



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

AREA TECNICA URBANISTICA

EDILIZIA E PATRIMONIO, TRANSIZIONE DIGITALE, DATORE DI LAVORO

Via S. D'Acquisto s.n., 74027 S. Giorgio Ionico, Tel.099.5915241, Fax 099.5915258, C.F.:80009010739 - P.IVA:00811120732

PEC: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Prot. n.9456 del 04.06.2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA

- VISTA la richiesta **prot. n.7400 del 05.05.2025**, presentata dall'Ing. **SETTE Orazio**, nato a Laterza (TA) il 18.01.1963 e residente in Martina Franca (TA) alla via Davide Carrieri n.9, C.F.:STTRZO63A18E469W, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Taranto, con la quale è stato chiesto il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica delle **particelle nn.997, 998, 999, 1000, 1008, 1009, 1010, 1011, 2217, 2219, 2221, 2223, 2315 e 2316 del Foglio di Mappa n.10** di questo territorio comunale;
- VISTA la ricevuta del versamento dell'importo di € 140,00, a titolo di diritti di segreteria, eseguito in data 02.05.2025, a mezzo PagoPA allegata all'istanza;
- VISTO il vigente Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s. m. i.;
- VISTO il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;
- VISTO il Piano Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (P.A.I.);
- VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia e le relative norme tecniche di attuazione (PPTR) approvato con deliberazione della G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015 e ss.mm.ii.;
- VISTO il Catasto Incendi del Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), istituito con Legge n.194 del 04.06.1984;

CERTIFICA

che le aree site in questo Comune, identificate catastalmente dalle **particelle nn.997, 998, 999, 1000, 1008, 1009, 1010, 1011, 2217, 2219, 2221, 2223, 2315 e 2316 del Foglio di Mappa n.10**, ricadono interamente nel vigente Programma di Fabbricazione comunale in **“ZONA D – 2° comprensorio”** e, in particolare:

- la particella n.997 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto denominato “Centro Direzionale”, senza completarlo;**
- la particella n.998 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.52, senza completarlo;**
- la particella n.999 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.53, senza completarlo;**
- la particella n.1000 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.53, senza completarlo;**
- la particella n.1008 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.61, senza completarlo;**
- la particella n.1009 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.61, senza completarlo;**
- la particella n.1010 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto denominato “Stazione di Servizio”, senza completarlo;**

- la particella n.1011 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.60, completandolo;**
- la particella n.2217 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto denominato “Centro Direzionale”, senza completarlo;**
- la particella n.2219 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.54, completandolo;**
- la particella n.2221 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.53, senza completarlo;**
- la particella n.2223 del Foglio di Mappa n.10 **concorre interamente alla formazione del lotto di piano n.53, senza completarlo;**
- la particella n.2315 del Foglio di Mappa n.10 è **destinata interamente a viabilità pubblica di piano;**
- la particella n.2316 del Foglio di Mappa n.10 è **destinata interamente a viabilità pubblica di piano.**

Nella “Zona D – 2° comprensorio” le Norme Tecniche di Attuazione prescrivono quanto segue:

Destinazione d’Uso delle Aree: Le aree sono destinate ad accogliere attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, attività industriali, produttive artigianali e attività commerciali, oltre alle aree destinate ad infrastrutture e servizi, secondo le prescrizioni del P.d.F.; non sono ammessi insediamenti di attività nocive e/o inquinanti per l’uomo e per l’ambiente, secondo la vigente legislazione. E’ consentita la costruzione di abitazioni e/o uffici a servizio delle attività cui il singolo lotto è adibito. Per ogni Lotto, nell’abito della volumetria disponibile, è possibile realizzare un unico alloggio con le caratteristiche della edilizia residenziale pubblica”.

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22.01.2013, in premessa citata, ha tra l’altro stabilito che sui “*lotti (industriali) interi*” (punto 8 del deliberato), “*Le aree possono essere utilizzate per lo svolgimento delle seguenti categorie di attività economiche: attività produttive di beni e di trasformazione, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali, attività culturali e ricreative*” (punto 9 a) del deliberato).

Indice Di Copertura: La copertura massima ammissibile è pari al 40% del lotto fondiario. Sono ammesse tettoie, pensiline, coperture in precario per il deposito di materiali e prodotti, per una superficie massima pari al 10% della superficie del lotto.

Altezza Massima: L’altezza massima raggiungibile dalle strutture industriali, artigianali, produttive e commerciali, nonché dalle tettoie, pensiline e coperture in precario è pari a metri 12,00 escluso i camini, le torri di refrigerazione, di distillazione e di apparecchiature analoghe; per queste sono possibili altezze maggiori solo se adeguatamente giustificate.

