



Piazzetta G. Matteotti n. 11 - 73025 MARTANO (Lecce) - tel 0836 - 575272 - fax 572347
www.comune.martano.le.it - E-Mail: tecnico@comune.martano.le.it
SETTORE 3° - AFFARI TECNICI
Ufficio Tecnico

Certificato di Destinazione Urbanistica
(art. 30 T.U. dell'Edilizia approv. con D.P.R. n.380 del 06.06.2001)

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE



0 1 24 044853 240 6



Visto il vigente P.R.G. del Comune approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1117 del 06.08.2005, pubblicata sul B.U.R.P. n. 109 del 31.08.2005 e sulla G.U. - serie generale - n. 218 del 19.09.2005;

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con delibera della Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

Visto il Titolo IV del T.U. dell'Edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, in materia di "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, Responsabilità e Sanzioni";

Sulla risultanza delle indagini d'ufficio

CERTIFICA

i terreni siti in questo Comune, distanti dall'abitato circa Km. 1,600, ed al Catasto Terreni annotati:

- al Foglio 25 - particella 28 dell'estensione di mq. 6.437, interclusa alla pubblica strada;
- al Foglio 25 - particella 31 dell'estensione di mq. 5.710, interclusa alla pubblica strada;

nel vigente P.R.G., ricadono entrambi in zona destinata ad uso agricolo "E1 - Zone Agricole Produttive Normali" nella quale sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 53 e 54 delle relative Norme Tecniche di Attuazione e nel rispetto del Regolamento Edilizio.

Nel Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015, le particelle 28 e 31 del foglio 25 ricadono nell'Ambito Paesaggistico n. 10 - Tavoliere Salentino - dove valgono le Norme Tecniche di Attuazione contenute nel medesimo piano.

Per quanto non specificatamente riportato nel presente certificato, si fa rimando a quanto contenuto nel vigente P.R.G. e sue varianti approvate e a quelle adottate, e alle norme dettate da leggi Statali e Regionali in materia di Edilizia e Urbanistica.

Al presente certificato si allega:

- estratti di mappa catastale;
- estratto della Tav. 14.2 "zonizzazione del territorio comunale" del vigente P.R.G.;
- estratto della Tav. 21 "norme tecniche di attuazione" del vigente P.R.G., relativamente alle norme per le zone "E" ed "E1".

Il presente certificato si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti a richiesta dell'avv. Andrea Rollo, in qualità di professionista delegato nella espropriazione immobiliare n. 54/2023 RGE del Tribunale; esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali.

