



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III – TECNICO

Vista l'istanza prot. n.761 del 11/02/2022, presentata dall' Agenzia del Demanio Direzione regionale Puglia e Basilicata, relativa alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, riguardante il suolo di proprietà dello Stato riportato in Catasto del Comune di Binetto al **foglio n.3 particella n. 289**;

Visto lo stralcio di mappa catastale allegato alla richiesta;

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune definitivamente approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1111 del 04.08.2004 pubblicato sul B.U.R.P. n. 104 del 01.09.2004 e sulla G.U. del 18.09.2004;

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e successivi aggiornamenti;

Visto il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 30 novembre 2005 e successivi aggiornamenti delle relative perimetrazioni;

Vista la "Variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. ai sensi dell'art. 5.06 delle N.T.A.", approvata in via definitiva con prescrizioni e modifiche dalla Regione Puglia con delibera di G.R. n. 2252 del 28/10/2014 ai sensi dell'art. 16 co. 10 della L.R. 56/80 (B.U.R.P. n. 160 del 19/11/2014);

Visto l' "Adeguamento del PRG del Comune di Binetto al Piano Paesaggistico Regionale (PPTR)", adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29/03/2019;

C E R T I F I C A

che

il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al **foglio n. 3 particella n. 289** è tipizzato dal vigente P.R.G.C., per l'intera superficie come **"ZONA EN- AREE PER LA CONDUZIONE AGRICOLA NORMALE"**.

- in base a quanto previsto dal "Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R)", risulta che il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al foglio n.3 particella n. 289: **non è assoggettato**;
- in base a quanto previsto dal "Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Piano di Bacino per la Puglia" risulta che il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al foglio n.3 particella n. 289: **non è assoggettato**;
- in base a quanto previsto dai "Primi adempimenti PUTT/P" risulta che il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al foglio n.3 particelle n. 289: **non è assoggettato**.

Lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. è allegato alla presente e forma parte integrante.

Sono fatte salve le prescrizioni e gli effetti normativi riguardanti il PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii..

Il presente certificato ha effetti meramente dichiarativi non costitutivi di posizioni giuridiche.
Si rilascia in carta bollata per compravendita, trasferimenti etc.

Binetto, 21/02/2022

L' ISTRUTTORE TECNICO
Ing. Chiara PICE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - TECNICO
Ing. Arch. Teresa PALLADINO

connessione con le attività industriali, per la lavorazione ed il rapido inoltro delle merci e dei prodotti. Sono consentiti, inoltre, gli insediamenti di attività annonarie e simili, per la preparazione e la lavorazione, a scopo di distribuzione, di prodotti alimentari, nonché di impianti tipici del settore annuario, mercati e simili, compresi gli alloggi di servizio e per la custodia.

Gli interventi edilizi in queste aree sono subordinati alle prescrizioni delle tavole di piano e all'art. 10 delle presenti NTA.

E' consentita qualsiasi variazione alle previsioni di cui alle tavole di PRGC, ma deve essere subordinata ad un piano di lottizzazione e rispettare le seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: come previsto dal PRGC;
Surbs	superficie minima come prevista dal PRGC
Sf	superficie fondiaria del lotto: minimo mq 400;
Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: 2,0 mc/mq
Rc	rapporto di copertura: massimo 50% del lotto;
Vc	verde: minimo 20% della superficie dei lotti;
Sup	superficie a parcheggi: minimo 15 mq per addetto per il volume destinato alle attività produttive al quale occorre aggiungere 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale (ove esistente).

(*)

La costruzione di volumi residenziali è ammessa solo se funzionalmente connessa con l'attività produttiva di riferimento e non può superare il 30% delle superfici complessive utilizzabili (Stp).

(**)

ART. 29 ZONA E

In applicazione di quanto stabilito dal DIM n. 1444 del 1968 e dall'art. 51 della Legge della Regione Puglia n. 56/80, sono considerate zone E, le parti del territorio destinate in toto o per la parte prevalente ad usi agricoli e comunque tutte quelle esterne al perimetro dei centri abitati.

In tutta la zona E individuata dal PRGC ricadono aree destinate prevalentemente alle attività agricole per le quali si persegue il potenziamento ai fini produttivi e la salvaguardia della risorsa suolo dalla erosione per edificazione per usi non agricoli.

