



CITTA' DI GRAVINA IN PUGLIA

c.a.p. 70024 – Città Metropolitana di Bari
DIREZIONE AREA URBANISTICA -
PAESAGGIO E AMBIENTE
Servizio Urbanistica

Certificato nr. 191

Prot. 30258 del 15/07/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- VISTA** la richiesta del **23/06/2025** - Prot.llo C.le nr. **26854** del 23/06/2025 presentata dal sig. **Agenzia del Demanio - DIREZIONE REGIONALE PUGLIA BASILICATA** ;
- LETTI** l'art. **30 DPR n.380/2001** e ss.mm.ii.;
- LETTA** la D.G.R. nr. 3515 del 20/06/1994 con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Regolatore Generale del comune di Gravina in Puglia con l'introduzione negli atti di prescrizioni e modifiche;
- VISTA** la DCC n. 49 del 29/11/2024 con la quale sono stati approvati il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente, adeguate alle definizioni uniformi e coordinate alle osservazioni accolte in sede di approvazione definitiva del PRG, ai sensi dell'art.3 della L.R. 3/2009 e della L.R. 11/2017, documenti integralmente pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del portale comunale;
- LETTI** gli artt. 107 e 109 del D. lgs. 18 agosto 2000, nr. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e ss.mm. e ii.;
- LETTA** la Legge Regionale nr. 56 del 31 maggio 1980 e ss.mm. e ii.;
- VISTI** gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno/i, sotto specificati, siti nel territorio del COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA giusta estratto/i di mappa allegato/i all'istanza risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa nr.	Particella/° nr.	Zona Omogenea del PRG vigente
110	224	E1- Zona Agricola

La Zona "E1" prevede le prescrizioni urbanistiche previste dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. Vigente ed in particolare dall'art. 21.

Il presente certificato non contiene e fa salvi tutti gli ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sulle particelle oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dalla Strumentazione Urbanistica Generale e/o di dettaglio, oltre che da atti e registri posseduti da questa Direzione esaminati per la emissione del presente atto (fasce di rispetto, usi civici, vincoli, eventuali asservimenti a fabbricati, ecc...).

Si specifica che la p.lla 224 del fg. 110 è interessata dalla presenza di una costruzione e che in caso di trasferimenti di beni interessati da trasformazioni edilizie/urbanistiche soggette a titoli autorizzativi, si applica l'art. 40 comma 2 della L. 28 febbraio 1985, n. 47, con l'obbligo di dichiarare la legittimità dei fabbricati o delle trasformazioni delle aree.

ANNOTAZIONI

- Sono fatti salvi tutti gli ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sulle particelle oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dalla Strumentazione Urbanistica Generale e/o di dettaglio, oltre che da atti e registri posseduti da questa Direzione esaminati per la emissione del presente atto (fasce di rispetto, usi civici, vincoli, eventuali asservimenti a fabbricati, ecc...).*
- Il presente certificato non contiene l'attestazione dei vincoli paesaggistici o di altra natura.*

- *La precedente utilizzazione degli indici di zona If o It corrispondenti alle superfici Sf o St del lotto in oggetto esclude il successivo riutilizzo degli stessi indici (salvo il caso di ricostruzioni) indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà dichiarato in atto pubblico.*
- *Si specifica che i vigenti “Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)” e “Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (PAI)” producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti, per le parti di territorio interessate da vincoli/tutele.*
- *Si specifica che con Delibera di Giunta Comunale n.172 del 26.06.2025 sono stati approvati gli elenchi definitivi e le perimetrazioni dei soprassuoli percorsi dal fuoco relativi al periodo 2010-2023 e che tali aree sono soggette ai divieti, prescrizioni e sanzioni previsti dall'art.1 della legge n. 353 del 21 novembre 2000.*
- *Si specifica che con D.C.S. n.3 del 31/07/1998 è stato approvato il Piano Comunale Tratturi che definisce l'assetto complessivo della rete tratturale comunale ed i relativi vincoli/prescrizioni.*
- *Il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*
- *Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi. (direttiva Ministeriale n.14/2011- Adempimenti urgenti in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 15 L. nr. 183 del 12.11.2011).*

La Responsabile del Servizio Urbanistica

Arch. Giovanna Dipalma

Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii



- **distacco dai confini:** m 10,00 minimo
- **distacco tra i fabbricati:** m 10,00 minimo
- **parcheggi e verde:** minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1 mq/10 mc.

Per ampliamenti che utilizzino valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/80.

art. 21

Zone agricole E1

Le zone agricole E1, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui ai punti successivi, comprendono le aree ove sono ammessi i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) *case coloniche per la famiglia degli operatori agricoli, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio, utili all'attività agricola dell'azienda stessa;*
- b) *edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica;*
- c) *costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli di produzione locale e relativi fabbricati di servizio;*
- d) *silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad una azienda specifica;*
- e) *industrie estrattive cave e costruzioni per le industrie nocive o pericolose per le quali non è consentito l'insediamento nelle zone industriali.*

La realizzazione di impianti di allevamento di tipo industriale e di attrezzature particolari, quali impianti di trasformazione ecc. nelle zone agricole, è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla circolare ministeriale n.105/1973 e comunque secondo quanto stabilito dall'autorità Sanitaria competente e dal regolamento Comunale di Igiene.

Le costruzioni per i servizi di carattere generale di cui al precedente punto d), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui al punto a) .

Modalità di intervento



L'intervento diretto avviene nel rispetto delle prescrizioni e secondo gli indici fissati dalle presenti norme.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione per gli interventi di cui ai punti a), b) e c) deve essere costituita dai seguenti elementi:

- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulle proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- dimostrazione della proprietà;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda, con relativi indirizzi produttivi, riparto colture e infrastrutture di servizio;
- fabbricati esistenti, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
- relazione compilata dal tecnico progettista;
- consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni (specificate per l'autoconsumo, per il mercato e per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associative) e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione.

