



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA



Cert.n. 145 / 2024

IL DIRIGENTE II SETTORE

Vista l'istanza dell' Arch. **Antonella Consiglio** nata a Bisceglie il 23/11/1968 ed ivi residente alla Via Lamaveta n. 78, pervenutaci in data 28/03/2024 – prot.n. 8770;

Visto il **Piano Regolatore Generale**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011;

Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** e delle relative misure di salvaguardia e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/2008 ad oggetto "**L.R. 23.12.2003, N. 29 – Approvazione del Piano comunale dei Tratturi, costituente anche variante al P.R.G.**".

Visto il **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)**, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

Con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla succitata istanza;

C E R T I F I C A

Che i suoli in agro di Terlizzi, alla Contrada "**Passatella**", distinti in catasto al **Fg 27 P.lla 530 – 531 – 54**, ricadono in Zona "**E-AGRICOLA**". Per tali aree si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di cui agli articoli 2.13 - 2.14 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 di seguito riportati:

Art. 2.13 - Zone E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - GENERALITÀ

Le zone agricole comprendono tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree destinate dal P.R.G. ad altre attività e diversamente tipizzate. Vanno recepiti gli eventuali piani agricoli zonali che possono contenere previsioni insediative coerenti con l'ammmodernamento dei sistemi produttivi agricoli o ad essi connessi. All'interno delle zone agricole vanno accuratamente salvaguardati i beni ambientali, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Nelle zone agricole le nuove costruzioni a titolo gratuito, sia produttive sia abitative, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare la necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Per gli interventi relativi alle attività agrituristiche ed agli aspetti ad esse connessi, bisogna fare esplicito riferimento ai contenuti della L.R. 22.05.85, n. 34.

Nelle zone agricole sono ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi; d'opere di riconosciuto interesse regionale (con delibera di Giunta Regionale).

Non sono consentiti interventi che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico o che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici. Per gli insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia si possono superare gli indici di fabbricazione sotto indicati, previa applicazione delle procedure di deroga dell'art. 16 della Legge 765/67 e art. 30 L.R. n. 56/80. Per le zone agricole va stabilita una quantità di aree a standard nella misura di mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

Art. 2.14 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Gli edifici da realizzare in queste zone sono destinati esclusivamente alla residenza e la loro edificazione a titolo gratuito deve rispettare le prescrizioni della lettera g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, mentre l'edificazione a titolo oneroso si deve attenere agli indici urbanistici vigenti.

Le nuove costruzioni a titolo gratuito vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola. Il P.R.G. si attua, in tali zone, per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	Mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	Mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	7	M
Dc	Distanza dai confini min.	8 m	ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.
Ds	Distanza dalla strada	20 m,	e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2	(somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)

Art. 2.15 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: ANNESSI AGRICOLI

Sono da intendersi come annessi agricoli i volumi edilizi destinati a: stalle, attività zootecniche varie, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse, trasformazione di prodotti agricoli e dell'allevamento. Tutte destinazioni strettamente collegate all'attività produttiva agricola e non riferibili all'uso residenziale e strettamente al servizio del fondo.

Il P.R.G. si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	8	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.16 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

Il Permesso di Costruire per le residenze e gli annessi agricoli può essere rilasciato a titolo gratuito per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153 e s.m.i.

Il Permesso di Costruire per le residenze a titolo oneroso viene rilasciato al solo proprietario dell'area che esprime la relativa volumetria. Nell'ipotesi di nuove costruzioni a titolo oneroso è consentito l'asservimento di terreni confinanti, di proprietà del richiedente, a favore del manufatto a realizzarsi, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 51 lett. g) della L.R. 56/1980.

I Permessi di Costruire suddetti sono sempre subordinati all'obbligo di eseguire le opere per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi delle normative vigenti.

Il Permesso di Costruire, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, è subordinato, ai sensi dell'art. 29, comma 2, L.R. n. 56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme e realizzati dopo il 01.09.1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 (c.d. "Legge ponte"), il vincolo di inedificabilità si estende di fatto su tutte le aree anche non contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai precedenti articoli; se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

Ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, anche se appartenenti a più comuni, purché formino un unico complesso aziendale.

