

COMUNE DI SANTERAMO
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE ASSETTO, TUTELA DEL TERRITORIO, OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA

Vista l'istanza presentata con nota prot. n. 4961 del 09.03.2021 dalla sig.ra MARTA MARTINEZ QUEIMADELOS nata a Vigo (Spagna) il 26.07.1968 e residente a Madrid (Spagna) in via Calle de Serrano n. 67, in qualità di legale rappresentante della società Sir Fiore Italia s.r.l., con la quale si chiede un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia), relativo alle particelle 33-34-42-51-84-90-100-107-109-118-164-165-174-175-177-193-202-203-204-205-206-207-208-209-210-213-227-228-260-261-283-312-314-316-318-320-322-351-352-367-368-369-370-371-372-450-452 distinte in catasto al foglio di mappa 103 di Santeramo in Colle;

Considerato che:

- questo Comune è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 775 del 16.6.1999;
- la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.) con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Preso atto che:

- con D.C.C. n. 38 del 10.06.2016 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del comune di Santeramo in Colle;
- con D.C.C. n. 36 del 21.06.2018, successivamente all'analisi delle osservazioni pervenute nei termini di legge, il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del comune di Santeramo in Colle è stato adottato definitivamente e trasmesso alla Regione Puglia per il parere di compatibilità;

Considerato che l'adozione definitiva è avvenuta successivamente alla scadenza dei due anni dalla data della prima adozione (10.06.2016) e che, pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. n. 20/2001, non sono più applicabili le misure di salvaguardia;

Visti gli atti esistenti presso il Settore "Assetto, tutela del territorio, opere pubbliche e patrimonio";

Visto il decreto sindacale n. 1 del 04.01.2021 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio;

Vista la D.G.C. n. 14 del 15.02.2021 avente ad oggetto "Modifica struttura organizzativa dell'ente e relativo funzionigramma";

CERTIFICA

che nel vigente P.R.G. le particelle 33-34-42-51-84-90-100-107-109-118-164-165-174-175-177-193-202-203-204-205-206-207-208-209-210-213-227-228-260-261-283-312-314-316-318-320-322-351-352-367-368-369-370-371-372-450-452 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono in "Zone per attività primarie di tipo E1".

Art. 45 - Zone per attività primarie di tipo "E1"

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura, alle foreste, alla caccia; in esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive e depositi di carburanti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Sf (superficie fondiaria): 10.000 mq

Iff (indice di fabbricabilità fondiaria): max 0,03 mc/mq cui si aggiungono 0,1 mc/mq (ambedue gli indici vanno applicati all'intera superficie del lotto) per eventuali costruzioni destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli e/o conservazione di prodotti agricoli od annessi di industrie estrattive, o a costruzioni destinate al ricovero degli animali o ad allevamenti a stabulazione fissa

Hm (altezza massima): 8,00 ml, salvo costruzioni speciali quali serbatoi, sili granari ed in genere tutte quelle per cui un'altezza superiore è indispensabile per la loro funzionalità

Dc (distanza dai confini non stradali): min. 10 ml

Df (distanza tra fabbricati): semisomma delle altezze delle fronti prospicienti

Ds (distanza dalla strada): min. 20 ml, salvo diverse prescrizioni di legge

con le ulteriori prescrizioni che le attività estrattive e quelle zootecniche in genere (ed in particolare quelle a stabulazione fissa) non sono ammesse a meno di un chilometro dal limite di PRG di zone C, D o F.

Le costruzioni per il ricovero degli animali, per allevamenti di animali a stabulazione fissa e per depositi di varia natura non possono avere finestre (con o senza infissi) a meno di m. 1,80 dal piano di calpestio. Nelle zone E1 sono inoltre ammesse (a volume convenzionale zero) serre ed altre strutture precarie per l'agricoltura intensiva o la floricoltura.

Si ammette la residenza solo se connessa all'attività agricola.

Le autodemolizioni sono disciplinate dall'apposita legge regionale.

I depositi di rottami dovranno essere allocati in aree a carattere agricolo, predeterminate dalla Amministrazione Comunale, prive di qualsiasi pregio ambientale.

Le attività produttive consentite nella zona omogenea E1 debbono essere strettamente connesse e correlate alla produzione agricola e/o estrattiva del terreno interessato dall'intervento.

