



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 68/2026

Vista la richiesta dell'Avv. Aldo Corrado Teta (delegato dal Tribunale di Foggia) prot. 9516 del 21.05.2026;

Visto il versamento di € 30,00 quale diritti di segreteria;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visti gli atti d'ufficio;

Imposta di bollo assolta in
modo virtuale ai sensi
dell'articolo 15 del d.p.r.
642/1972 e del DM
17/06/2014

CERTIFICA

che i terreni così individuati catastalmente:

Foglio: 7

Mappale: 152, 185, 186 e 262

risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO: ☒ in vigore - ☐ adottato
P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n° 1 in data 04.01.1974;

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le particelle 185, 186 e 262 al 100% % e la particella 152 al 63% ricadono in:

Insula Territoriale Omogenea EA2 – Verde Agricolo –

Destinazione d'uso: Colture specializzate

Indice di Fabbricabilità Territoriale max: 0,03 mc/mq

Altezza max: 7,0 m

Numero max dei piani: 2

Distacco minimo dagli edifici: 10 m

Distacco minimo dai confini: 10 m

Distacco minimo dall'asse stradale: 12 m

Tipo edilizio medio: Residenze rurali, attrezzature produttivo-terziarie e socio-economiche

Costruzioni accessorie: consentite ad esclusiva funzione di servizio e di appoggio del settore agricolo

Dotazioni di attrezzature – Spazi minimi e localizzazioni: totale 6 mq\utente, da reperire nelle aree abitate dimensionando convenientemente gli spazi relativi agli abitanti ivi residenti

Strumenti di Attuazione: Licenze singole

Parte dell'area è interessata, secondo il vigente strumento urbanistico, da:

Viabilità/Rispetto stradale ai sensi dell'art. 4 del D.L. 01.04.1968 n. 1404

Prescrizioni - Inedificabilità

La particella 152 al 37% ricade in:

Insula Territoriale Omogenea 25FS1

Attrezzature balneari mobili e semifisse; Attrezzature portuali

Prescrizioni: Divieto di costruzioni a carattere permanente; sono ammesse attrezzature portuali per la nautica da diporto e la pesca.

Strumenti di attuazione: Piani di lottizzazione convenzionati e successive licenze singole - Concessioni.

Prescrizioni particolari: Le realizzazioni consentite nelle zone omogenee di tipo "F" vanno subordinate al preventivo parere favorevole dell'Ufficio Urbanistico Regionale, in alternativa a quanto specificatamente previsto dal P.R.G., sono sempre consentiti interventi assimilabili a quelli della zona omogenea "E". Agricole-A3 con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0.01 mc/mq; Per le distanze dalle strade, vanno applicate le disposizioni contenute nel D.M. 01.04.1968 n. 1444, e, nei casi non previsti in detto decreto, una distanza dal ciglio stradale non inferiore a m. 10.

B) STRUMENTO URBANISTICO: ☐ in vigore - ☒ adottato

P.U.G. - Piano Urbanistico Generale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 15.11.2023; (Adeguamento Delibera di C. C. n.31 del 25.10.2024)

DESTINAZIONE URBANISTICA

Contesto territoriale – CR.CRL, Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare

1. Il Contesto Rurale del Ristretto lineare nel PPTR individua una parte di territorio periurbano ed agricolo che interessa le aree libere (o sostanzialmente libere) da edificazione ma in contatto diretto con l'edificato urbano esistente.

1.1 Nei CR.CRL i progetti e gli interventi devono perseguire gli obiettivi specifici e le azioni di cui all'art. 16.2/S del PUG/S.

2 In questi contesti, il PUG/Strutturale mira all'incentivazione dell'attività agricola esistente, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme.

In queste aree, è consentita la valorizzazione delle funzioni "di servizio" ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale, degli assetti degli ecosistemi.

3. Nel CR.CRL, sono possibili:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnica (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), sempre all'esterno delle invarianti strutturali esistenti, i seguenti parametri:
 - Sf - superficie fondiaria minima = mq 10.000;
 - Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,05 mc/mq di cui 0,03 per la residenza;
 - Hmax - altezza massima: residenza 3,50 ml; produzione 5,00 ml;
 - Df – Distanza minima tra fabbricati = 5,00 ml:
 - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Dc – distanza minima dai confini = 10,00 ml;
- Ds – distanza dalle strade pubbliche = secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml;

4. Le opere realizzabili secondo i parametri definiti nel PUG, ivi comprese le residenze, devono essere funzionali alla conduzione del fondo.

5. Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

6. Le aree interessate dalle invarianti strutturali indicate dal PUG e/o dalle relative aree annesse, esprimono un volume virtuale derivante dall'applicazione dell'indice previsto per il contesto in cui ricadono. Detto volume deve essere realizzato esternamente all'invariante strutturale ed alla sua area annessa (ove le relative NTA lo escludano espressamente), in aggiunta alla cubatura già realizzabile nello stesso contesto in attuazione degli indici previsti dal PUG, nei limiti previsti dal comma 3.

7. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 16.2., nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili i seguenti, progetti e interventi:

a) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione per usi turistici residenziali e turistici/ricettivi, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

b) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

c) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

d) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

e) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

La suddetta zona, inoltre, ricade nei seguenti vincoli:

DECRETO LEGISLATIVO n. 42/2004 - ART. 142 lettere:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

ZPS

Codice: IT9110038

Denominazione: Paludi presso il Golfo di Manfredonia

Riferimento Legislativo: D.G.R. Puglia 145 del 02.07.2007

ZSC/SIC

Codice: IT9110005

Denominazione: Zone umide della Capitanata

Riferimento Legislativo: DM 157 del 21.07.2005

IBA

Codice IBA: IBA203

Denominazione IBA: Promontorio del Gargano e Zone Umide della Capitanata

PPTR

6.1.2 Componenti idrologiche: BP: Territori costieri; Aree contermini ai laghi.

6.2.2 Componenti delle Aree protette: UCP-Siti di rilevanza naturalistica:

- Codice: IT9110038 Denominazione: Paludi presso il Golfo di Manfredonia;
- Codice: IT9110005 Denominazione: Zone umide della Capitanata.

6.3.1 Componenti culturali e insediative: UCP- Area_di rispetto delle componenti culturali e insediative: Zone di interesse archeologico.

N.B.: sono fatte salve ed impregiudicate le prescrizioni di cui al P.P.T.R., approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015);

Il presente certificato è rilasciato ai soli fini di cui all'art.30 del DPR 380/01, che ha valore solo informativo sullo stato attuale degli atti pianificatori vigenti, senza conferire alcuna autorizzazione o garanzia specifica di edificabilità su un terreno o immobile.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Margherita di Savoia, 16.07.2026

L'Istruttore Tecnico
Geom. Carmelo Sarcina



Il Dirigente dell'Area Tecnica

Ing. Nicola Crocitto

Il documento è firmato digitalmente da:
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Firmato il 16/07/2026 09:59

Seriale Certificato: 4459348

Valido dal 23/04/2025 al 23/04/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA