



CITTA' DI SAN SEVERO
Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

C.D.U. n. 482 /Reg. 2021

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 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, presentata dal sig. **LECCISOTTI Luigi** in qualità di legale rappresentante della società **TS ENERGY 4 s.r.l.** e la successiva documentazione attestante il diritto di superficie sulle particelle oggetto del C.D.U., trasmessa con nota PEC-prot.entrata 0034298/2021 del 23/11/2021;

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 (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).
- il P.A.L. (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 PUG – Parte Strutturale – Quadro C;

C E R T I F I C A

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

FOGLIO	PARTICELLE
134	29,41,48,120,123 ---

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. s 23.1

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



CITTA' DI SAN SEVERO

Provincia di Foggia

AREA V URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigneti, 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.

D) 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 (Pv) 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 (Pr);
- 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 (Pt) 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 - E' consentita la realizzazione di cassette 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 cassetta 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 Tuele 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

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, Arce 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 (*casselle*), 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 P.P.T.R. 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

(Omissis)...

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C, l'area individuata catastalmente come part. 257,269,272 ricade sia in area a Bassa (BP) che in Area a Media pericolosità idraulica (MIP), disciplinate rispettivamente dagli artt. 9 e 8 delle N.T.A. del P.A.I.; la part. 269 ricade, inoltre, anche in Area ad Alta pericolosità idraulica (AP), disciplinata dall'art. 7 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 costituisce espressione 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 del sig. LECCISOTTI Luigi in qualità di legale rappresentante della società TS ENERGY 4 s.r.l., presentata in data 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti dalla legge.

San Severo, 30/11/2021

H. DIRIGENTE AREA V
Arch. Fabio Mucilli





AREA V

URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

C.D.U. n. 483 /Reg. 2021

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 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, presentata dal sig. **LECCISOTTI Luigi** in qualità di legale rappresentante della società **TS ENERGY 4 s.r.l.** e la successiva documentazione attestante il diritto di superficie sulle particelle oggetto del C.D.U., trasmessa con nota PEC-prot.entrata 0034298/2021 del 23/11/2021;

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 (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R).
- 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 PUG – Parte Strutturale – Quadro C;

C E R T I F I C A

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

FOGLIO	PARTICELLE
134	189,246,257,258,259---

A) in base alle previsioni del P.U.G. - Piano Urbanistico Generale – **Parte Programmatica** risulta qualificata come **Ea "Zona Agricola del Triloio"** (di alto valore agronomico) di cui all'art. p 44 delle N.T.A., secondo le prescrizioni dell'art. s 23.1

Prescrizioni urbanistiche di zona

Art. s 23.1-Ea: **Zona agricola del Triloio (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 accompagnanti 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 Kc 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



CITTA' DI SAN SEVERO

Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigneti, 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.

Il 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 (P);

• 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 - E' 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 casella 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 Tuele 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

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 Triloio), 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 (*casette*), accessi (*colonne poderelli*), 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)....

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C, l'area individuata catastalmente come part. 257,269,272 ricade sia in area a Bassa (BP) che in Area a Media pericolosità idraulica (MIP), disciplinate rispettivamente dagli artt. 9 e 8 delle N.T.A. del P.A.I.; la part. 269 ricade, inoltre, anche in Area ad Alta pericolosità idraulica (AP), disciplinata dall'art. 7 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 costituisce espressione 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 del sig. LECCISOTTI Luigi in qualità di legale rappresentante della società TS ENERGY 4 s.r.l., presentata in data 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti dalla legge.

San Severo, 30/11/2021



IL DIRIGENTE AREA V
Arch. Fabio Mucilli

[Handwritten signature]



AREA V

URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

C.D.U. n. 484 /Reg. 2021

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 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, presentata dal sig. **LECCISOTTI Luigi** in qualità di legale rappresentante della società **TS ENERGY 4 s.r.l.** e la successiva documentazione attestante il diritto di superficie sulle particelle oggetto del C.D.U., trasmessa con nota PEC-prot. entrata 0034298/2021 del 23/11/2021;

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.L., 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 (PUG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

- il P.A.L. (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 PUG - Parte Strutturale - Quadro C;

C E R T I F I C A

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

FOGLIO	PARTICELLE
134	269,271,272,276---

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. s 23.1

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



CITTA' DI SAN SEVERO

Provincia di Foggia

AREA V

URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ridurre la consistenza di coltivazioni pregiate (vigneti, 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.

