



CITTA' DI SAN MARCO IN LAMIS

Provincia di Foggia
SETTORE URBANISTICA

Prot. n. 3977/2025

n. 29 del Registro CDU

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza presentata in data 04.03.2025 n. 3977 di protocollo, dall' **AGENZIA DEL DEMANIO -** Direzione Regionale Puglia e Basilicata, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in agro di questo Comune individuati catastalmente con le **particelle nri: 195 - 197 del foglio di mappa 82; Particella n.93 del foglio di mappa 140;**

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22 aprile 2014 "**Piano Urbanistico Generale del Comune di San Marco in Lamis. approvazione ai sensi dell'art. 11, comma 12 della L.R. n. 20 del 27 luglio 2001**" pubblicata sul BURP n. 91 in data 10 luglio 2014;

VISTI gli atti d'ufficio, relativi alla pianificazione territoriale, alla strumentazione urbanistica comunale vigente (PUG), nonché quelli relativi alla pianificazione urbanistica esecutiva, ove esistente;

VISTO l'art. 30 del DPR n. 380 del 06 giugno 2001, come modificato dal D.Lgs. 301/2002;

VISTA l'esenzione da bolli, tributi e diritti di segreteria ai sensi dell'art. 91 del R.D. n.2153 del 08.12.1938 e art. 16 del D.P.R. n.642/72 "per gli atti richiesti d'ufficio nell'interesse dello Stato" ed ai sensi dell'art. 40 della L.604/62;

VISTO il decreto sindacale n. 77 del 18.12.2024;

CERTIFICA

Che le particelle n.ri: **195 - 197 del foglio di mappa 82**, ricadono all'interno dei **Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico di cui agli artt. 24/P e 46/S, per i quali si richiamano tutte le N.T.A. del Piano Urbanistico Generale.**

Che la particella **n.93 del Foglio di mappa 140**, ricade nei "Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare" di cui agli artt.24/P e 45/S, per i quali si richiamano tutte le **N.T.A. del Piano Urbanistico Generale.**

Art.24/P

24.01 Si richiamano tutte le norme contenute nel *Capo IV - Contesti rurali* delle NTA del PUG/S che qui si danno per integralmente riportate:

- Art. 45/S - Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- Art. 46/S - Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- Art. 47/S - Contesto del Corridoio ecologico del Candelaro - PTCP
- Art. 48/S - Contesto multifunzionale rurale periurbano da riqualificare e valorizzare
- Art. 49/S - Contesto rurale periurbano da tutelare e valorizzare come Parco Agricolo Urbano

- Art. 50/S - Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale
- Art.51/S - Gestione del patrimonio edilizio esistente
- Art.52/S - Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali
- Art. 52 bis/S - Accorpamenti

Art. 46/S

46.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono del tipo silvo-pastorale con diffusa presenza di boschi e macchie e con una limitata presenza di aree agricole coltivate. Essi includono le aree SIC di *Monte Calvo – Piana di Montenero IT9110026*, *Castagneto Pia-La polda - Monte Serra IT9110024*, *Bosco Jancuglia IT9110027* e le aree ZPS di *Valloni e Steppe pedegarganiche IT9110008*.

46.02 In tali Contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio. Tutti gli interventi di eventuale trasformazione, in riferimento alla loro specifica ubicazione, sono soggetti alle normative vigenti per le aree classificate come Siti di Interesse comunitario come Zone di Protezione Speciale oltre che a quella del PUTT/P. Sono inoltre esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.

46.03 Obiettivi

- Conferma delle attività silvo-pastorali e produttiva agricola presenti con particolare attenzione alle problematiche del paesaggio e dell'ambiente

46.04 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

46.05 Modalità di Intervento

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui:

- all'art. 50/S – *Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale*.

- all'art. 51/S – *Gestione del patrimonio edilizio esistente*. - Gli ampliamenti delle strutture agricole esistenti, comprese quelle

ricadenti nel territorio del Parco Nazionale del Gargano, devono essere realizzati con le caratteristiche ed i materiali tipici dell'architettura rurale garganica.

