

Allegato A al n. 36153 di Rep
12283 di Racr

Diritti di Istruttoria € 30,00
Diritti di Segreteria € 10,00 euro
Riscossi mediante versamenti
PagoPa del 31.10.2025
Imposta di Bollo da 16,00 assolta in modo
autodichiarativa allegata all'istanza



CITTA' DI MANDURIA

PROVINCIA DI TARANTO

AREA 4 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio – Ufficio urbanistico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(D.P.R. 380/2001, ART. 30)

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la richiesta presentata dalla sig.ra Maestroni Ileana, nata il 5.3.1961 a Nerviano e residente in Vigevano alla via Marazzani, civ. 7 in qualità di Delegata, avente Protocollo Generale SUE dell'Ente n. **59682** del **31.10.2025**, al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo a un terreno attualmente distinto nel catasto terreni al : **FG 107, P.LLA: 44;**

VISTO i vigenti Regolamento edilizio e Piano Regolatore Generale;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;

VISTA la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;

VISTO il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia e le relative norme tecniche di attuazione (PPTR) approvato con deliberazione della G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la relazione del Dirigente dell'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso – Usi Civici della Regione Puglia, firmata digitalmente in data 04 novembre 2016, dalla quale emerge testualmente: *“dalla consultazione degli atti relativi alla sistemazione demaniale del comune di Manduria, si può concludere che non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico”*;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) **adottato** con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 79 del 22.07.2020 e le relative N.T.A.;

CERTIFICA

P.R.G.

che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al : **FG 107, P.LLA: 44** ricade nel vigente

PIANO REGOLATORE GENERALE in zona “AGRICOLA”.



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
AGRICOLA		0,03	1 ha.	8 m.

a) - Sono ammesse costruzioni a servizio dell'economia agricola, case coloniche, ville e villette residenziali. = Sono consentiti in via eccezionale impianti produttivi legati all'utilizzazione del suolo (costruzioni facenti parte integrante di attrezzature per attività agricole o estrattive). =

b) - Per le abitazioni è prescritta la massima densità fondiaria di metri cubi 0,03 per metro quadrato. = Per industrie connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli, si può raggiungere l'i. f. f. di 0.10 mc/mq. ed i relativi progetti seguiranno l'iter di deroga di cui all'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765. =

c) - L'altezza massima per le abitazioni non può superare i metri otto. = Per le costruzioni ad altra destinazione, l'altezza massima non può superare i m. 15, salvo casi speciali richiesti da tipi particolari di attività produttive, da documentare alla presentazione del progetto. =

d) - La distanza tra vari corpi di fabbricato deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e mai inferiore a m. 10. =

e) - Deve essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore a un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione. =

f) - La distanza delle costruzioni dalle strade vicinali non può essere inferiore a 20 metri misurati dal ciglio della strada e comunque secondo il D. M. 1-4-1968, n. 1404. =

- ZONA AGRICOLA -

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq.;

Lotto minimo = Unità poderali tradizionale = m. 4.400;

Altezza massima: mt. 8,00;

A tutte le norme del P.R.U. indicate con le lettere a) b) c) d) e) f)

si aggiunge la seguente norma:

«-nel caso il proprietario possieda unità poderali frazionate, ricadenti in un ambito territoriale del raggio di un Km., può realizzare su una delle unità poderali possedute il volume consentito per le superfici accorpate.-»

L'accorpamento richiesto non può essere superiore ad Ha 2.000 (duemila).





Per quanto attiene la zona agricola con riferimento alla variante, in
alla normativa si aggiunge quanto segue: ...
B. Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni e non in contrasto
con le stesse, valgono le norme per la zona agricola fissate dal P.R.G. ori-
ginario.

