



COMUNE DI NEVIANO

PROVINCIA DI LECCE

Cap. 73040 - Via Dante n° 4

Tel. 0836/610711/00/01/03/05 - Fax 0836/610799

protocolloneviano@pec.rupar.puglia.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n.380 - ex art.18 Legge 47/85)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la richiesta del Sig. Giorgio Mauro presentata in data 19/03/2026 prot. n.2916;
- Vista la ricevuta di € 75,00 per diritti di segreteria versati con pagoPA 00000000000276369 del 14/04/2026;
- Visto l'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, Testo Unico in materia edilizia, ex art. 18 – comma 3° - della Legge n. 47/85;
- Visto il Piano Urbanistico Generale (PUG) Approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 15.10.2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 180 del 12.11.2009;
- Vista la variante programmatica al P.U.G. approvata con delibera di Consiglio n.22 del 30.09.2014;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il Decreto Sindacale n.3 del 05/02/2026;

CERTIFICA

che il terreno sito in agro di Neviano in Catasto Terreni al:

- **FOGLIO 16 PARTICELLA 373** di are 27,74 – ricade nel P.U.G. vigente in parte in **ZONA "E1" (art.36 NTA)** – **Zona agricola normale** e in parte in **ZONA "E4" (art.40 NTA)** – **Zona di rispetto della viabilità**, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

➤ **ZONA "E1" (art.36 NTA) – Zona agricola normale:**

1. Comprende pressoché l'intero territorio comunale.
2. Nelle zone agricole normali E1 è consentita la realizzazione di strutture ricettive.
3. Per le nuove costruzioni vige quanto prescritto per la zona agricola E (art. 35) ed inoltre:
 - dovranno essere del tipo isolato, con forma prismatica semplice;
 - dovranno avere rivestimento in pietra calcarea o struttura portante in muratura a vista;
 - eventuali tinteggiature saranno a calce di colore bianco;
 - le perimetrazioni delle aree di pertinenza dovranno essere costituite da muri a secco in pietrame calcareo;
 - dovrà favorirsi la piantumazione di vegetazione autoctona;
 - le alberature di ulivo che dovessero essere rimosse dovranno essere ripiantumate nelle aree aziendali o nelle vicinanze e ciò dovrà essere assicurato da apposita relazione e rilievo dello stato dei luoghi precedente e successivo agli interventi.
4. Parametri edilizi, fatto salvo il rispetto delle previsioni per gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE), contenute nei precedenti articoli:
 - Iff = 0,03 mc/mq per l'abitazione rurale o fabbricati per l'azienda agricola;
 - Hmax=3,50 m per l'abitazione e di 7,0 m per gli annessi;
 - Superficie di minimo intervento nell'ambito degli ATE di tipo D ed E, connessi alla conduzione del fondo: S_{mi}=5000 mq;
 - Distanze degli edifici = D_s = m 10;
 - D_c = non inferiore a m 10;
 - D_f = non inferiore a m 20.

Per quanto attiene alle distanze dalla viabilità vale quanto prescritto dal D.I. 01.08.1968.

Limitatamente alla fascia di 100 m, individuata sulle tavole di piano, lungo le direttrici Neviano – Collepasso e Neviano – Tuglie, l'Iff è pari a 0,06 mc/mq per l'edificazione di abitazioni rurali e/o fabbricati per l'azienda agricola nonché per gli interventi nel settore turistico-ricettivo finalizzati alla valorizzazione turistica.

5. Il proponente dovrà vincolarsi con apposita convenzione da stipularsi con il Comune all'immodificabilità della destinazione d'uso per un periodo di 15 anni dall'ultimazione dell'intervento. Ogni intervento dovrà essere garantito con adeguata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa con importi stabiliti dal Comune in funzione degli interventi da realizzarsi e comunque di importo non inferiore al 10% del costo di intervento. Nel caso di mancato rispetto di quanto sopra a cura e spese del proprietario titolare (per la quota eccedente l'importo della suddetta polizza) verrà ripristinato lo stato dei luoghi precedente.

