

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE

DIRITTI DI SEGRETERIA
ASSOLTI IN MODO VIRTUALE



Ufficio URBANISTICA e SUE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 27

(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 i sottoelencati terreni siti in agro di Ruffano, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 40, particella 26 dell'estensione di circa mq 28,00	ricade in zona tipizzata Agricola E ₁ nel vigente P. di F. ed è soggetto alle prescrizioni dettate dall'allegato art. 18 delle N.T.A; Costruzioni: nessuna; Distanza dal centro abitato: Km 3.50 circa; P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle NTA del PPTR, la particella è interessata da beni paesaggistici , come definiti dall'art. 7, comma 6 delle stesse NTA, quali: <i>boschi</i> (comma 2, punto 2.2, lett. g); ai sensi dell'art. 38, comma 3, delle NTA del PPTR, la stessa è interessata inoltre da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7 delle stesse NTA, quali: <i>paesaggi rurali</i> (comma 3.1, lett. t); P.A.I.: /// Altre notizie e dati: la particella 26, catastalmente, è censita come <i>area fabbricato demolito</i> .
Foglio 42, particelle 2 (EU), 3 sub 2 (FR), 5, 11, 159, 160, 161, 163, 276, 277, 279 e 301 dell'estensione di circa mq 86538,00	ricade in zona tipizzata Agricola E ₁ nel vigente P. di F. ed è soggetto alle prescrizioni dettate dall'allegato art. 18 delle N.T.A; Costruzioni: la particella 2, di circa 614 mq, è censita nel NCEU; la particella 3 sub 2 è censita nel NCT come <i>porzione di fabbricato rurale</i> ; sulla particella 5 insiste un fabbricato abusivo per il quale risulta presentata, in data 14.06.2002, pratica di sanatoria mai definita; sulla particella 276, da immagini fotosatellitari, insiste un fabbricato 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, tutte le particelle sono interessate da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7,

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

www.comune.ruffano.le.it

RUFFANO

COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE



	comma 7 delle stesse NTA, quali: <i>paesaggi rurali</i> (comma 3.1, lett. t); P.A.I.: tutte le particelle risultano interessate dalla perimetrazione del PAI. (A.P., M.P. e B.P.); Altre notizie e dati: la particella 11, catastalmente, è censita come <i>area fabbricato demolito</i> ; la particella 160 è costituita da un tratto di canale AQP.
--	--

Nel P.U.G. adottato:

- i terreni di cui ai fogli 40 e 42, ricadono in zona "*Contesti Rurali multifunzionali da tutelare (E1)*" soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 dello stesso PUG., allegati al presente;

ALTRE NOTIZIE E DATI: I terreni di cui al foglio 42 sono interessati dalla perimetrazione del *Piano di Assetto Idrogeologico*, di cui è stato avviato l'iter di adozione con Decreto 07.12.2017, n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n° 44 del 29.03.2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa Autorità di Bacino del giorno 20.12.2019 è stata adottata, con Delibera n. 4.4, la Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14.04.2020 e su BURP n. 53 del 16.04.2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03.12.2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04.03.2022); pertanto attualmente ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C. I. dell'A. di B. Puglia n. 39 del 30.11.2005.

Strumenti urbanistici vigenti:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 2.12.1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18.5.1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato l'11.5.1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18.12.1986.

Si rilascia il presente certificato a richiesta del sig. [REDACTED] in qualità di incaricato dal dott. Accoto Alessandro, professionista incaricato dal Tribunale di Lecce, per gli usi consentiti.

Ruffano, li 12.03.2024

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Patrizia DANIELE



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. 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



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 periurbani 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 accorpare 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



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