Con riferimento al P.P.A., ai sensi dell'art.9 della l.r. n.6/79 e succe-
sive modifiche ed integrazioni, le zone E possono in parte essere inserite
nel P.P.A. ove su di esse non insistano vincoli posti da leggi nazionali e
regionali; in tal caso il rilascio delle concessioni edilizie - nel rispetto
di quanto fissato dall'art.51 (lettera g) della legge regionale n.56/80 e nel
rispetto di tutti gli altri indici e parametri di zona - potrà essere a tito-
lo oneroso, previa applicazione delle tabelle parametriche di cui agli artt.
7 - 8 - 9 della citata legge regionale n.66/79, senza però l'abbattimento del
50% + 35% + 25% previsto da dette norme di legge, e con l'ulteriore applicazio-
ne di quanto fissato dal 3° comma dell'art.23 della l.r. n.6/79 e successive
modifiche a proposito dell'applicazione del costo base di urbanizzazione de-
terminato dalla tabella B1 per i.f.t.=0,25 mc/mq ed aumentato del maggior co-
sto delle opere di ~~urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in ri-~~
lazione alla tipologia edilizia prescelta. Per le aree in zona agricola, in-
vece assoggettate al vincolo paesistico o, comunque, ad ulteriori vincoli po-
sti dalle leggi statali e regionali (vincolo idrogeologico, vincolo storico,
vincolo archeologico ecc) non è consentito l'inserimento nel P.P.A.; per que-
ste quindi il rilascio delle concessioni edilizie potrà avvenire solo a tito-
lo gratuito e solo favore di coloro i quali siano in possesso del requisito di
imprenditore-agricolo, di coltivatore diretto o di bracciante agricolo (nei co-
di di cui all'art.9 lettera a della legge statale n.10/77 ed all'art.9 della
legge regionale n.6/79, così modificato dall'art.2 della l.r. n.66/79).

Con riferimento all'accorpamento, le disposizioni riportate nella presente
variante si applicano per tutte le destinazioni d'uso consentite dalla nor-
mativa originaria di P.R.G. e con l'obbligo, comunque che la porzione di area
su cui si vanno a realizzare i manufatti abbia superficie non inferiore a lot-
to minimo fissato dalla variante. Sempre in materia di accorpamento ed in at-
tenzione di quanto disposto dall'art.51 (lettera g) della l.r. n.56/80, nelle
zone agricole (nelle quali sono consentiti gli interventi finalizzati allo
sviluppo produttivo, tutelando l'efficacia delle unità produttive e salvaguar-
dando i suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività) per
le aziende agricole con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle
aree per interventi di edificazione (non residenziale) a servizio della pro-
duttività del fondo e dell'azienda; il tutto senza altresì le ulteriori limi-
tazioni riportate dalla normativa della variante, e con l'obbligo che la por-
zione di area su cui si va ad edificare abbiano superficie non inferiore al
lotto minimo fissato dalla variante. L'accorpamento è sempre accompagnato
dall'asservimento delle aree accorpate regolarmente trascritto e registrato
a cura e spese del richiedente.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a resi-
denze, nonché di attività produttive valgono anche le disposizioni di cui alla
lettera g della l.r. n.56/80.



P.U.G.

-che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al : **FG 107 , P.LLA: 44** ricade nel **Piano Urbanistico Generale (P.U.G.)**, adottato con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 79 del 22.07.2020. in zona denominata : **“CONTESTI RURALI DELLA CAMPAGNA PROFONDA – E1”**.

N.T.A. Piano Urbanistico Generale

Art. 66/S - Contesti rurali della campagna profonda - E1

Destinazione:

interventi di riqualificazione delle aree rurali, recupero edilizio, ristrutturazione e nuova costruzione e interventi di nuovo impianto finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola nel territorio rurale compreso tra la fascia dei tre km. dalla costa ai limiti territoriali (confini comunali)

Obiettivi:

conservazione del paesaggio tradizionale sia per i campi che per le costruzioni e la incentivazione della economia agricola attraverso la ricomposizione fondiaria e la protezione e la qualificazione delle varietà produttive tradizionali.

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

Destinazioni d'uso:

Funzioni: U6 = Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento, Impianti produttivi agro-alimentari, Agriturismo.

Funzioni residenziali connesse con l'agricoltura, anche in relazione alla sua evoluzione multifunzionale;

Modalità di attuazione: Interventi diretti

Indici per le NE con interventi diretti:

per gli eventuali interventi di nuova edificazione l'area minima da asservire, con apposito atto notarile, è di 10.000 mq con possibilità di accorpamento sino alla concorrenza di 500 mc per realizzato.