Art. 2.17 - Zone E - VERDE AGRICOLO SPECIALE: SERRE

Per la realizzazione delle serre si applica quanto disposto dalla L.R. n. 19/1986, così come modificata dall'art. 59 della L.R. 12.01.2005, n. 1.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere distinte secondo due tipologie: serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggio.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli (art. 2.15).

Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte a Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 DPR 380/2001.

Le serre realizzate con copertura permanente hanno bisogno del rilascio del Permesso di Costruire non oneroso.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Rc	Rapporto di copertura - per le serre di tipo permanente - per le serre di tipo stagionale	75 75	% %
Dc	Distanza dai confini min.	3,00 m, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59	
Ds	Distanza dalla strada min.	5,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59.	
Df	Distanza minima dai fabbricati destinati a civile abitazione	6,00 m, nel rispetto della L.R. 11.09.1986, n. 19, art. 4 e s.m.i.	
H	Altezza massima per serre con coperture a falda	5 10	m in gronda m al colmo
H	Altezza massima per serre con copertura piana	4	m

La costruzione di serre non è, in ogni caso, consentita in tutte le zone non tipizzate come agricole dal P.R.G.

Per la realizzazione delle residenze e degli annessi agricoli nelle zone a serra, valgono le norme precisate nei precedenti articoli nn. 2.13 - 2.14 - 2.15.

I muri di sostegno e di contenimento devono superare l'altezza di m 3,00. Nel progetto deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 2.18 - Zone E: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22.05.1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed 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 di 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 C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché locali di edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, o locali realizzati in ampliamento all'esistente entro gli indici previsti dal P.R.G.

I locali a destinazione turistica devono essere dotati di servizi igienici indipendenti e presentare caratteristiche ottimali di abitabilità.

I lavori di sistemazione o ampliamento devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Lm	Lotto minimo	10.000	Mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria		
	- per i volumi residenziali	0,03	mc/mq
	- per le strutture di servizio all'agriturismo	0,12	mc/mq
H	Altezza massima		
	- per volumi residenziali	7	m
	- per le strutture di servizio all'agriturismo	4,5	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m	
		ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20,00 m,	
		e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2	
		(somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.19 - Zone E: CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

L'attività estrattiva di sostanze minerali (lapidee, ecc.) può essere effettuata in applicazione del D.P.R. n. 128 del 9 Aprile 1959 e L.R. n. 37 del 22.5.1985.

Con riferimento al PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia), di cui in premessa, le aree individuate in catasto terreni al foglio 27 particelle nn. 530 - 531 - 54 risultano inserite:

- ✓ nell'ambito degli Ulteriori contesti paesaggistici in aree delle "Componenti culturali e insediative - Paesaggi rurali" giusto art. 6.3.1. delle NTA-PPTR.. Le misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurare la conservazione, la qualificazione e la valorizzazione delle aree interessate dalla presenza dei "Paesaggi rurali" sono elencate nell'art. 83 delle NTA del PPTR.

Valgono le prescrizioni e gli effetti normativi riguardanti il PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, di cui alla D.G.R. di approvazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 e s.m.i.

Sono fatte salve le normative di settore, inerenti le fasce di rispetto delle infrastrutture di rete relative ai trasporti e quelle relative agli impianti tecnologici (linee di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, condotte e serbatoi per l'utilizzo delle acque, sistemi fognari, impianti di depurazione ecc.).

IL PRESENTE CERTIFICATO HA EFFETTI MERAMENTE DICHIARATIVI, NON COSTITUTIVI DI POSIZIONI GIURIDICHE E NON HA VALORE DI CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 CO. 2 LETTERA (D) DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI:

IL TECNICO ISTRUTTORE
Ing. Arianna Calogiuri

IL DIRIGENTE II SETTORE
Area Lavori pubblici, Urbanistica e manutenzioni
Ing. Felice Piscicelli