Il 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 (Pe) 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 (P);
- 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 (Pe), 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 - E' 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 Tuele 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

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 strutturale, 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 Trivio), 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 (*casselle*), 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 P.P.T.R. 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

(Omisis)....

C) in base alle previsioni del P.A.L., così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C, l'area individuata catastalmente come part. 257,269,272 ricade sia in area a Bassa (BP) che in Area a Media pericolosità idraulica (MP), disciplinate rispettivamente dagli artt. 9 e 8 delle N.T.A. del P.A.L.; la part. 269 ricade, inoltre, anche in Area ad Alta pericolosità idraulica (AP), disciplinata dall'art. 7 delle N.T.A. del P.A.L.

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 costituisce espressione 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 del sig. LECCISOTTI Luigi in qualità di legale rappresentante della società TS ENERGY 4 s.r.l., presentata in data 27/10/2021 prot. n. 0030948/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti dalla legge.

San Severo, 30/11/2021





CITTA' DI SAN SEVERO
PROVINCIA DI FOGGIA

AREA V - URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
Servizio S.U.E. - Sportello Unico dell'Edilizia

Al legale rappresentante

Leccisotti Luigi
TS ENERGY 4 srl

PEC: tsenergy4@pec.it

E p.c.

PROVINCIA di FOGGIA
Settore Ambiente

PEC: protocollo@cert.provincia.foggia.it

OGGETTO: Trasmissione certificati di destinazione urbanistica nn. 482,483,484 (n. prot. 0035669, 0035673, 0035674 del 02/12/2021) relativi all'impianto fotovoltaico in località "Masseria Sant'Angelo"

Si trasmettono, in allegato, i certificati di destinazione urbanistica (uno per max 5 particelle catastali, come da relativa disciplina comunale) relativi alla richiesta relativa all'impianto fotovoltaico in località "Masseria Sant'Angelo", acquisita al prot. n.00030948 del 27/10/2021.

Ad ogni buon fine si fa presente che le aree interessate sono classificate come UCP "Paesaggi Rurali", per le quali la disciplina di tutela paesaggistica considera non ammissibile la realizzazione 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*.

Pertanto, considerato che la richiesta del certificato di destinazione urbanistica è relativa alla realizzazione di impianto fotovoltaico, si fa presente sin d'ora che in tali norme gli impianti ammissibili all'esito del procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica sono i seguenti:

TIPOLOGIA FER	UCP- Paesaggi rurali
	IMPIANTI AMMISSIBILI Impianti fotovoltaici realizzati su edifici o sulle loro pertinenze e aventi le seguenti caratteristiche: - adossati o integrati nei tetti di edifici esistenti con stessa destinazione e stesso orientamento della falda, i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie non sia superiore alla superficie del tetto su cui sono realizzati; - realizzati su tetti piani con altezza massima dei moduli rispetto al piano che non superi i 30 cm e la cui superficie non sia superiore alla superficie del tetto su cui sono realizzati; - realizzati sui tetti piani dotati di balaustra con altezza massima dei moduli che non superi l'altezza della balaustra esistente e la cui superficie non sia superiore alla superficie del tetto su cui sono realizzati. Gli impianti possono essere realizzati con sviluppo di opere di connessione esterna. Impianti fotovoltaici realizzati su edifici o sulle loro pertinenze aventi entrambe le seguenti caratteristiche: - i moduli fotovoltaici siano collocati sugli edifici; - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio o delle loro pertinenze sul quale i moduli sono collocati. Gli impianti devono essere realizzati senza sviluppo di opere di connessione esterna; l'energia prodotta dall'impianto di produzione da fonti rinnovabili viene immessa nella rete di distribuzione attraverso le opere adibite ad una fornitura passiva già esistente in loco ed integrata al preesistente, senza necessità di realizzare ulteriori interventi di cablo di trasformazione ecc... Sono esclusi dalla possibilità di realizzazione di questi impianti tutti gli edifici rientranti nella zona territoriale omogenea di tipo "X" degli strumenti urbanistici vigenti (DM n. 1444 del 1969).
FOTVOLTAICO	

San Severo, 02/12/2021



Fabio Mucilli

Via Martiri di Cefalonia n. 22 – SAN SEVERO (FG) – tel 0882/339503-504-515 – fax 0882/339519

PEC: uff.sue@pec.comune.san-severo.fg.it