6. Alcune porzioni del territorio comunale, con riferimento ai valori del paesaggio e come indicato nella tavola 12 del PUG – sostitutiva, sono state classificate in funzione dei valori ambientali presenti, come ATE Ambito Territoriale Esteso di tipo "B", "C" e "D" dal vigente PUG.

Obiettivo prevalente del Piano in tali ambiti è quello della salvaguardia dei valori presenti, secondo quanto esposto nelle presenti norme dagli articoli 15 al 15quinquies, ai quali si fa riferimento.

7. Atteso che le zone risultano di massima sensibilità idrogeologica e ambientale, in queste aree, salvo specifiche destinazioni di PUG, tutti gli interventi debbono essere tesi al recupero dell'attività agricola e alla difesa degli habitat naturali, mediante salvaguardia delle alberature esistenti e messa a dimora di nuove alberature, manutenzione e ripristino dei sistemi di irraggiamento delle acque.

8. Dovranno essere salvaguardate tutte le costruzioni a secco (pagghiari e muri a secco). Qualora esigenze produttive, impongano l'eliminazione di alcuni di detti muri, ciò sarà possibile a condizione che il materiale rimosso sia utilizzato per la costruzione di analoghe costruzioni nelle aree limitrofe.

9. Nelle zone tipizzate dal PUG e variate rispetto alle destinazioni di PdF è prescritto, preventivamente a qualsiasi prevista trasformazione edilizio-urbanistica, un documentato studio idro-geologico relativo al sito di intervento, redatto da tecnico abilitato, da cui risulti la procedibilità dell'intervento medesimo, nonché la compatibilità delle previsioni di trasformazione in relazione alla situazione esistente.

10. Sono vietati qualsiasi movimento terra, eccezion fatta esclusivamente per quelli finalizzati alle opere di recupero e salvaguardia ambientale.

➤ **ZONA "E4" (art.40 NTA) – Zona di rispetto della viabilità:**

1. Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari individuate con apposito perimetro nella cartografia del PUG. Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano restano valide le altre norme previste a riguardo di scarpate, fossi, strade, incroci. Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n° 753/80 è vietata qualsiasi costruzione entro una fascia di rispetto di m 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Tale distanza minima deve essere rispettata anche nel caso di interventi di ampliamento o ricostruzione di edifici o manufatti preesistenti.

2. In tali aree E4 non è consentita alcuna nuova costruzione.

Tuttavia le aree ricadenti in tale perimetro contribuiscono alla determinazione della volumetria del lotto secondo gli indici fondiari fissati per la relativa zona omogenea di riferimento.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita la installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico; gli impianti e le relative costruzioni devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Indici: Iff= 0,10 mc/mq; Rc= 15%; Ds= secondo il Codice della Strada.

4. Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

La stessa particella risulta, in parte, ricadente in area in cui l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,06 mc/mq.

Inoltre la particella 373 è soggetta alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n°40 del 23.03.2015, aggiornato alle DGR 1112/2025, in quanto sono presenti i seguenti vincoli:

su parte della particella il vincolo **COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE – ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI – PAESAGGI RURALI** (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) - Art. 83 Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali:

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :

b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;

- l'aumento di superficie permeabile;

- 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;

b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;

b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b4) divisione dei fondi mediante:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;

- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;

in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione, o, a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;

c5) di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;

c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica;

su parte della particella il vincolo **COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI – ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI – AREA DI RISPETTO DEI BOSCHI** (art 143, comma 1, lett. e, del Codice) - Art. 63 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi:

1. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 59, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

a2) nuova edificazione;

a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a5) 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;

a6) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.

a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica
3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- 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;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

b2) realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);

c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si rilascia per esecuzione immobiliare, così come richiesto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Neviano, 30/04/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Responsabile del Settore

Arch. Antonio D. Monteduro



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®