Altresì, con riferimento al P.P.T.R. vigente:

- le particelle 33-34-42-51-84-90-100-107-109-118-164-165-174-175-177-193-202-203-204-205-206-207-208-209-210-213-227-228-260-261-283-312-314-316-318-320-322-351-352-367-368-369-370-371-372-450-452 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono nell'Ambito di Paesaggio "Alta Murgia" e nella figura territoriale "La fossa bradanica";
- la particella 118 in parte e la particella 193 in piccola parte distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono nelle "Componenti Culturali ed Insediative" - U.C.P. - "Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative" - "Rete tratturi";
- le particelle 118-193 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono in prossimità di "Componenti dei Valori Percettivi" - U.C.P. - "Strade a valenza paesaggistica".

Per quanto riguarda le predette tutele si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia.

Altresì:

- le particelle 33-164-203-207-208-369-452 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono in "Cigli e Ripe" come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- le particelle 371-372 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono nella fascia di rispetto di "Corsi di acqua" (art. 6 c. 8 N.T.A. P.A.I.) come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- le particelle 84-369-370 distinte in catasto al foglio di mappa 103 ricadono in prossimità di "Corsi di acqua" (art. 6 c. 8 N.T.A. P.A.I.) come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Per quanto riguarda i predetti vincoli si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del P.A.I..

Si rilascia a richiesta dell'interessata per uso compravendita.

Santeramo in Colle, 14.04.2024

L'istruttore amministrativo
Alessandro Fiorentino

IL TECNICO
Geom. Vito SPINELLI



IL DIRIGENTE
Arch. Carla Maria SCIALPI



COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE ASSETTO, TUTELA DEL TERRITORIO, OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA

Vista l'istanza presentata con nota prot. n. 4961 del 09.03.2021 dalla sig.ra MARTA MARTINEZ QUEIMADELOS nata a Vigo (Spagna) il 26.07.1968 e residente a Madrid (Spagna) in via Calle de Serrano n. 67, in qualità di legale rappresentante della società Sir Fiore Italia s.r.l., con la quale si chiede un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia), relativo alle particelle 40-98-115-127-128-215-223 distinte in catasto al foglio di mappa 104 di Santeramo in Colle;

Considerato che:

- questo Comune è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 775 del 16.6.1999;
- la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.) con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Preso atto che:

- con D.C.C. n. 38 del 10.06.2016 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del comune di Santeramo in Colle;
- con D.C.C. n. 36 del 21.06.2018, successivamente all'analisi delle osservazioni pervenute nei termini di legge, il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del comune di Santeramo in Colle è stato adottato definitivamente e trasmesso alla Regione Puglia per il parere di compatibilità;

Considerato che l'adozione definitiva è avvenuta successivamente alla scadenza dei due anni dalla data della prima adozione (10.06.2016) e che, pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. n. 20/2001, non sono più applicabili le misure di salvaguardia;

Visti gli atti esistenti presso il Settore "Assetto, tutela del territorio, opere pubbliche e patrimonio";

Visto il decreto sindacale n. 1 del 04.01.2021 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio;

Vista la D.G.C. n. 14 del 15.02.2021 avente ad oggetto "Modifica struttura organizzativa dell'ente e relativo funzionigramma";

CERTIFICA

che nel vigente P.R.G.:

- le particelle 40-98-115-127-215-223 per intero e la particella 128 in parte distinte in catasto al foglio di mappa 104 ricadono in "Zone per attività primarie di tipo E1";
- la particella 128 distinta in catasto al foglio di mappa 104 ricade in parte in "Aree E6 contenenti elementi puntuali (pietrefitte, trulli, cappelle rurali) o lineari (percorsi) di interesse storico e/o archeologico".

Art. 45 - Zone per attività primarie di tipo "E1"

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura, alle foreste, alla caccia; in esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive e depositi di carburanti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Sf (superficie fondiaria): 10.000 mq

Iff (indice di fabbricabilità fondiario): max 0,03 mc/mq cui si aggiungono 0,1 mc/mq (ambedue gli indici vanno applicati all'intera superficie del lotto) per eventuali costruzioni destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli e/o conservazione di prodotti agricoli od annessi di industrie estrattive, o a costruzioni destinate al ricovero degli animali o ad allevamenti a stabulazione fissa

Hm (altezza massima): 8,00 ml, salvo costruzioni speciali quali serbatoi, sili granari ed in genere tutte quelle per cui un'altezza superiore è indispensabile per la loro funzionalità

Dc (distanza dai confini non stradali): min. 10 ml

Df (distanza tra fabbricati): semisomma delle altezze delle fronti prospicienti

Ds (distanza dalla strada): min. 20 ml, salvo diverse prescrizioni di legge

con le ulteriori prescrizioni che le attività estrattive e quelle zootecniche in genere (ed in particolare quelle a stabulazione fissa) non sono ammesse a meno di un chilometro dal limite di PRG di zone C, D o F.