è consentita la edificazione sulla superficie minima di 8.800 mq - 1 tomolo (unità poderale del territorio di Manduria) - con asservimento di ulteriore area agricola per il raggiungimento della superficie minima di 10.000mq in altra parte del territorio agricolo. In questi casi l'area d'intervento non può derivare da frazionamenti successivi all'approvazione del piano.

indice massimo di edificabilità 0,03 mc/mq, con possibilità di esercizio di agriturismo;

altezza massima ml 4,50

distanza minima dai confini ml 10;

distanza minima dalle strade come disciplinata dal DM 1444/1968 e dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 20;

indice di permeabilità: sono consentiti lastricati esterni non permeabili nei limiti del 20% della superficie coperta.

66.1 - Prescrizioni e morfotipologie edilizie nelle aree rurali:

Le eventuali nuove costruzioni (solo piano terra eventualmente rialzato non oltre 50 cm dal piano di campagna) devono realizzarsi in forme prismatiche in muratura portante con coperture voltate senza impiego di cemento armato (paramenti esterni in pietra locale a blocchi – non segata – a faccia vista ovvero intonacati e poi trattati con tinta bianca a calce) e devono uniformarsi all'Abaco del modello costruttivo esistente indicato nella documentazione fotografica; non sono consentiti per le nuove costruzioni piani interrati o seminterrati, né sono possibili porticati, balconate, sporgenze e rientranze di ogni genere.

Sono ammesse le forme di albergo diffuso sul patrimonio edilizio esistente. In questi casi sono consentiti aumenti di cubatura sino al 30% della volumetria esistente.

Le aree rurali interessate da beni paesaggistici e ulteriori contesti sono sottoposte al regime di cui al Titolo II INVARIANTI delle presenti norme.

Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in pietra calcarea del luogo, posate a secco, altezza max. di mt. 1,00-1,20 e con eventuale ringhiera sovrastante in ferro (dipinta o plasticata verde scuro) con tipologia semplice tradizionale di mt. 1,00; non sono ammesse recinzioni in cls ancorché prefabbricate e/o murature piastrellate. Anche le recinzioni laterali dovranno essere realizzati in pietra locale a secco, per consentire il libero deflusso delle acque meteoriche con altezza massima di mt. 1,50 dal piano di campagna.

Le aree di rispetto stradale, verde privato, verde ambientale sono inedificabili anche se accorpati alle costruzioni, valutabili solo ai fini dell'indice fondiario.

Ai fini igienico-sanitari le nuove costruzioni per case rurali, devono essere adeguate alle norme del regolamento d'igiene;

A servizio della casa possono realizzarsi piazzali e viabilità d'accesso non bitumati (strade bianche);

Lungo i percorsi storici del sistema rurale che nel recente passato sono stati sottoposti a radicale trasformazione con interventi di bitumazione ed eliminazione dei muretti a secco, ogni intervento sulle aree rurali frontali deve garantire preliminarmente la ricostruzione dei muretti lungo i percorsi nel rigoroso rispetto delle modalità di costruzione originaria. La ricostruzione deve essere attestata e controllata dal competente ufficio comunale che solo successivamente darà il nulla osta per le opere a farsi di cui è istanza.

Ai fini della edificazione, non sono consentiti riempimenti e/o scavi che modifichino l'assetto geologico e le curve di livello;

Sono consentiti gazebi e tettoie in legno nel limite massimo di 25mq. per edificato;

E' consentita una superficie pavimentata esterna nel limite massimo del 20% della superficie coperta;

Deve essere garantita la cura colturale delle formazioni vegetative, le cinture verdi, filari, alberature e orditura delle coltivazioni;

Sono sottoposti a tutela tutti i muretti a secco ancorché semidistrutti e le aree a macchia mediterranea e boscate, anche se marginali, ancorché sottoposte a incendi ed ancorché non individuate dal PUG. In dette aree è ammesso solo il rimboschimento per il recupero ambientale e la recinzione con muretti in pietra calcarea del luogo posata a "secco".

E' vietata qualsiasi demolizione di strutture e recinti antichi in pietra e/o l'asporto di pietrame dai manufatti antichi disseminati sul territorio rurale.

Per il rilascio del permesso, il progetto deve essere corredato oltre che da piante, prospetti, sezioni anche da uno stralcio planimetrico 1:500 contenente il perimetro del terreno di proprietà ed i perimetri dei fondi confinanti con riporto planimetrico della costruzione da realizzare e delle costruzioni eventuali esistenti sullo stesso fondo e sui terreni limitrofi. Dovrà inoltre essere indicata la tipizzazione produttiva del fondo.

Oltre a tale elaborato il progetto deve essere corredato da stralcio planimetrico del Pug/S, da relazione contenente gli aspetti tecnici costruttivi legati alle tradizioni costruttive del territorio agrario e da documentazione fotografica.

Tutti gli interventi di Recupero edilizio devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione e con documentazione fotografica, di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali.

In tutte le aree agricole è vietata l'apertura di qualsiasi tipo di discarica e l'apertura di nuove cave.

L'A.C. espletterà azioni finalizzate a contrastare gli effetti nocivi sulla salute e sull'ambiente per la protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole in applicazione del Programma d'Azione per le "zone vulnerabili da nitrati" approvato con deliberazione di Giunta regionale in riferimento alla Direttiva 91/676 CEE anche con un Piano di monitoraggio per la verifica.

Il rilascio del permesso, è a titolo gratuito per gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9.05.1975 n. 153 ed a titolo oneroso per i non imprenditori agricoli.

66.2 – Aree agricole destinate a fasce di rispetto

Nelle aree agricole destinate a fasce di rispetto della viabilità esistente e della viabilità di previsione, non è consentita alcuna edificazione, salvo impianti a rete, aree a verde, opere di pubblica utilità, aree di pertinenza di distributori di carburanti, serbatoi interrati, etc.. Per dette aree è consentita l'utilizzazione e l'accorpamento, ai fini della volumetria edificabile nelle aree contigue.

66.3 – Annessi agricoli nelle aree agricole "E"

Per le attività agricole possono realizzarsi serbatoi, silos a servizio dell'unità poderale con volumi non superiori a mc. 60, cabine elettriche di trasformazione di superficie e volume ENEL per alimentazione pozzi artesiani, anche su terreni inferiori al lotto minimo.

66.4 – Attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, consentite nelle aree agricole

Nell'ambito delle aree rurali possono realizzarsi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati i seguenti interventi produttivi:

cantine per la lavorazione delle uve da mosto, per la produzione del vino ed oleifici per la produzione e conservazione dell'olio;

centrali ortofrutticole per la lavorazione e commercializzazione delle uve da tavola e degli altri prodotti della terra;



allevamenti per attività zootecniche.

ACCORPAMENTO:

Per le aziende con terreni non confinanti è ammessa la realizzazione di impianti produttivi per incrementare le potenzialità agrologiche e migliorare l'efficienza dell'azienda agricola su unità poderali minime non inferiori a 10.000 mq.; ai fini volumetrici è ammesso l'accorpamento per una volumetria massima di 3.000 mc. per intervento ed un'altezza massima di mt. 8,00 con asservimento delle aree da trascrivere e registrare a cura e spese del richiedente.

66.5 – Impianti pubblici e/o d'interesse pubblico nelle aree agricole

Nell'ambito delle aree agricole possono realizzarsi impianti pubblici per reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico di acquedotti e fognature nel rispetto della normative statale e regionale di riferimento e delle presenti norme.

Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale secondo il Codice della Strada e dai confini mt. 10,00.

Non sono consentite ulteriori realizzazioni di discariche di rifiuti di alcun genere in tutto il territorio comunale.

66.6 - Impianti per la produzione di energia alternativa, nel rispetto della normative statale e regionale di riferimento e della presente disciplina.

66.7 – Impianti per la produzione di energia nelle aree rurali

E' consentita la 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;

In ogni caso il Pug prescrive che non sono consentite installazioni di impianti eolici, fotovoltaici e centrali a biomassa nelle aree a vigneti, nella piana degli ulivi, aree interessate dal sistema delle tutele del PPTR. Tali impianti sono consentiti nelle aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate, sulle coperture di abitazioni, parcheggi, edifici commerciali, lungo le infrastrutture.

66.8 – Nuove costruzioni - Serre

Si applicano le disposizioni della L. reg. n. 19 dell' 11.09.1996.

Possono realizzarsi in zona agricola serre dei seguenti tipi:

a carattere solo stagionale - tipo x

a carattere permanente - tipo y

Le serre dei tipi x ed y dovranno essere realizzate per tutta la superficie di sviluppo con materiali che consentano il passaggio della luce.