Martano, 08 novembre 2024

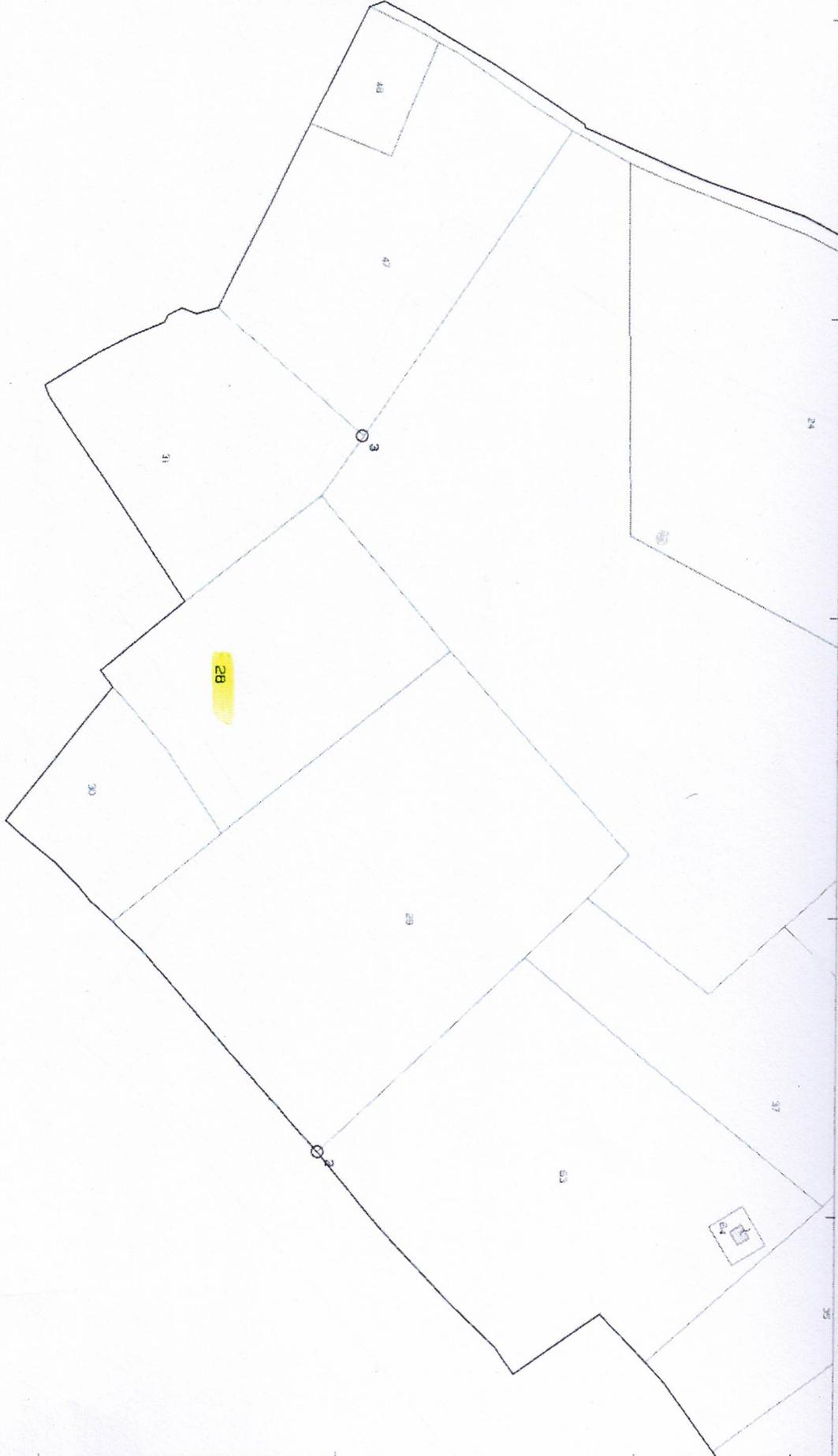
Istruttore Tecnico

Geom. Maurizio Scordari

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Ing. Raffaele Mittaridonna



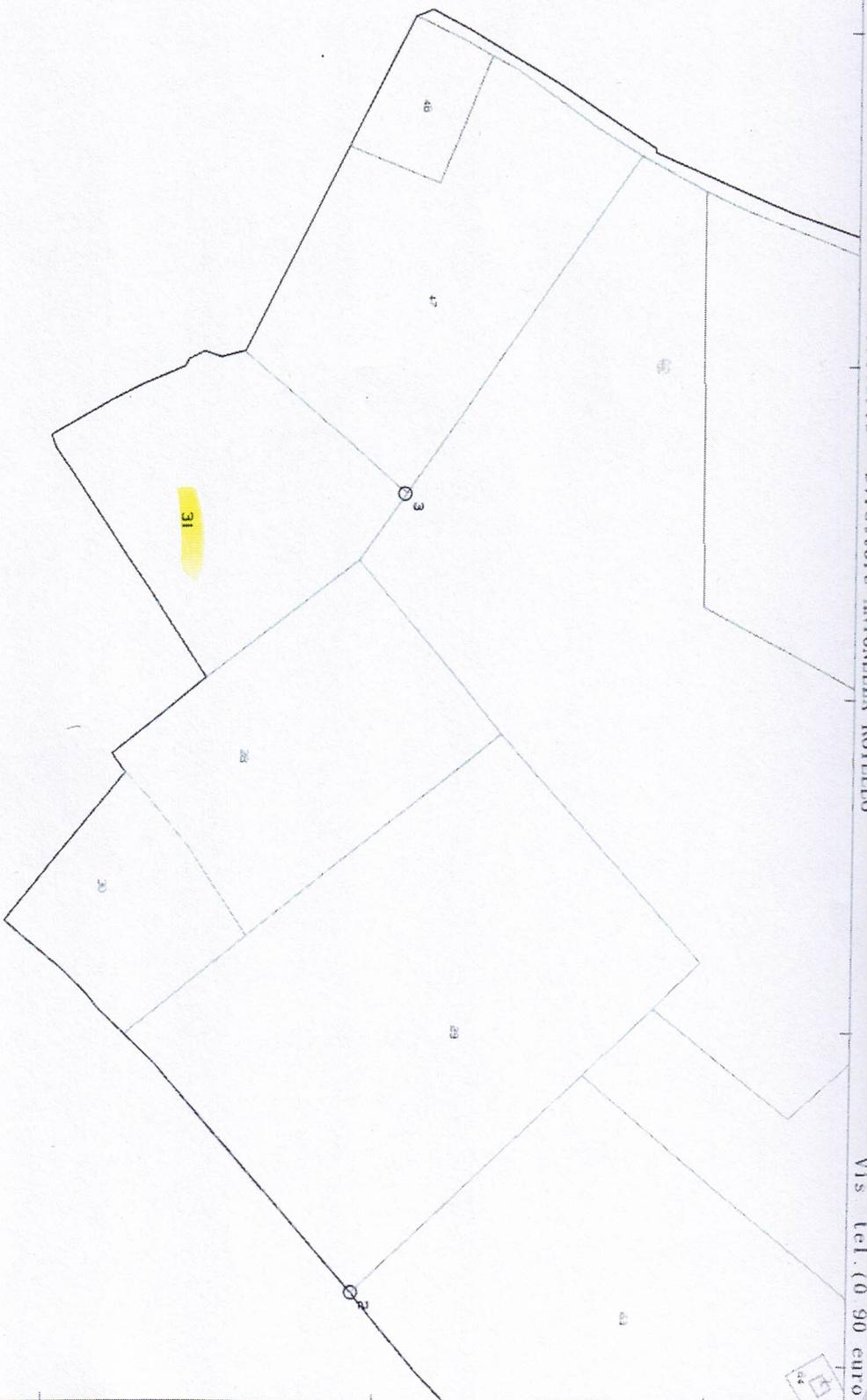


E=11000

Firmato Da: MARIO SARNO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1000nc1



1 Particella: 28



E=10900

Firmato Da: MARIO SARNO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 10000001



1 Particella: 31

COMUNE DI MARTANO

1997

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAVOLA 14.2

Scala 1:5.000

ELABORATI DI PROGETTO:
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE



Progettisti:

Arch. Nicolangelo Barletti

Arch. Rosario Gigli

Arch. Franco Leva

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico:

Ing. Raffaele Mittaridonna

Collaboratore: Arch. Giuseppe Ingresso

Data:

Annotazioni:

Aggiornamento:

Novembre 2004

Aggiornamento:

