

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



Ufficio URBANISTICA e SUE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 22

(Art. 30, D.P.R. 06.06.2001, n° 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO:

- Lo strumento urbanistico vigente ed adottato, le varianti in corso di approvazione e gli strumenti attuativi tutti;
- Il disposto del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia nel proprio territorio e le norme in essa richiamate;
- Il D.Lgs n° 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e s.m.i.;
- Il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16.02.2015;
- Il D.P.C.M. del 03.12.2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04.03.2022) con il quale è stata approvata, in via definitiva, la Delibera n° 4.4 del 20.12.2019 di "Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano";
- Il P.U.G. adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 24.05.2021;
- l'art. 13 della L.R. n. 20/01 (*Misure di salvaguardia*): "1. Per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del PUG, il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con il PUG stesso.";

CERTIFICA

che il sottoelencato terreno sito in agro di Ruffano, ha la seguente **destinazione urbanistica**:

Nel vigente P. di F., ricade in zona tipizzata **Agricola E₁** nel vigente P. di F.;

Indice di fabbricabilità per case di civile abitazione iff 0.03 mc/mq, per costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura (fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.) iff 0.2 mc/mq;

Superficie minima di intervento: mq 5.000;

Nel P.U.G. adottato, ricade in zona "**Contesti Rurali multifunzionali da tutelare (E₁)**" soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 dello stesso PUG., allegati al presente.

Foglio 25 particella 233 dell'estensione di circa mq 2.862,00	Costruzioni: da immagini fotosatellitari, si rileva la presenza di un manufatto del quale non risultano notizie; Distanza dal centro abitato: Km 3.50 circa; P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle NTA del PPTR, il terreno è interessato da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, c. 7 delle stesse NTA, quali: <i>paesaggi rurali</i> (comma 3.1, lett. t) e <i>coni visuali</i> (comma 3.1, lett. x); P.A.I.: //
---	---

Si rilascia il presente certificato, in sostituzione dei precedenti, a richiesta dell'**avv. Francesca Urso**, in qualità di CTU, per gli usi consentiti.

Ruffano, li 27.02.2024

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Patrizia DANIELE



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Francesco ORLANDO

Corso Margherita di Savoia
73049 - Ruffano (Lecce)
Tel. +39 0833 695589
PEC urbanistica.comune.ruffano@pec.rupar.puglia.it

www.comune.ruffano.le.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Art. 33 Contesti rurali

33.01 Per *Contesti rurali* si intendono le parti di territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico-ambientali e/o produttivi, articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo/culturale e/o insediativi.

33.02 I *Contesti rurali* individuati dal PUG di Ruffano sono articolati in:

- *Contesti rurali multifunzionali da tutelare*
- *Contesti rurali marginali*
- *Contesti rurali periferici da riqualificare*

33.03 In tutti i contesti rurali ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente è sempre sottoposto a titolo abilitativo (oneroso o meno a seconda della qualifica soggettiva) e deve salvaguardare gli aspetti peculiari del sito. I relativi progetti devono essere corredati dallo Studio d'impatto paesaggistico e dalla procedura dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi previsti.

33.04 In tutti i contesti rurali le attività produttive esistenti conservano la loro attuale destinazione d'uso con le relative possibilità di ampliamento previste dal PUG/P.

33.05 In tali contesti, per il periodo di validità della legge regionale 14/2009 ("Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"), è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta legge regionale oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi d'intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.

33.06 Per gli interventi di Nuova Edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli inclusi nelle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art. 12 della L.R. 13/2008 ("Norme per l'abitare sostenibile").

33.07 Al fine di consentire ai piccoli proprietari di vivere e lavorare in campagna, nei Contesti rurali, è consentita l'unione di più appezzamenti di terreno. Ai fini della determinazione della Ef (pari ad un massimo di 0.01 mq/mq), si possono accorpere due o più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui tra loro, purché compresi nel territorio comunale. L'accorpamento di cui sopra non dovrà superare la misura massima di due ettari e si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento. La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 2.000; sulla proprietà oggetto di asservimento va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse e quindi di inedificabilità, a mezzo di atto pubblico debitamente trascritto.

33.08 Nelle aree di pertinenza degli insediamenti (esistenti e di nuova previsione) all'interno dei Contesti rurali, è consentita la realizzazione di attrezzature sportive scoperte (campi da tennis, da calcetto, piscine), di tipo leggero e a basso impatto ambientale, sulla base delle previsioni e indicazioni del Regolamento comunale disciplinante la realizzazione degli Interventi edilizi minori.

Art. 34 Contesto rurale multifunzionale da tutelare (E1)

34.01 Il contesto rurale multifunzionale da tutelare è identificato nella sezione "Paesaggi rurali" del PPTR (art. 76, punto 4, lettera a) e soggetto alla normativa generale di cui all'art. 83 dello stesso PPTR. Riguarda quelle parti del territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla particolare integrazione tra le componenti antropiche, agricole e insediative e la struttura geomorfologica e

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

naturalistica dei luoghi, oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare.

In questo contesto, il PUG/S:

- sostiene e incentiva l'attività agricola, anche nelle forme part-time o di autoconsumo, proprio in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti idraulico agrarie idraulico-forestali, delle sistemazioni agrarie paesaggisticamente significative e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme
- valorizza le funzioni "di servizio" ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale, degli assetti degli ecosistemi e della vita della popolazione insediata
- regola le diverse funzioni complementari all'attività agricola e/o quelle consentite nelle aree non interessate da aziende agricole

34.02 Il PUG/P tradurrà in norme operative le seguenti indicazioni generali:

- non consentire nuove edificazioni se non per edifici al servizio di aziende agricole, singole o associate
- consentire modesti ampliamenti *una tantum* degli edifici esistenti, finalizzati al mantenimento del presidio umano nelle sue diverse forme e funzioni
- articolare le funzioni ammesse con particolare attenzione agli assetti funzionali esistenti

Art. 48 Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1)

48.01 Obiettivi

Tutela e valorizzazione dell'integrazione di componenti che caratterizza questo contesto rurale tra quelle antropiche, agricole e insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi, oltre che della peculiarità delle forme costruttive dell'abitare

48.02 Modalità di attuazione Intervento edilizio diretto

48.03 Modalità d'intervento

Gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 4 delle presenti Norme, con esclusione della *Ristrutturazione urbanistica*. Ogni intervento è comunque subordinato ad *autorizzazione paesaggistica*

48.04 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Funzioni residenziali (solo se già esistenti)
- Funzioni commerciali (esercizi di vicinato in immobili esistenti)
- Funzioni terziarie e per attività produttive
- Funzioni turistico - ricettive (agriturismo) e turismo rurale
- Funzioni agricole

48.05 Indici

- Ef 0,01 mq/mq (interventi di Nuova Edificazione solo per le Funzioni agricole e per gli edifici a servizio delle aziende agricole, singole o associate)
- ampliamenti *una tantum* del 20% degli edifici esistenti con funzioni non agricole e altezza massima 7,50 m
- gli interventi di Nuova Edificazione e quelli sul patrimonio edilizio esistente devono essere eseguiti dimostrando con apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali della tradizione costruttiva locale
- negli eventuali interventi di nuova edificazione dovranno essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti

all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo al fine di 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

- gli impianti e le attrezzature rurali devono mantenere un distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti e un distacco minimo dai confini mt 5 (cinque)
- il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs. 192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Regionale, dovrà essere soddisfatto per almeno il 60% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili
- i nuovi edifici dovranno realizzarsi secondo i criteri della LR 13/2008; l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 e dotarsi della certificazione di cui all'art. 9 previsto dalla stessa legge regionale
- le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it