Nelle zone agricole, pertanto, è ammessa la residenza di servizio e per la custodia degli impianti e per tutti quei casi dove è collegata con la conduzione.

Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, possono essere realizzate esclusivamente per soddisfare la necessità della produzione agricola, pertanto la realizzazione di edificazione residenziale limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo a titolo principale dovrà trovare ampia giustificazione in un progetto di attività produttive.

Gli interventi relativi ai rustici ed ai complessi produttivi agricoli dovranno quindi essere considerati funzionali alla conduzione del fondo ovvero alla produttività agricola, ovvero necessari alla realizzazione dello sviluppo di aziende o di cooperative.

Pertanto, per essere considerati ammissibili devono essere conformi ai piani zonali o, in assenza di questi,

(*) H altezza massima = pari a 8,00 mt, salvo particolari attrezzature (silos, tori evaporative, ecc.)

(**) Nel caso di industrie esistenti è ammesso l'ampliamento nei limiti degli indici previsti per la zona.

devono essere oggetto di una attestazione di idoneità tecnica o produttiva delle opere da realizzare dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Pertanto, interventi di questa natura, anche quando non legati alla qualifica del proprietario dell'area, sono riferiti alla estensione del lotto minimo o unità minima colturale di cui all'art. 846 del Codice Civile e alla lettera g) dell'art. 51 della Legge della Regione Puglia n. 56 del 31.05.1980 nonché, ove previsto, alla definizione della superficie minima di intervento.

Le nuove costruzioni, se in ampliamento alle esistenti, dovranno costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.

Tutte le ~~concessioni~~ ^(*) rilasciate in zona agricola ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10 del 28.01.1977 sono gratuite solamente quando i richiedenti sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.

Per gli immobili esistenti con classificazione catastale rurale sono consentiti, indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti, ma subordinatamente ~~alla autorizzazione comunale~~ ^(*), gli interventi finalizzati al recupero e riuso anche mediante ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza - potranno essere utilizzati per la residenza (permanente, stagionale, alberghiera e simili), per i servizi delle attività produttive (laboratori, uffici ecc.).

La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) ~~dell'art. 31 della legge statale n. 457/78~~ ^(*), non può modificare la planovolumetria esistente, salvo che per i volumi necessari per eventuali impianti tecnici o sanitari.

~~*) Concessioni e autorizzazioni rilasciate~~ ^(*) in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni ed integrazioni non costituiscono i requisiti richiesti al comma precedente. Sono pertanto consentiti, in presenza di condono edilizio ed in mancanza dei requisiti di cui ai commi precedenti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono sempre consentite le opere tecnologiche per la costruzione di impianti a rete di interesse pubblico e le opere di difesa idrogeologiche, geologiche e geotecniche nonché le opere di sistemazione paesaggistica e naturalistica purché sottoposte ~~all'istituto della autorizzazione e/o della concessione comunale~~ ^(*).

Nelle zone agricole (EN) sono consentiti inoltre gli interventi per l'insediamento di attività, sia di iniziativa pubblica che privata, per l'assistenza e il recupero sociosanitario, per la residenza collegiale legata alla formazione culturale di iniziativa pubblica e privata, per l'agriturismo, così come definito dalla legislazione nazionale e regionale per lo sport ed il tempo libero, per le attività che giustificano la loro localizzazione in relazione con il territorio extraurbano e agricolo, fondato anche sul recupero dei manufatti di origine agricola e sulla valorizzazione dei caratteri ambientali.

Nella zona agricola, qualsiasi sia la sottozona individuata dal PRGC, è vietato l'insediamento di attività speciali (esplosivi, chimici, carburanti, ecc.).

Deroghe potranno essere concesse dal Sindaco previa approvazione del Consiglio Comunale su parere ~~della C.E.C.~~ ^(*).

~~Qualsiasi richiesta di concessione o autorizzazione~~ ^(*) dovrà essere integrata dal progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti.

(*) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 280 e s.m.i.

(**) I permessi di costruzione rilasciati

(***) alla legislazione vigente.

(****) del Regolamento del SUF

(******) permesso di costruire

(******) al Titolo abilitativo

Nelle zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche locali costituite da pareti in pietrame a secco, salvo diverse motivate necessità.

Nel caso di recinzioni di nuova realizzazione, è consentito anche l'uso di reti metalliche di altezza non maggiore di cm 180 sorrette da muretti filtranti di altezza massima pari a cm 50 dal piano di campagna, qualora non si ricorra alle recinzioni tipiche locali costituite da pareti in pietrame a secco.

Nelle zone agricole occorre mantenere la permeabilità dei suoli, evitando interventi che possano ridurla o impedirla. E' prescritta inoltre la esecuzione degli interventi di sistemazione superficiale dei terreni e di mantenimento dei terrazzamenti, al fine di assicurare la regimazione delle acque di laminazione superficiale durante i rovesci meteorici.

Il PRGC ha suddiviso le zone E, agricole, nelle seguenti aree:

- EN: aree agricole per la conduzione agricola normale;
- ET: aree agricole di tutela;

29.1 Aree per la conduzione agricola normale EN

Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza alla agricoltura e alla forestazione.

Il PRGC ammette la realizzazione della residenza limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Il PRGC ammette l'insediamento di reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acqua, delle reti fognanti, impianti di depurazione e simili, di discariche di rifiuti solidi urbani e simili solo se comprese nel piano settoriale della Regione o della Provincia e previa approvazione del Consiglio Comunale.

Inoltre, all'esterno del perimetro indicato nelle tavole di PRGC, sono ammessi insediamenti di attività industriali strettamente connessi con l'agricoltura locale e con l'allevamento del bestiame. (*)

Il PRGC si attua a mezzo dell'intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Smi superficie di minimo intervento: mq 10.000;
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,06, di cui solo mc/mq 0,02 per residenza;
- H altezza massima: m 6,00. Si può derogare solo per le costruzioni speciali;
- Dc distanza dai confini: min. m 20,00;
- Df distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
- Ds distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del Codice della Strada e comunque non inferiore a m 20,00.

La localizzazione, l'autorizzazione e l'esercizio delle attività estrattive devono essere regolate dalla normativa regionale vigente in materia (Legge della Regione Puglia n. 37 del 22.5.1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

(*) Sono altresì consentite, sempre all'esterno del perimetro indicato come innanzi nelle tavole di PRGC, attività inerenti le autostrade, liftings e i caiali, con l'adozione di opportuni allineamenti e tutela dell'ambiente circostante, fermo restando le autorizzazioni di legge.

29.1.1 Annessi agricoli

Gli annessi agricoli sono gli edifici destinati esclusivamente alla attività produttiva agricola quali stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse e gli edifici per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché per allevamenti di zootecnia, non riferibili all'uso residenziale.

Per gli interventi proposti in rapporto alle esigenze produttive che li determinano deve essere certificata dalla conformità ai Piani Zonali o dall'Ispettorato Provinciale all'Agricoltura.

Gli interventi, ammessi all'esterno del perimetro indicato nelle tavole di PRGC, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,03 massimo da sommare alle eventuali volumetrie residenziali ammesse;
H	altezza massima: m 6,00. Si può derogare solo per le costruzioni speciali;
Sup	secondo quanto disposto dal DM n. 1444/68;
Dc	distanza dai confini: min. m 5,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
Ds	distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M. 01.04.68 n. 1404, dal DL n. 285/92 e DPR n. 147/93 e comunque non inferiore a m 20,00.

E' ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale.

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

(*) ~~La concessione edilizia~~ per tali tipi di interventi è gratuita per i proprietari imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 12 della Legge n. 153/75 e all'art. 2135 del Codice Civile.

Eventuali edifici già esistenti e destinati ad attività produttive varie, purché muniti di regolari licenze di costruzione ovvero di concessioni edificatorie, potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, subordinati all'ottenimento della autorizzazione comunale.

Sono da considerare inoltre quali annessi agricoli tutti gli interventi destinati al ricovero di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi, al fine di operare un'assistenza di sostentamento fisico e sanitario

29.1.2 Le serre

E' ammessa la installazione di serre così come definito dalla legislazione regionale.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare e controllare specifiche situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non costruzioni, devono avere le superfici di

(*) Il permesso di costruire

involuppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima pari a m 4,00 in gronda e a m 8,00 al colmo se del tipo a falda ovvero m 6,00 se del tipo con copertura piana.