46.06 Destinazioni d'uso

- Funzioni agricole e pastorali: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

- Funzioni commerciali: U2/1

- Funzioni residenziali U1/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali)

46.07 Indici

- Valgono le norme generali sulla gestione del patrimonio edilizio esistente di cui ai successivi artt. 50/S e 51/S

46.08 Prescrizioni specifiche

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di Siti di Interesse Comunitario, nelle Zone di Protezione Speciale del PTA e nel PUTT/P sono soggetti alle relative normative di tutela.

Art.45/S

45.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo.

Comprendono le *isole amministrative* di Amendola, San Fuoco, Faranello, Farano e Faranone, la pianura sino al torrente Candelaro e le prime pendici a sinistra della strada provinciale Apricena-Manfredonia, alcune aree abbastanza estese lungo le pendici occidentali digragenti verso la SS 272 San Severo-San Marco all'esterno dell'area SIC. Il PUG incentiva tale fondamentale attività produttiva, anche per i valori

ambientali e paesaggistici che comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

45.02 In tali Contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio come normati dagli artt. **50/S e 51/S**. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione, se non finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, con un lotto minimo asservito di 1 ha,

45.03 Obiettivi

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di San Marco in Lamis

45.04 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

45.05 Modalità di Intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente - DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola - dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al previgente P.di F. e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate

45.06 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali U1/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali)

- Funzioni commerciali: U2/1

- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3

- Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

45.07/mod Indici

- Ef = 0,01 mq/mq (per le funzioni U1/1, U6/1 e U6/4)

- Ic = 4% della St (per le funzioni U6/2, U6/3) per le aziende con superficie territoriale fino a 2 ha

- Ic = 2% della St (per le funzioni U6/2, U6/3) per le aziende con superficie territoriale oltre a 2 ha

- H = 7,50 m ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli

45.08 Prescrizioni specifiche

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti:

all'approvvigionamento idrico e alla depurazione e smaltimento delle acque nere secondo la vigente normativa a tutela della risorsa idrica, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.

- Il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs. 192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Regionale, sia soddisfatto per almeno il 60% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili; da tale obbligo sono escluse le sole abitazioni degli imprenditori agricoli di cui al quinto comma dell'art. 9 delle LR n° 6/66-1979.

- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata - Per gli eventuali interventi di nuova edificazione il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.

- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 (un quarantesimo) della superficie fondiaria;
- superficie minima del terreno da edificare mq 10.000 (diecimila);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 50/S Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale

50.01 Riguardano gli edifici sparsi nel territorio rurale vincolati ex D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati nel PUTT/P. Le relative Aree di pertinenza ed Aree annesse sono quelle individuate sugli stralci della cartografia catastale contenuti nell'elaborato C.1.1.1.3 (a+b) bis e nell'elaborato C.1.1.3.3 bis.

50.02 Per tali insediamenti gli interventi previsti sono, di norma, finalizzati al recupero e alla riqualificazione. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione. Tutti gli interventi devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio esistente ed essere eseguiti con l'uso di tecniche e materiali tradizionali.

50.03 Gli interventi da realizzare, qualora riguardino immobili ricadenti nelle aree

PAI, sono soggetti alle prescrizioni delle relative NTA e per essi è prescritta l'acquisizione del preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

50.04 Gli interventi da realizzare, qualora riguardino immobili ricadenti alle *Zone di Protezione Speciale "A"* del Piano di Tutela delle Acque, devono osservare i relativi prescritti divieti di cui al comma 2 del successivo art. 55/S.

50.05 *Obiettivi*

- Tutela degli edifici vincolati ex D.Lgs. n. 42/2004 o segnalati dal PUTT/P

50.06 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

50.07 *Modalità di Intervento*

Per gli edifici con vincolo ministeriale ex D.Lgs. n. 42/2004:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001

Per tali beni architettonici, è prescritto il preventivo parere della competente Soprintendenza.

Per gli edifici segnalati dal PUTT/P:

- MO, MS, RC ex art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001

- AMP nei limiti consentiti dal punto 4.2.c.2 dell'art. 3.10 delle NTA del PUTT/P.

