la relativa documentazione; l'ampliamento deve essere realizzato in continuità del fabbricato esistente o comunque integrato nello spazio già costruito.

c) Per i fabbricati aventi, alla data di adozione delle presenti norme, destinazione produttiva l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ampliamento della Sul in misura massima del 10% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 350 mq.
- H = non superiore a quella dell'edificio ampliato;

d) Per le aree già utilizzate a fini ricreativi e/o sportivi, per destinazioni di cui al successivo comma 3, per accorpamenti non superiori a 20.000 mq. escludendo aree a parcheggio o a parco, sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura Rc massimo = 5%
- H massima = 4,5m fatta eccezione per gli impianti sportivi in cui H massima = 8m.

Gli interventi di nuova urbanizzazione sono autorizzati mediante formazione di apposito Piano Urbanistico Esecutivo che dovrà dimostrare sia i requisiti del proponente che la compatibilità dell'intervento proposto riguardo al contesto, alle coltivazioni agricole limitrofe, alla necessità di non ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigenti, uliveti, ecc.).

e) La realizzazione di interventi finalizzati allo sviluppo e al recupero del patrimonio produttivo agricolo sarà attuabile, a titolo oneroso, anche da soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale e coltivatori diretti mediante P.U.E.

f) L'area d'intervento, in ogni caso, dovrà avere una superficie almeno pari all'unità minima colturale di 10.000 mq.



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

23.1.3 – Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- per i casi di cui alla lettera a) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la destinazione agricola (A), destinazioni di tipo ricettivo (Pr) o per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pc) nei limiti di cui al precedente comma 23.1.2;
- per i casi di cui alla lettera b) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione residenziale (R);
- per i casi di cui alla lettera c) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione produttiva (Pi);
- per i casi di cui alla lettera d) del precedente comma 23.1.2 sono ammesse destinazioni per servizi (S), limitatamente alle strutture di tipo sportivo e ricreativo e per attrezzature commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, per attrezzature turistico-ricettive (Pr) limitatamente alle strutture per feste e ricevimenti e alle strutture ricettive.

23.1.4 - Gli interventi -edilizi e non- devono garantire il rispetto e/o il ripristino della compagine vegetale che caratterizza questi luoghi. L'attività agricola va esercitata nel rispetto dell'assetto idrico superficiale e delle relative sistemazioni.

23.1.5 - È consentita la realizzazione di casette d'appoggio, quali elementi della tipologia rurale rinveniente dall'uso di fabbricati di ridotte dimensioni, per uso diurno o comunque temporaneo, della superficie non superiore a mq. 50 e comunque nel rispetto dell'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq; potranno essere dotate di pergolati e/o verande, aperte su tre lati, con superficie non superiore a quella della casetta d'appoggio.

B) in base alle previsioni del P.P.T.R. così come modificate con deliberazione n.26 del 05/04/2019 avente ad oggetto "Adeguamento del Piano Urbanistico Generale (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)- Approvazione", l'area insiste nell'Ambito Paesaggistico "Tavoliere" ed è assoggettata al relativo Sistema delle Tutele e alla specifica normativa d'uso, così come di seguito specificato:

-L'area ricade in zona tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP)-Paesaggi rurali**, cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.3.8 delle N.T.A. del P.U.G.

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art.7.6.3.8 - Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali ed alle relative componenti paesaggistiche (Rete tratturale, Aree della Riforma Fondiaria e Beni diffusi nel paesaggio agrario, quali il Sistema insediativo e gli Alberi in filari come definiti all'art. 7.6.3.2, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2), 3), 4), 5) e 6); altresì, in relazione agli ambiti dei paesaggi rurali (Contesto agricolo pregiato, Contesto del Radicosa, Contesto del Triolo), si applica quanto previsto dai precedenti articoli S7, S7.1, S7.2, S7.3, S7.4 e S7.5.
2. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario ed in particolare: dei muretti a secco, delle architetture minori quali casette di appoggio (*caselle*), accessi (*colonne poderali*), cisterne, fontanili, pozzi, sistemi storici di raccolta e canalizzazione delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati e delle risorgive. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
 - a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;
 - a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;
 - a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.*(Omissis)....

- Le particelle ricadono parzialmente in zona tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP) - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.-Rete Ecologica Regionale** cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.1.7 co.2 e co.3 delle N.T.A. del P.U.G.

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - **Parte Strutturale – Quadro C**, le particelle ricadono in **Area a Pericolosità idraulica alta (A.P.), media (M.P.) e bassa (B.P.)**, disciplinate rispettivamente dagli artt. 7, 8 e 9 delle N.T.A. del P.A.I.; le particelle ricadono altresì sia in **Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali**, disciplinato dall'art. 6 delle N.T.A. del P.A.I., sia in **Fasce di pertinenza fluviale**, disciplinato dall'art. 10 delle N.T.A. del P.A.I.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi, ai sensi dell'art.15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, né e di parere, nulla osta, atto di assenso e/o autorizzazione.

L'utilizzazione delle aree di cui sopra è subordinata al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie derivanti da leggi statali e regionali, dal Regolamento Edilizio Comunale nonché da vincoli pregiudizievoli.

Si rilascia sulla base della richiesta presentata in data 13/09/2023 prot.n.36360/2023 dal sig. **NOVIELLI Pietro**, legale rappresentante della società **ENNE.PLSTUDIO s.r.l.**, in possesso di delega da parte dei s.ri **AGOSTINELLI Aldo** e **SASSI Marilena**, proprietari del suolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per uso stipula.

San Severo, 13/09/2023

IL DIRIGENTE AREA V
Arch. Fabio Mucilli



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO

(ai sensi dell'Art.47 d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e d.m. 10 novembre 2011)

Il sottoscritto NOVIELLI Pietro , nato OMISSIS il OMISSIS , codice fiscale OMISSIS ,
residente a Bari , in via OMISSIS , Tel. OMISSIS , Pec/Mail ennepistudiosrl@pec.it-
pietro.novielli@ennepistudio.it in qualità di:

[X] legale rappresentante della società ENNE.PI.STUDIO S.R.L. con sede legale nel Comune di
Bari Prov.BA P.I 03894540727;

[] altro _____

valendosi della facoltà prevista dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011 e degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.75 del D.P.R. citato e dall'art. 483 del Codice Penale in caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti

DICHIARA

OGGETTO: Rilascio C.D.U. Fg. 130 P.Ile 44-45-297-298-47

RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO

Che la marca da bollo ID n. 01210696714872 emessa in data
05/07/2023 è stata annullata per la sottoscrizione;

Si impegna a conservare l'originale della marca da bollo
annullata



Bari 13/09/2023 :

IL DICHIARANTE
(cognome e nome)

enne.pi.studio s.r.l.
l'amministratore unico

Novielli Pietro

N.B.: allegare documento di identità del firmatario in corso di validità.



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Cert. n. 390/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380)

IL DIRIGENTE AREA V

Vista l'istanza acquisita agli atti comunali in data 13/09/2023 prot.n.36363/2023, presentata dal sig. **NOVIELLI Pietro** legale rappresentante della società **ENNE.PI.STUDIO s.r.l.**, in possesso di delega da parte del sig. **IORIO Luigi Pasquale**, proprietario del suolo;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. **33 del 3 novembre 2014** di approvazione del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale ai sensi della Legge regionale n.20/2001, pubblicata ai fini dell'efficacia sul B.U.R.P. n. 173 del 18 dicembre 2014 e sulla G.U.R.I., Parte Seconda, n.152 del 27 dicembre 2014;

Visti:

- il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia), approvato con delibera di G.R. n. **176 del 16 febbraio 2015** pubblicata sul BURP n. **40 del 23 marzo 2015**;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. **26 del 05 aprile 2019** avente ad oggetto l'approvazione dell'adeguamento del Piano urbanistico Generale (P.U.G.) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).
- il P.A.I. (Piano di Bacino della Puglia, Stralcio "Assetto Idrogeologico") approvato con delibera n. **39 del 30 novembre 2005** dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia e successiva delibera n. **59 del 04 ottobre 2013** di approvazione delle integrazioni e modifiche alle perimetrazioni relative al territorio del Comune di San Severo, così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C;

CERTIFICA

che l'area riportata in N.C.T. al:

FOGLIO	PARTICELLE
123	234,235---
130	1,295---

A) in base alle previsioni del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale - **Parte Programmatica** risulta qualificata come Ea "Zona Agricola del Triolo" (di alto valore agronomico) di cui all'art. p 44 delle N.T.A, secondo le prescrizioni dell'art. s23.1

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art. s 23.1-Ea: Zona agricola del Triolo (di alto valore agronomico)

23.1.1 - Costituiscono la zona Ea le aree destinate all'attività agricola nella porzione sud-orientale del territorio comunale, utilizzate prevalentemente seminativi non irrigui e sporadicamente per colture pregiate, frutteti, ecc.