Le serre di tipo ~~stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione mentre quelle di tipo permanente sono soggette a concessione edilizia~~ non onerosa. (*)

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa degli annessi agricoli. Sono contestualmente consentiti anche tutti i locali di servizio e tecnologici ed inoltre manufatti per la conduzione gestionale avente dimensione massima di mq 12,00 e H = m 4,00.

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Rc = 50%;

Dc = 5,00 m minimo;

Ds = secondo le disposizioni del DM n. 1444/68, DL n. 285/92 e DPR n. 147/93;

Df = semisomma delle altezze.

29.1.3 Strutture agrituristiche

L'attività agrituristica, secondo quanto stabilito dalla Legge regionale n. 34 del 22.05.1985 e successive modificazioni ed integrazioni, è volta a favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni della vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile e all'art. 12 della Legge n. 153/75 attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve rimanere comunque prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Smi superficie minima di intervento: mq 30.000.

Ift indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,06; alle strutture di servizio o di completamento si applica quanto prescritto nella sezione che riguarda gli annessi agricoli;

H altezza massima: m 7,00. Si può derogare in caso di edifici a destinazione speciale;

Sup superfici a parcheggio: secondo quanto disposto dal DM n. 1444/68 ed il prospetto dell'art. 12 delle NTA;

Dc distanza dai confini: min. m 20,00;

Df distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;

Ds distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M. 01.04.68 n. 1404, dal DL n. 285/92 e DPR n. 147/93 e comunque non inferiore a m 20,00.

E' ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale.

(*) permesso di costruire

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Sono ammesse deroghe ai parametri contenuti nel presente dispositivo per le strutture agrituristiche unicamente in presenza di manufatti esistenti.

29.2 Aree agricole di tutela ET

Le aree per attività primarie di tipo ET comprendono le aree che determinano con la loro altimetria gli avvallamenti naturali o le depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche.

In tali aree pertanto il PRGC persegue la tutela di caratteristiche naturali e ambientali; è ammessa la conduzione agricola normale.

Non sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive.

Sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, da localizzare nelle parti libere non interessate da deflusso delle acque, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- Smi superficie di minimo intervento: mq 100.000;
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- H altezza massima: m 3,00, salvo costruzioni speciali;
- Dc distanza dai confini: min. m 5,00;
- Df distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 5,00 se in presenza di parete finestrata;
- Ds distanza dalle strade di uso pubblico: secondo le disposizioni del codice della strada, e comunque non inferiore a m 5,00.

Non è ammessa la installazione di serre di tipo stagionale e/o permanente.

Non è ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti.

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data del protocollo

Al Comune di Binetto
PEC: comunedibinetto@pec.it

Oggetto: BAB0571. Comune di Binetto. Terreno con sovrastante ex casello ferroviario (Fg. 3 Part. 289). Richiesta certificato di destinazione urbanistica.

Con la presente si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica, con allegate N.T.A., corredato dell'indicazione della sussistenza/insussistenza di tutte le tipologie di vincoli ex L. 42/04 nonché ex L. 353/2000 (aree percorse dal fuoco), relativo all'area di proprietà dello Stato ubicata nel Comune di Binetto e censita al C.T. al Foglio 3 particella 289, di cui si allega l'estratto di mappa.

Si richiede, inoltre, di conoscere se per l'immobile in argomento sono in corso eventuali iter urbanistici finalizzati alla variazione dello strumento urbanistico e/o iter edilizi finalizzati alla regolarizzazione edilizia degli immobili stessi.

Si rappresenta che nessun diritto è dovuto per tali certificati richiesti nell'interesse dello Stato e dei servizi pubblici ai sensi della Tabella D "Norme Speciali" della legge del 08/06/1962 n° 604 e s.m.i.

In attesa di un cortese riscontro, si inviano distinti saluti.

Il Responsabile dei S.T. BA-1
Domenico Giordano

Il referente della pratica: Antonietta Mescia (080.5467835)