Le costruzioni per il ricovero degli animali, per allevamenti di animali a stabulazione fissa e per depositi di varia natura non possono avere finestre (con o senza infissi) a meno di m. 1,80 dal piano di calpestio. Nelle zone E1 sono inoltre ammesse (a volume convenzionale zero) serre ed altre strutture precarie per l'agricoltura intensiva o la floricultura.

Si ammette la residenza solo se connessa all'attività agricola.

Le autodemolizioni sono disciplinate dall'apposita legge regionale.

I depositi di rottami dovranno essere allocati in aree a carattere agricolo, predeterminate dalla Amministrazione Comunale, prive di qualsiasi pregio ambientale.

Le attività produttive consentite nella zona omogenea E1 debbono essere strettamente connesse e correlate alla produzione agricola e/o estrattiva del terreno interessato dall'intervento.

Art. 51 - Aree "E6" contenenti elementi puntuali (pietrefitte, trulli, cappelle rurali) o lineari (percorsi) di interesse storico e/o archeologico

"Le aree E6 sono quelle che contengono gli elementi puntuali di interesse storico e/o archeologico (per un raggio di cento metri da essi) o che fiancheggiano quelli lineari (sino a cinquanta metri di distanza dal loro asse).

Queste aree sono assoggettate alla normativa dell'art. 45 delle N.T.A. riguardante le zone E1, agricole, con la prescrizione aggiuntiva che ogni progetto di trasformazione che le riguardi dovrà essere presentato all'approvazione con la dizione "intervento concernente aree (e/o manufatti) di interesse storico-archeologico" e dovrà essere accompagnato da una documentazione fotografica sufficiente ad illustrare chiaramente il bene protetto. Progetto e documentazione fotografica dovranno essere inviati dall'AC, con raccomandata AR, alla Sovrintendenza ai Monumenti con l'avvertenza che in assenza di riscontri da parte della stessa Sovrintendenza entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione l'AC riterrà non necessarie particolari cautele per il bene protetto e procederà quindi ad esaminare in questa logica il progetto presentato ed eventualmente ad approvarlo."

Le norme da applicare nelle zone tipizzate E6, contenenti elementi puntuali (pietrefitte, trulli, cappelle rurali) o lineari (percorsi) di interesse storico e/o archeologico, sono quelle della zona tipizzata E1, agricola sopra descritte.

Altresì, con riferimento al P.P.T.R. vigente:

- le particelle 40-98-115-127-215-223 distinte in catasto al foglio di mappa 104 ricadono nell'Ambito di Paesaggio "Alta Murgia" e nella figura territoriale "La fossa bradanica";



- la particella 128 distinta in catasto al foglio di mappa 104 ricade in parte nelle "Componenti Culturali ed Insediative" U.C.P. "Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative" "Rete tratturi".

Per quanto riguarda le predette tutele si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia.

Altresì:

- la particella 115 distinta in catasto al foglio di mappa 104 ricade in "Cigli e Ripe" come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- le particelle 40-98-115-127 distinte in catasto al foglio di mappa 104 ricadono nella fascia di rispetto di "Corsi di acqua" (art. 6 c. 8 N.T.A. P.A.I.) come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- le particelle 98-115-127-128 distinte in catasto al foglio di mappa 104 ricadono in prossimità di "Corsi di acqua" (art. 6 c. 8 N.T.A. P.A.I.) come da Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Per quanto riguarda i predetti vincoli si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del P.A.I..

Si rilascia a richiesta dell'interessata per uso compravendita.

Santeramo in Colle, 14.04.2021

L'istruttore amministrativo
Alessandro Fiorentino

IL TECNICO
Geom. Vito SPINELLI



IL DIRIGENTE
Arch. Carla Maria SCIALPI