Hmax - altezze massime: mt. 3,00 in gronda e mt. 6,00 al culmine se a falda;
mt. 4,00 se a copertura piana.

Sc = superficie coperta non superiore al 20% dell'unità poderale.

Distanze dai confini in assoluto mt. 10,00.

Distanza dalla viabilità in assoluto mt. 20,00 e secondo il Codice della Strada.

Lotto minimo per l'impianto di serra: mq. 2.500.

Iff = non è applicabile l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

Le serre di tipo x sono soggette a sola autorizzazione sindacale, mentre quelle di tipo y sono soggette a PdC a titolo gratuito.

Non è ammessa la realizzazione di serre nell'ambito di 500 mt. dall'abitato, nelle zone boscate e a macchia mediterranea ed in quelle soggette a vincolo idro-geologico-forestale e/o a tutela dal PPTR.

Gli interventi devono attenersi alla disciplina, prescrizioni e ai regimi di tutela dei contesti di riferimento.

66.9 – Attività speciali nelle aree agricole

Nell'ambito delle aree agricole, salvo i regimi di tutela indicati nelle presenti norme, possono svolgersi le seguenti attività speciali:

1 - Attività per la produzione di esplosivi. Per tale attività l'area destinata dovrà essere recintata con muro dell'altezza di mt. 3,00 e nel suo ambito potranno realizzarsi laboratori, con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq. Il relativo progetto deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco.

L'area destinata a tale attività dovrà essere lontana mt. 100 dalle strade provinciali, nazionali e comunali esterne;

2 - Attività per distribuzione e deposito carburanti lungo le viabilità provinciali.

E' ammessa fuori terra la posa in opera di apparecchiature di pompaggio e vani di deposito - attrezzature nei limiti volumetrici stabiliti per le aree di riferimento. Il relativo progetto, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco, deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

3 - Nelle aree agricole, previa localizzazione del Consiglio Comunale, è consentita la realizzazione di un canile rifugio di sosta temporanea per non più di 200 cani ad iniziativa privata, strutturato secondo le norme regionali, statali e comunitarie, previa approvazione della ASL competente. I perimetri devono essere rigorosamente dotati di cinture verdi ad alto fusto e strutture minime previste dalla normativa regionale vigente.

4 - Sono consentite attività sportive che si svolgono in spazi naturali quali il "golf", "sport equestri", etc. che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo la continuazione di attività di tipo agricolo.

Sono altresì consentite attrezzature al suolo quali:

ciclovie,

percorsi pedonali attrezzati,

percorsi "verdi",

attività vivaistiche,

spazi attrezzati per manifestazioni,

campi sportivi,

motocross,

karting. Le modalità di attuazione degli interventi sportivi e per manifestazioni, secondo le normative statali, regionali e comunitarie e nella misura del 50% della superficie.

Il rilascio del PdC a titolo oneroso, è subordinato al parere favorevole espresso dagli Enti e/o Federazioni sportive competenti.

Art. 7b/P - Aree rurali. I limiti d'intervento e le forme di tutela dei contesti rurali sono interamente disciplinate nella parte strutturale.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate. Si rilascia il presente certificato esclusivamente ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 40, comma 2 del DPR 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Ai sensi dell'art. 13- Misure di Salvaguardia della L.R. n. 20/2001" Norme generali di Governo e uso del Territorio" ha avuto fine il "Regime di salvaguardia", essendo decorsi due anni dalla data di adozione del P.U.G.-

N.B. : In data 21.07.2025 con Delibera n. 46, il Consiglio Comunale ha accolto in parte o in via totale alcune osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione e approvato alcuni emendamenti. Pertanto è sempre consigliabile verificare lo stato di approvazione dello strumento urbanistico e le eventuali osservazioni presentate, prima di utilizzare il CDU per atti relativi a terreni, anche alla luce del principio che l'efficacia normativa del PUG, una volta approvato e pubblicato, comporta una presunzione legale di conoscenza apponibile a tutti, compresi i privati che effettuano compravendite immobiliari.

Manduria, lì -Data di apposizione della firma digitale del Responsabile di Area

F.to L' Istruttore Tecnico
Geom. Pasquale Giuliano

F.to Il Responsabile di Area 4
Dott. Ing. Alessandro Santo Pastore

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate