



COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA

Prov. di Brindisi

Area Pianificazione del Territorio

Via E. De Nicola, 72013-Ceglie Messapica (BR)-TEL.0831387111-FAX 0831377164



n° 295/2025 di Reg. Cert.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del s

giusta nota n° 33042 di prot. del 04/11/2025 e successiva integrazione del 12.11.2025
prot. 33947;

LA RESPONSABILE DELL' AREA

Premesso che:

- il rilascio del presente certificato non costituisce accertamento di conformità urbanistica del/degli eventuale/i manufatto/i edilizio/i insistente/i sui terreni di che trattasi,
- la suscettività edificatoria delle particelle catastali richieste, è subordinata alla verifica di precedenti edificazioni impegnanti volumetricamente o meno, oltre le particelle in cui insiste il fabbricato anche le particelle di che trattasi, qualora all'epoca dell'edificazione costituivano un unico lotto di terreno.
- Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni o di documenti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, prodotti dall'interessato o da terzi. (art.73 del DPR 445/2000).
- La p.la 104 oggetto del presente certificato riviene dalla originaria p.la 30 che, quest'ultima, è stata oggetto di confisca giuste Sentenze n. 24 (confermata in Cassazione Penale in data 21.05.1993) e 25 (confermata in Cassazione Penale in data 13.07.1995) del 07.04.1992 emesse dal Pretore della Sezione Distaccata di Ceglie Messapica della Pretura Circondariale di Brindisi.
- Le p.la 224 e 225 oggetto del presente certificato rispettivamente rivengono dalla originaria p.la 29 che, quest'ultima, è stata oggetto di confisca giuste Sentenze n. 24 (confermata in Cassazione Penale in data 21.05.1993) e 25 (confermata in Cassazione Penale in data 13.07.1995) del 07.04.1992 emesse dal Pretore della Sezione Distaccata di Ceglie Messapica della Pretura Circondariale di Brindisi.
- La p.la 227 oggetto del presente certificato riviene dalla originaria p.la 32 che, quest'ultima, è stata oggetto di confisca giuste Sentenze n. 24 (confermata in Cassazione Penale in data 21.05.1993) e 25 (confermata in Cassazione Penale in data 13.07.1995) del 07.04.1992 emesse dal Pretore della Sezione Distaccata di Ceglie Messapica della Pretura Circondariale di Brindisi.
- La p.la 119 oggetto del presente certificato è stata individuata negli allegati facenti parte della Delibera di Giunta n. 328/2017 e Delibera di Consiglio n. 61/2017 e fanno parte dei mq. 19.509 che, pur presenti nel medesimo terreno risultano di proprietà di soggetti non compresi tra quelli definitivamente condannati e quindi destinatari della confisca penale; e altresì, riviene dalla originaria p.la 30 che, quest'ultima, è stata oggetto di confisca giuste Sentenze n. 24 (confermata in Cassazione Penale in data 21.05.1993) e 25 (confermata in Cassazione Penale in data 13.07.1995) del 07.04.1992 emesse dal Pretore della Sezione Distaccata di Ceglie Messapica della Pretura Circondariale di Brindisi.

- Visti gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

che i terreni distinti al catasto di questo Comune al Foglio n° 52 alle p.lle 40-41-104-119-224-225 e 227 alla contrada "Tamburo-Montecchie", risultano avere la seguente destinazione urbanistica e le prescrizioni riportate nelle relative NTA Tav. B – Ottobre 2017 e negli elaborati grafici richiamati:

A) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Urbanistico Generale (PUG)– FG.52 p.lle 40-41-104-225 e parte della p.lla 227

PREVISIONI STRUTTURALI

Art. 4.3.5.b Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR5:

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici: 1) Lotto minimo: 8.000 mq; 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un IF pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); 3) H max: 3,50 mt; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);

Art. 4.3.0.1.b Norme Generali

Nei contesti rurali le nuove costruzioni sono ammesse per esigenze produttive agricole e/o pastorizie e per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Art. 6.2.6 Zona E5 – zona agricola produttiva:

- 1) Distanza confini 5,00 mt. min. 2) Distanza dal ciglio stradale: secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo il Codice della strada. 3) Distanza tra fabbricati min. 10 mt.

B) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Urbanistico Generale (PUG)– FG.52 p.lle 119-224 e parte della p.lla 227

PREVISIONI STRUTTURALI

Art. 4.3.11.a Contesti urbani per attività produttive - CU7

Il PUG persegue:

-l'obiettivo della valorizzazione di un presidio ospedaliero di alto valore sociale e di facilitazione alla fruizione per le famiglie dei pazienti; - l'obiettivo di offrire un'articolazione completa di offerta di ospitalità turistica; - l'obiettivo della valorizzazione paesaggistica dell'area. In tale ottica le morfologie progettuali devono assecondare l'orografia dei luoghi, relazionare i rapporti visuali con la città e con gli elementi connotativi del paesaggio, utilizzare materiali e finiture e tinteggiature conformi alla tradizione, sistemare gli spazi esterni in armonia con il contesto dopo attenta valutazione dell'intorno e delle specie vegetali dell'area. Ed inoltre:

- dovrà essere garantita la qualità paesaggistica e la continuità ecologica degli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, aree di pertinenza) con : - elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua; - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono;
- le nuove recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con muretti a secco, prevedendo la ricostruzione o il recupero di quelle eventualmente demolite o direttamente interessate dalle opere, ripristinandone lo stato originale e conservandone gli aspetti formali e materici.
- La pianificazione esecutiva dovrà perseguitare la qualità dell'assetto urbano con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale degli interventi con riferimento a quanto indicato nel DRAG/PUE.

I nuovi volumi dovranno essere preferibilmente localizzati nella parte a nord del contesto in adiacenza dei lotti già edificati al fine di distanziarsi il più possibile dalla parte ulivetata e dal trullo esistente, salvaguardandone il suo rapporto con l'intorno.

Il PUG si attua con le seguenti norme: 1) Ift 1,5 mc/mq; 2) H max 7,00 ml; 3) Rc la superficie coperta non deve superare il 20% dell'area totale del lotto; 4) Il numero massimo di strutture ricettive realizzabili è stabilito in n°2.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Art. 6.1.3 - Zona D3 – Zona Alberghiera

Questa zona è destinata esclusivamente all'insediamento di strutture produttive di tipo ricettivo e strutture congressuali e di strutture sanitarie assistite. Le caratteristiche costruttive e di servizi forniti devono essere non inferiori alla classe tre stelle-art.4 L.R. 11/99. In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, le seguenti prescrizioni: 1)US La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore ad 100 mq su 100 mq di superficie linda di pavimento; 2) Dc min. 10 mt; 3) Ds min. 10 mt; 4) Parcheggio 1 mq/10mc di nuova costruzione; 5) SP superficie permeabile: 40% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone.

Le superfici a parcheggio e/o carrabili devono essere realizzate secondo una delle seguenti modalità costruttive anche combinate tra di loro: a)con elementi lapidei locali e/o con masselli autobloccanti in argilla posati a secco atti a determinare una superficie drenante funzionale ad un rapido passaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo che assicurino comunque una permeabilità dei giunti e delle aperture superficiali con una capacità drenante non inferiore al 20% della superficie; b)con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale.

C) Zona sottoposta alle disposizioni del PPTR approvato con delibera della Giunta della Regione Puglia, n.176 del 16/2/2015 e pubblicato sul BURP n° 40 del 23/03/2015.

D) Le p.lle 40-41-104-119-224-225-227 sono interessate dall'area Paesaggi Rurali denominata Parco multifunzionale della Valle dei Trulli.

E) DISTANZA DAL PERIMETRO URBANO: Km. 1,30 circa.

Il Presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, giusto art.40 del DPR n. 445/2000

Ceglie Messapica li 14/11/2025



La Responsabile della 6^Area ad interim

Ing. Carmela BIONDI

(DECRETO SINDACALE N. 20 DEL 08/10/2025)