



**REGIONE  
PUGLIA**

# COMUNE DI SAN SEVERO (FG)

Progettazione Centrale Solare " Energia dell'olio del Tavoliere " da 50.859 kW



Proponente:



**Peridot Solar Blue s.r.l.**  
Via Alberico Albricci, 7 - 20122 Milano (MI) - Italia

Investitore agricolo  
superintensivo :



**OXY CAPITAL**  
Largo Donegani,2 - 20121 Milano (MI) - Italia

Partner:

Titolo: Certificato di Destinazione urbanistica



N° Elaborato: 96

**Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione**

**Progettista:**

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi  
Arch. Alessandro Visalli

**Collaboratori:**

Agr. Rosa Verde  
Arch. Anna Sirica  
Urb. Enrico Borrelli  
Urb. Daniela Marrone  
Urb. Patrizia Ruggiero

Progettazione:

Cod: AD\_07

**Progettazione elettrica e civile**

**Progettista:**

Ing. Rolando Roberto  
Ing. Marco Balzano

**Collaboratori:**

Ing. Simone Bonacini  
Ing. Giselle Roberto

**Consulenza geologia**

Geol. Gaetano Ciccarelli

**Consulenza archeologia**

Archeol. Concetta C.Costa



**tipo di progetto:**

- RILIEVO
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO

Rev.	Descrizione	Data	Formato	Elaborato da	Controllato da	Approvato da
00	Consegna	Dicembre 2022	A4			



**CITTÀ DI SAN SEVERO**  
Provincia di Foggia

**AREA V**  
**URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

C.D.U. n. 223/Reg. 2022

**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 31/03/2022 prot. n. 10827/2022, presentata dal sig. **ROSSO Daniele**, amministratore unico e legale rappresentante della **MARE RINNOVABILI s.r.l.**, in qualità di proprietario dei diritti sulle particelle oggetto di contratto preliminare con i sigg. **SAUCHELLI Carmela** e **FANTETTI Michelangelo**, proprietari 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 (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 P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C;

**C E R T I F I C A**

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

FOGLIO	PARTICELLE
113	145,529---

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. p44 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





CITTÀ DI SAN SEVERO  
Provincia di Foggia

AREA V  
URBANISTICA E 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 (P.U.G.) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)- 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

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)....

-Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1-Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, che considera le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità, così come individuate nella cartografia allegata dell'elaborato 4.4.1, l'area è tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP)-Coni visuali- Fascia B** (p.lla 145: 25%) e **C** (p.lle 145, 529) ed è soggetta alle relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

C) in base alle previsioni del P.A.I., così come riportato nel P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C, l'area non ricade in zone individuate a pericolosità idraulica e geomorfologica nè in Aree sottoposte a Rispetto Fluviale 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. ROSSO Daniele, presentata in data 31/03/2022 prot. n. 10827/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per gli usi consenti dalla legge.

San Severo,

02 MAG. 2022

IL DIRIGENTE AREA V  
Arch. Fabio Mucilli





CITTÀ DI SAN SEVERO  
Provincia di Foggia

AREA V  
URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

C.D.U. n. 202/Reg. 2022

**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 30/03/2022 prot. n. 10619/2022, presentata dal sig. **MARSEGLIA Pietro Felice**, in qualità di **proprietario** (p.lle 97, 184) e **comproprietario** (p.lla 182) 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 (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 P.U.G. - Parte Strutturale - Quadro C;

**CERTIFICA**

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

FOGLIO	PARTICELLE
114	97, 182, 184---

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. p44 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



**CITTÀ DI SAN SEVERO**  
**Provincia di Foggia**

**AREA V**  
**URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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.

**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 (P.U.G.) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.)- 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.;

-L'area individuata catastalmente alla p.lla 97 ricade in zona tipizzata (1%) 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.;

-Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR **4.4.1-Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile**, che considera le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità, così come individuate nella cartografia allegata dell'elaborato 4.4.1, l'area è tipizzata come **Ulteriore contesto paesaggistico (UCP)-Coni visuali- Fascia B** ed è soggetta alle relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

C) in base alle previsioni del **P.A.I.**, così come riportato nel **P.U.G. - Parte Strutturale – Quadro C**, l'area individuata catastalmente alla p.lla 97 ricade in **Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali** (1%), disciplinata dall'art. 6 delle N.T.A. del P.A.I. e in **Fasce di pertinenza fluviale** (4%), disciplinate 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 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. **MARSEGLIA Pietro Felice**, presentata in data **30/03/2022** prot. n. **10619/2022**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per **uso stipula**.

San Severo, 08/04/2022

**IL DIRIGENTE AREA V**  
**Arch. Fabio Mucilli**