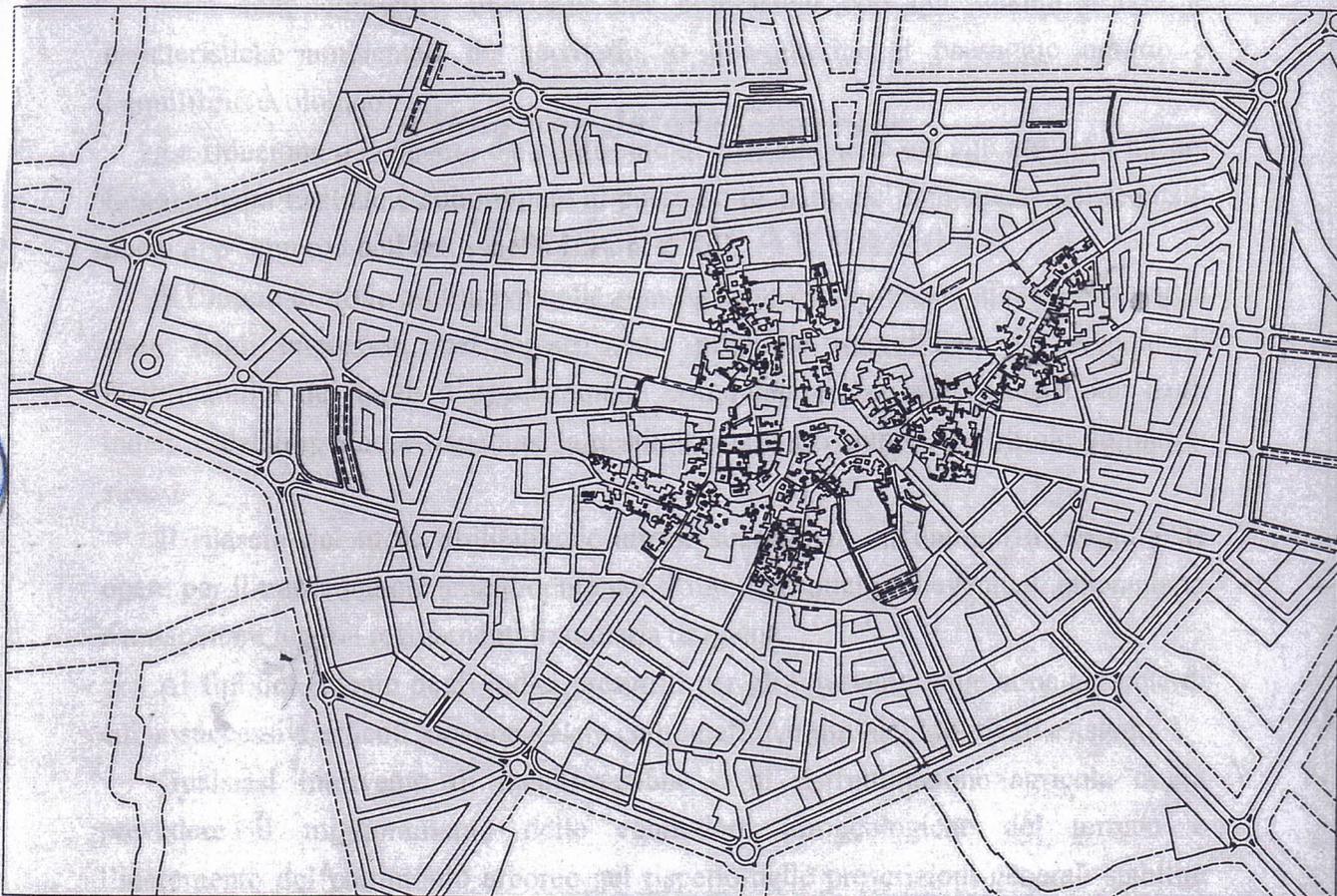
COMUNE DI MARTANO

1997

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAVOLA 21

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Progettisti:

Arch. Nicolangelo Barletti

Arch. Rosario Gigli

Arch. Franco Leva

Collaboratore: Arch. Giuseppe Ingrosso

Annotazioni:

Data:

Aggiornamento: Novembre 2004

Aggiornamento:

CAPITOLO OTTAVO

ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO

ART. 53. ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Comprende la parte del territorio comunale destinata al mantenimento e allo sviluppo della attività produttive agricole.

Non sono consentiti interventi che contrastino con tali finalità e con le caratteristiche ambientali del territorio, o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

La riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 del Regolamento Edilizio è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6/79.

Il rilascio di titolo abilitativo nella zona agricola è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel titolo abilitativi stesso.

Il rilascio del titolo abilitativo è altresì subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti e a rispettare leggi e regolamenti in materia di igiene.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal successivo art. 91.

Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 (si veda l'articolo 2135 del codice civile).

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo la classificazione seguente:

- Zone E1: zone agricole produttive normali;

- Zone E2: zone agricole speciali;
- Zone E3: zone a parco agricolo produttivo;
- Zone E4: zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale.

Salvo i casi di cui all'art. 5, comma 4, del Regolamento Edilizio, le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del presente P.R.G., sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie lorda di pavimento S.L.P. esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. n° 19/'86. La realizzazione di detti manufatti è consentita nell'ambito delle zone E1 ed E2.

E' vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle zone agricole E che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio e con le dimensioni stabilite per le superfici minime di intervento S.M.I. nei successivi articoli. Eventuali muri divisorii dei terreni dovranno essere realizzati con pietrame locale a secco secondo tecniche costruttive tradizionali.

Nella zona agricola non sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività artigianali non collegate con la produzione agricola;
- deposito di rottame;
- apertura di nuove cave nelle zone E3 ed E4;
- impianti per il deposito e/o trattamento di rifiuti solidi urbani o altri rifiuti di qualsiasi genere.

Per quanto attiene gli edifici ed i manufatti di interesse storico-ambientale presenti nelle zone agricole, si fa, inoltre, riferimento a quanto stabilito negli artt. 33, 83, 84, 85 e 85 bis delle presenti norme.

ART. 54. ZONE E1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

Comprende le aree del territorio agricolo caratterizzate da terreni con colture tradizionali e terreni incolti.

Gli interventi, riferiti ad una superficie minima d'intervento S.M.I. di 10.000 mq, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

Destinazioni d'uso consentite: quelle della zona agricola generale;

- a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:
- Indice di fabbricabilità fondiaria: I.f.f. = 0,03 mc./mq.;
 - Altezza massima Hmax = 4,50 m.;
- b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
- Indice di fabbricabilità fondiaria: I.f.f. = 0,03 mc./mq.;
 - Altezza massima Hmax = 4,00 m.;
- c) Valori maggiori di detti indici saranno ammessi solo per la realizzazione di fabbricati rurali destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, nonché alla zootecnia, previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art. 30 della L.R. n° 56/'80.

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e nell'art. 80 delle presenti norme, con un minimo di 20,00 dal ciglio delle strade interpoderali. Non sono ammesse costruzioni in aderenza o su confini di proprietà.

La superficie minima di intervento S.M.I. delle aree interessate dall'intervento, non potrà essere inferiore ad un ettaro costituente un unico fondo.

Ferma restando la predetta superficie minima d'intervento, per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura del richiedente. L'accorpamento è possibile solo per gli interventi realizzati in funzione della conduzione dell'azienda agricola, ivi compresa la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale alle condizioni previste dal 3° comma e 4° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6/'79 cisi come modificato dalla L.R. n° 66/'79.

E' possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. = 0,03 mc/mq., la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n° 34/'85 (Interventi a favore dell'agriturismo).