50.08 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni agricole: U6/1, U6/4

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/3

- Funzioni commerciali: U2/1

Art.51/S Gestione del patrimonio edilizio esistente

51.01 Riguarda gli edifici sparsi nel territorio rurale né vincolati ex D.Lgs. n. 42/2004 e né segnalati dal PUTT/P, per i quali occorrono interventi di recupero e miglioramento funzionale.

51.02 *Obiettivi*

- Recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le necessità della popolazione già insediata

51.03 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

51.04 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente -AMP per gli interventi di nuova edificazione

51.05 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/3

- Funzioni commerciali: U2/1

- Funzioni agricole: U6/1, U6/4

51.06 *Indici*

- Per gli edifici con Sul esistente fino a 100 mq: AMP fino al 25% della stessa Sul esistente

- Per gli edifici con Sul esistente compresa tra 100 e 300 mq: AMP calcolato per interpolazione lineare da un massimo del 25% a un minimo del 10% della stessa Sul

51.07 *Prescrizioni specifiche*

1 Per Sul esistente si intende quella realizzata conformemente al previgente P.

di F. con esclusione delle quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate;

2 Gli interventi da realizzare, qualora riguardino immobili ricadenti alle *Zone di Protezione Speciale "A"* del Piano di Tutela delle Acque, devono osservare i relativi prescritti divieti di cui al comma 2 del successivo art. 55/S.

3 per i casini e altri manufatti storici, diffusi nei "Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico" e non ascrivibili per la loro intrinseca qualità tra le "segnalazioni architettoniche" tutelate dal PUTT/P è prescritto il recupero e la loro valorizzazione mediante sistematici interventi che, nel ripristino e miglioramento funzionale degli immobili, non ne alterino la morfotipologia preesistente; è pertanto prescritta l'adozione di tecniche e materiali della tradizione costruttiva locale;

4 la manutenzione e/o il restauro dei casini in pietra deve avvenire utilizzando la tecnica ed i materiali tradizionali, senza smantellare totalmente il manufatto, attraverso il ripristino delle parti in cattivo stato di conservazione, nel rispetto degli indirizzi fissati nell'elab. 4.4.7 - *Linee guida per il recupero, la manutenzione ed il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* del PPTR - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale; eventuali interventi di AMP della Sul, nei limiti consentiti, devono essere effettuati senza l'aggiunta di piani in altezza ed in modo tale che risulti formalmente ben distinguibile l'unità tipologica preesistente da quella in ampliamento

5 per gli insediamenti derivanti da interventi di Bonifica individuati negli Elab.ti C.2.5 bis, C.2.6 bis e C.2.7 bis, in aderenza all'art. II.65 *Edifici e insediamenti rurali* delle NTA del PTCP si prescrive che:

- la modalità d'intervento RE1 (*ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul*) debba essere effettuata nel rispetto della morfotipologia preesistente,
- la modalità d'intervento RE3 (*demolizione e ricostruzione senza variazione di Sul, sagoma e area di sedime*) sia possibile soltanto nei casi in cui gli edifici esistenti risultino, in apposita Relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica, gravemente compromessi e la ricostruzione deve avvenire con la riproposizione progettuale dell'originaria tipologia edilizia di cui all'Allegato C alle presenti Norme,
- eventuali interventi di ampliamento AMP della Sul debbano essere effettuati senza l'aggiunta di piani in altezza ed in modo tale che risulti formalmente ben distinguibile l'unità tipologica preesistente da quella in ampliamento.
- I progetti o piani di trasformazione fondiaria devono conservare la riconoscibilità della geometria regolare delle quotizzazioni del mosaico della Riforma agraria all'interno delle aree individuate negli Elab.ti C.2.5bis, C.2.6bis, C.2.7bis del PUG.

Si precisa, inoltre, che in relazione ai terreni in argomento non sono ad oggi in corso iter urbanistici finalizzati alla variazione dello strumento urbanistico.

Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. n. 380 in data 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, 2° periodo, del D.P.R. n. 380 in data 06/06/2001, il presente certificato è **valido, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio**, sempreché nel frattempo non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 15 della legge 12/11/2011, n. 183 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)" il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente si rilascia **all'AGENZIA DEL DEMANIO**, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, per gli usi consentiti dalla legge.

San Marco in Lamis, 14/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Antonio Del Mastro
f.to digitalmente