Per le abitazioni e/o uffici, l’altezza massima ammissibile è di metri 7,50 pari al piano terra più primo piano. Queste potranno accogliere un volume massimo pari al 30% del volume produttivo da realizzare, da comprendere nel massimo volume realizzabile”.

Distacchi

- Dagli edifici: in rapporto all’altezza 1 m/m;
in assoluto: 10,0 m;
- Dai confini: in rapporto all’altezza 0,5 m/m;
in assoluto: 5,0 m;
- Dai fili stradali: Secondo D.M. 1.4.1968 e comunque non inferiore a m 20,00 dalla mezzeria della strada;

Spazi interni al lotto: Piazzali di sosta a parcheggio pari al 25% del lotto; restanti aree libere per viabilità, verde, depositi all’aperto.

Parcheggi Privati: In ogni lotto, l’area adibita a parcheggio non può essere inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di edificato; lungo i confini dei lotti fronteggianti vie di piano è necessario arretrare il muro di cinta del lotto per una profondità di ml 3,00, da destinare a parcheggi esterni.

Piantumazione: In ogni lotto l’indice di piantumazione è pari a n. 70 alberi di alto fusto per ettaro di superficie fondiaria. Gli alberi devono essere alti almeno tre metri e possibilmente piantumati nella parte anteriore del lotto. Le varietà da piantumare devono nella maggior parte consistere in: Pinus Pinea, Salix Babilonica, Acacia Dealbata, Eucaliptus Rostrata, oppure essenze di grande ombrosità.

Lotto Minimo: I lotti sono quelli delimitati dalle relative tavole di piano; la superficie è quella riportata nella relativa tabella allegata alle N.T.A., sono ammessi accorpamenti e lievi modifiche dei confini, di lotti contermini, purché non vengano modificate le maglie.

Lotti Artigianali: I lotti artigianali, numerati da A1 a A37, sono destinati esclusivamente al piccolo artigiano al piano terra e a residenza, uffici, laboratorio al primo piano. Per i lotti è vincolante il planivolumetrico e le tipologie edilizie, queste ultime limitatamente alla sagoma, alle quote planimetriche e alle finiture esterne, così come indicato nell’elaborato grafico. I singoli interventi edilizi devono essere finalizzati alla omogeneità finali delle schiere edilizie. E’ possibile la fusione di non più di due lotti. Per ogni singolo lotto deve essere monetizzata la fascia antistante della profondità di metri 14,0 costituita dalla strada complanare e dal parcheggio.

Recinzioni: Le recinzioni che delimitano ogni singolo lotto non potranno superare l’altezza di metri 2,50. Sul fronte stradale esse saranno in muratura di calcestruzzo faccia vista per il primo metro di altezza e in grigliato metallico colorato per il restante 1,50.

Aree di Interesse Comune: Queste aree sono destinate ad accogliere quelle strutture che siano fornitrici di servizi alle attività che nella zona di piano si svolgono. Queste strutture potranno essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata. In quest’ultimo caso l’assegnazione dell’area, in toto od in parte, dovrà essere fatta con delibera del Consiglio Comunale cui sarà allegato lo schema di convenzione. Per queste aree valgono gli stessi indici dell’intera zona, tranne che per l’altezza massima là dove indicato negli elaborati grafici (albergo, servizi e centro direzionale); in ogni caso non potrà essere superato l’indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq. I parcheggi saranno nella misura di 1mq ogni 5 mc. La restante superficie del lotto deve essere destinata a verde. La tipologia e l’uso del lotto riportata negli elaborati grafici è del tutto indicativa e non vincolante.

Cabine Elettriche: Le cabine elettriche, anche al servizio dei singoli lotti, devono essere collocate ai confini del lotto, o in aderenza con i lotti attigui e tale che l'accesso al loro interno avvenga direttamente dalla strada. La loro superficie coperta e il volume non rientrano nella valutazione della copertura e volumetria realizzabile. Le cabine elettriche riportate dagli elaborati grafici sono di uso collettivo.

Si precisa che la particella oggetto del presente certificato non è stata oggetto di incendi negli ultimi dieci anni.

Ai sensi dell'art. 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della P.A. o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate, essendo, quest'ultima, subordinata alla verifica di diverse variabili tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale presenza di volumetrie preesistenti o di asservimenti o atti di cessione della cubatura, la sottoscrizione di convenzioni urbanistiche, la presenza delle opere di urbanizzazione ecc..

Si rilascia il presente certificato richiesto dall'Ing. **SETTE Orazio**, nato a Laterza (TA) il 18.01.1963 e residente in Martina Franca (TA) alla via Davide Carrieri n.9, C.F.:STTRZO63A18E469W, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Taranto, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Matteo Rizzi

Il Responsabile Area Tecnica Urbanistica
Dott. Ing. Angelo VENNARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®