La realizzazione dei progetti cui alla lettera a) avviene con i seguenti parametri:

- superficie minima : ~~mq. 20.000;~~
- superficie minima : mq 10.000; ⁴⁴
- $I_f = 0,06$ mc/mq. di cui 0,03 mc/mq massimo per abitazione con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione;
- H = altezza massima per la residenza m 7,00;
- V_l = indice di visuale libera = ~~6~~ 1,5 ⁴⁵, minimo ~~40~~ 10,00 ⁴⁶ m dai confini e ~~80~~ 20,00 ⁴⁷ metri dagli altri edifici - fatti salvi gli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma;
- distanze minime:

⁴⁴ Così modificato tenuto conto dell'osservazione n. 53, accolta parzialmente, con DGR n.250/93;

⁴⁵ Così modificato tenuto conto dell'osservazione n. 53, accolta parzialmente, con DGR n.250/93;

⁴⁶ Così modificato tenuto conto dell'osservazione n. 53, accolta parzialmente, con DGR n.250/93;

⁴⁷ Così modificato tenuto conto dell'osservazione n. 53, accolta parzialmente, con DGR n.250/93



* degli edifici dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.L. 1 aprile 1968 n.1404 del Ministero dei Lavori Pubblici e per l'interno;

* per nuovi interventi, la distanza dagli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nella medesima proprietà: m 10,00, salvo il caso di distanza fra casa rurale ed edificio di servizio, per il quale si applica la distanza minima di m 15,00.

La realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al punto **b)**, avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima = 20.000 mq;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- H max = in relazione alle esigenze;
- alloggio per il personale addetto con superficie utile massima pari al 10 % della superficie coperta dell'allevamento e fino ad un massimo di 120 mq di superficie utile;
- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di m 20 dai confini;
- distanza minima: Km 4,000 dalle zone urbanizzate per gli allevamenti suinicoli e cunicoli;

numero max di unità:

- ± allevamenti suinicoli: 50
- ± allevamenti avicoli: 500
- ± allevamenti cunicoli: 200 ⁴⁸

Le costruzioni di cui ai punti **c)** e **d)** si realizzano con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,08 mc/mq di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq di superficie utile);
- Superficie minima = 10.000 mq;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di m 20 dai confini.

⁴⁸ Osservazione n. 53 accolta parzialmente con DGR n.250/93



Per le costruzioni di cui al punto e) si opera con i seguenti indici:

- *superficie minima = 10.000 mq;*
- *Rapporto di copertura max : 5%;*
- *H = altezza massima in relazione alle esigenze;*
- *Iff = 0,06 mc/mq , di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq di superficie utile);*
- *VI = indice di visuale libera = 5 e comunque non meno di m 40 dai confini.*

Inoltre gli edifici destinati alle attività industriali nocive, o pericolose di cui al punto e) devono distare non meno di 5.000 metri dal limite delle zone abitate o da edifici aventi destinazione residenziale o lavorativa a carattere permanente e di 100 m dai cigli delle strade esistenti e/o di piano.

Gli interventi di cui alle lettere b), c), d), ed e) debbono essere preventivamente approvati dal Consiglio Comunale.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale.

E' consentita la costruzione di cabine per la distribuzione della energia elettrica, del metano, di impianti di depurazione acque nere, centraline SIP, impianti EAAP, nel rispetto delle disposizioni vigenti e con i seguenti indici:

- *indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq*
- *rapporto di copertura max: 10 %*
- *distacco dai confini: min. 5,00 m*
- *distacco tra edifici: min. 10,00 m*
- *distacco dalle strade: secondo D.M. 1/4/68 n. 1444*

E' consentita la residenza, mediante intervento diretto, nel rispetto delle vigenti disposizioni per l'edilizia rurale (T.U. approvato con R.D. 28/4/1938 n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni) e dei seguenti indici e parametri:

- *lotto minimo: 5.000 mq*
- *Iff = 0,03 mc/mq*
- *rapporto di copertura: max 1%*



- altezza max : m 6
- distacco dai confini: minimo m 10,00
- distacco dai fabbricati: minimo m 10,00
- distacco dalle strade: secondo D.M. 14/68 n. 1444

Si precisa che:

- Il lotto di intervento deve essere accessibile da strada pubblica o privata e da servitù di passaggio regolarmente costituita;
- Il lotto minimo di intervento deve essere misurato al netto delle superfici destinate a strade pubbliche o private.
- Siano asservite le aree di intervento, ai sensi della L.R. 56/80. ⁴⁹

Per gli interventi di cui alle lettere a), b), c) , d) ed e), valori, maggiori rispetto a quelli prescritti sono consentiti previo ricorso alla procedura di deroga di cui alla legge statale 765/1967 art. 16 e L.R. 56/80 art. 30.

art. 22

E2 - Verde agricolo speciale

Sono definite verde agricolo speciale le zone agricole E2 immediatamente a ridosso dell'area urbana.

Tali zone sono destinate esclusivamente alla coltivazione agraria con esclusione di allevamenti zootecnici, costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, industrie estrattive e cave, costruzioni per industrie nocive e pericolose.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo : 5.000 mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq ;
- altezza max = 4,00 m;
- distacco dai confini : 10,00 m minimo;
- distacco tra i fabbricati : 10,00 m minimo;
- distacco dalle strade: secondo D.M. 1/4/68 n.1444.

art. 23

D4 - Zone commerciali:

⁴⁹ Indirizzo interpretativo approvato con deliberazioni del consiglio comunale n. 44/2003 e 59/2003.