23.1.2 - L'intervento edilizio è ammesso entro i limiti quantitativi massimi e ad opera dei soggetti indicati dalle norme regionali vigenti in materia, con le seguenti precisazioni:

a) Per gli edifici di origine agricola che risultino abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono consentiti esclusivamente interventi volti al loro recupero con mutamento della destinazione all'interno del settore agricolo (per funzioni agrituristiche, ad esempio) o per funzioni ricettive legate al turismo rurale quali residenze rurali, attività di degustazione del prodotto agro-alimentare, ecc.

b) Per gli edifici a destinazione residenziale conseguita entro la data di adozione delle presenti norme, l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ampliamento della Sul in misura massima del 20% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 150 mq.
- H = 6,5 m.

In presenza di interventi di ampliamento il progetto deve contenere la verifica della Sul esistente alla data summenzionata e la relativa documentazione; l'ampliamento deve essere realizzato in continuità del fabbricato esistente o comunque integrato nello spazio già costruito.

c) Per i fabbricati aventi, alla data di adozione delle presenti norme, destinazione produttiva l'intervento edilizio è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

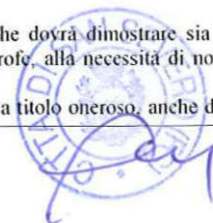
- Ampliamento della Sul in misura massima del 10% della Sul esistente alla data di adozione delle presenti norme e comunque fino ad un massimo di 350 mq.
- H = non superiore a quella dell'edificio ampliato;

d) Per le aree già utilizzate a fini ricreativi e/o sportivi, per destinazioni di cui al successivo comma 3, per accorpamenti non superiori a 20.000 mq. escludendo aree a parcheggio o a parco, sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura Rc massimo = 5%
- H massima = 4,5m fatta eccezione per gli impianti sportivi in cui H massima = 8m.

Gli interventi di nuova urbanizzazione sono autorizzati mediante formazione di apposito Piano Urbanistico Esecutivo che dovrà dimostrare sia i requisiti del proponente che la compatibilità dell'intervento proposto riguardo al contesto, alle coltivazioni agricole limitrofe, alla necessità di non ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigenti, uliveti, ecc.).

e) La realizzazione di interventi finalizzati allo sviluppo e al recupero del patrimonio produttivo agricolo sarà attuabile, a titolo oneroso, anche da





CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale e coltivatori diretti mediante P.U.E.

f) L'area d'intervento, in ogni caso, dovrà avere una superficie almeno pari all'unità minima colturale di 10.000 mq.

23.1.3 – Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

- per i casi di cui alla lettera a) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la destinazione agricola (A), destinazioni di tipo ricettivo (Pr) o per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pc) nei limiti di cui al precedente comma 23.1.2;
- per i casi di cui alla lettera b) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione residenziale (R);
- per i casi di cui alla lettera c) del precedente comma 23.1.2 è ammessa la sola destinazione produttiva (Pi);
- per i casi di cui alla lettera d) del precedente comma 23.1.2 sono ammesse destinazioni per servizi (S), limitatamente alle strutture di tipo sportivo e ricreativo e per attrezzature commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, per attrezzature turistico-ricettive (Pr) limitatamente alle strutture per feste e ricevimenti e alle strutture ricettive.

23.1.4 - Gli interventi -edilizi e non- devono garantire il rispetto e/o il ripristino della compagine vegetale che caratterizza questi luoghi. L'attività agricola va esercitata nel rispetto dell'assetto idrico superficiale e delle relative sistemazioni.

23.1.5 - È consentita la realizzazione di casette d'appoggio, quali elementi della tipologia rurale rinveniente dall'uso di fabbricati di ridotte dimensioni, per uso diurno o comunque temporaneo, della superficie non superiore a mq. 50 e comunque nel rispetto dell'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq; potranno essere dotate di pergolati e/o verande, aperte su tre lati, con superficie non superiore a quella della casetta d'appoggio.

B) in base alle previsioni del P.P.T.R. così come modificate con deliberazione n.26 del 05/04/2019 avente ad oggetto "Adeguamento del Piano Urbanistico Generale (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)- Approvazione", l'area insiste nell'Ambito Paesaggistico "Tavoliere" ed è assoggettata al relativo Sistema delle Tutele e alla specifica normativa d'uso, così come di seguito specificato:

-L'area individuata catastalmente alla p.la 235 del fg.123 ricade in zona tipizzata come **Bene Paesaggistico (BP)- Acque Pubbliche**, cui si applicano le prescrizioni di cui all'art.7.6.1.6 delle N.T.A. del P.U.G.

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art.7.6.1.6 - Prescrizioni per "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche"

1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come definiti all'art. 7.6.1.2, punto 2, si applicano le seguenti prescrizioni.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;

a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;

a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di poliziaforestale;

a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;

a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

(omissis)

-L'intera area ricade in zona tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP)-Paesaggi rurali**, cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.3.8 delle N.T.A. del P.U.G.

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art.7.6.3.8 - Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali ed alle relative componenti paesaggistiche (Rete tratturale, Aree della Riforma Fondiaria e Beni diffusi nel paesaggio agrario, quali il Sistema insediativo e gli Alberi in filari come definiti all'art. 7.6.3.2, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2), 3), 4), 5) e 6); altresì, in relazione agli ambiti dei paesaggi rurali (Contesto agricolo pregiato, Contesto del Radicosa, Contesto del Triolo), si applica quanto previsto dai precedenti articoli S7, S7.1, S7.2, S7.3, S7.4 e S7.5.

2. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario ed in particolare: dei muretti a secco, delle architetture minori quali casette di appoggio (*caselle*), accessi (*colonne poderali*), cisterne, fontanili, pozzi, sistemi storici di raccolta e canalizzazione delle acque piovane; della vegetazione arborea ed arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati e delle risorgive. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile. (Omissis)....



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale – Quadro C, la p.lla 235 del fg.123 ricade sia in Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali, disciplinato dall'art. 6 delle N.T.A. del P.A.I., sia in Fasce di pertinenza fluviale, disciplinato dall'art. 10 delle N.T.A. del P.A.I.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi, ai sensi dell'art.15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, né e di parere, nulla osta, atto di assenso e/o autorizzazione.

L'utilizzazione delle aree di cui sopra è subordinata al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie derivanti da leggi statali e regionali, dal Regolamento Edilizio Comunale nonché da vincoli pregiudizievoli.

Si rilascia sulla base della richiesta presentata in data 13/09/2023 prot.n.36363/2023 dal sig. NOVIELLI Pietro, legale rappresentante della società ENNE.PI.STUDIO s.r.l., in possesso di delega da parte del sig. IORIO Luigi Pasquale, proprietario del suolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per uso stipula.

San Severo, 13/09/2023



IL DIRIGENTE AREA V
Arch. Fabio Mucilli

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO

(ai sensi dell'Art.47 d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 e d.m. 10 novembre 2011)

Il sottoscritto NOVIELLI Pietro , nato OMISSIS il OMISSIS , codice fiscale OMISSIS ,
residente a Bari , in via OMISSIS , Tel. OMISSIS , Pec/Mail ennepistudiosrl@pec.it-
pietro.novielli@ennepistudio.it in qualità di:

[X] legale rappresentante della società ENNE.PI.STUDIO S.R.L. con sede legale nel Comune di
Bari Prov.BA P.I 03894540727;

[] altro _____,

valendosi della facoltà prevista dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011 e degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.75 del D.P.R. citato e dall'art. 483 del Codice Penale in caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti

DICHIARA

OGGETTO: Rilascio C.D.U. Fg. 123 P.Ile 234-235 e Fg. 130 P.Ile 1-295

RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO

Che la marca da bollo ID n. 01210696714861 emessa in data
05/07/2023 è stata annullata per la sottoscrizione;

Si impegna a conservare l'originale della marca da bollo
annullata



Bari 13/09/2023 :

IL DICHIARANTE

(cognome e nome)

enne.pi.studio s.r.l.

l'amministratore unico

Novielli Pietro

N.B.: allegare documento di identità del firmatario in corso di validità.