DEMANIO.AGDPUB01.REGISTRO UFFICIALE.0027819.17-12-2012-I

MODULRO
B. C. - 255

Bari ..... 17-12-2012 .....

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA

All'Agenzia del Demanio
Filiale di Puglia e Basilicata
Via Amendola 164/D
BARI

Risposta al Foglio del .....

Servizio.....N.....

Prot. N. 11841 ..... Allegati.....
Cl. 34.07.07/12.2

OGGETTO: PESCHICI (FG) – Immobile denominato "Torre di Monte Pucci" (Fg 10 p.lla 1).
Trasmissione D.D.R. Art. 12 del 17-12-2012. Notifica ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 42/04.-

All'Agenzia del Demanio
Direzione generale
Via del Quirinale, 30 - 00187 ROMA

Al Sindaco del Comune di Peschici (FG)

Alla Soprintendenza per i beni architettonici
e per il paesaggio per province di Bari
Barletta, Andria, Trani e Foggia - BARI

Alla Soprintendenza per i beni archeologici
Della Puglia - TARANTO

Alla Regione Puglia
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Francesca Pepe
Via Delle Magnolie Z.I. –MODUGNO (BA)

Al Ministero per i beni e le attività culturali
Direzione generale per il Paesaggio, le Belle
Arti, l'Architettura, e l'Arte Contemporanee
Serv. II -ROMA

Si notifica copia conforme del D.D.R. del 17-12-2012, con il quale l'immobile in oggetto, a seguito della verifica ex art. 12 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al predetto Decreto Legislativo.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bari, Barletta, Andria, Trani e Foggia – BARI - comunicherà alla scrivente l'avvenuta trascrizione del presente decreto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Altra copia dell'atto di cui trattasi viene inviata, altresì, agli Uffici in indirizzo per conoscenza e alla Regione Puglia al fine di consentire l'aggiornamento della Carta dei Beni Culturali.

Il Direttore regionale
(Dott. Gregorio ANGELINI)

NM

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal D. Lgs. 8 gennaio 2004 n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;
VISTO l'art. 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante il *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, (come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e dal D.Lgs 26/3/2008, n.62, di seguito denominato Codice);
VISTO il Decreto Dirigenziale 06.02.2004, come modificato dal D.D. del 28.02.2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;
VISTO il D.P.R. del 26.11.2007 n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali" come modificato dal D.P.R. del 2.7.2009 n. 91;
VISTO il D.P.C.M. del 03.08.2012 con il quale è stato conferito al dott. Gregorio Angelini l'incarico di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
VISTA la nota del 01.10.2012 con la quale l'Agenzia del Demanio Filiale di Puglia e Basilicata di Bari ha chiesto, la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico ROMA;
VISTO il parere della Soprintendenza per Beni Architettonici e Paesaggistici per le province Bari, Barletta, Andria Trani e Foggia di Bari espresso con nota prot. 16169 del 14.11.2012 pervenuta alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia in data 23.11.2012;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	TORRE DI MONTE PUCCI
provincia di	FOGGIA
comune di	PESCHICI
sito in	STRADA STATALE 89-LOC. MONTE PUCCI
numero civico	SNC

Distinto in catasto al foglio 10 particella 1, come dalla allegata planimetria catastale, presenta l'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

l'immobile denominato "TORRE DI MONTE PUCCI", sito in Peschici (FG) di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico ROMA, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
Strada Dottula – isolato 49 70122 – BARI
Tel. +39 080 5281111 Fax +39 080 5281114 Email: dr-pug@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ASSISTENTE AMM.VO GESTIONALE
(Sig. Nicola MACINA)

2004, n. 42 e s.m.i., rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato, ai sensi dell'art. 15 del succitato Decreto Legislativo, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo e al Comune di Peschici (FG) dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia Bari.

A cura della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Bari, Barletta, Andria Trani e Foggia di Bari il provvedimento verrà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio Pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura, e l'Arte Contemporanee- ROMA– ovvero ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Puglia, competente per territorio, secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono fatte salve le disposizioni del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bari, li - 4 DIC. 2012

IL DIRETTORE REGIONALE
(dott. Gregorio ANGELINI)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA - BARI

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
ASSISTENTE AMM.VO GESTIONALE
(Sig. Nicola MACINA)

Scheda del Bene per la Soprintendenza

MBAC-SBAP-BA
STP
0016169 14/11/2012
Cl. 34.07.01/86.1

Identificazione del Bene N. 1:

Denominazione	**TORRE DI MONTE PUCCI**
Regione	PUGLIA
Provincia	FOGGIA
Comune	PESCHICI
Localita'	PESCHICI
Cap	71010
Nome strada	
Toponimo	STRADA STATALE 89 - LOC. MONTE PUCCI
Numero civico	SNC
Chilometro	0
Natura	fabbricato

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ASSISTENTE AMM.VO GESTIONALE
(Sig. Nicola MACINA)

Dati catastali:

Nome Comune	Foglio Catasto	Particella	Subalterno
PESCHICI	10	1 C.T.	

Descrizioni e Relazioni

Descrizione Morfologica

Relazione Storico-Artistica

La Torre di Monte Pucci (che forse prende nome dal Monte *Orcius*) è una delle tante torri di avvistamento costruite lungo il litorale del Gargano intorno al XVI, allo scopo di arginare le frequenti incursioni saracene e corsare.
In particolare, secondo fonti bibliografiche, pare che sia stata edificata per volontà di Alfonso Salazar, commissario del presidente della Regia Camera di Summaria, che, visitando il Gargano, ordinò la costruzione di ventuno torri. Dal confronto con censimenti e altra documentazione storica è possibile ascrivere la torre alla terza fase di costruzione che gli studiosi individuano per le torri di difesa costiera in generale, compresa tra il 1563 e il 1594 e, di certo risulta presente alle date dei censimenti effettuati durante il Viceregno del 1594 e del 1777.
La fabbrica è situata su un suggestivo tratto di costa affacciato verso nord, da cui nelle giornate terse è possibile vedere le Isole Tremiti ed anche alcune isole della Dalmazia; inoltre la posizione di queste torri l'una rispetto all'altra, non era casuale ma costituivano il sistema difensivo, di avvistamento e di comunicazione lungo la fascia costiera del regno di Napoli. Da ogni torre, infatti, era possibile scrutare il mare e vedere di solito le due adiacenti, con la possibilità di inviare segnali luminosi e di fumo per trasmettere un messaggio o richiedere soccorso.
Tipologicamente, la torre ha tutte le caratteristiche delle torri del periodo vicereale: su due livelli, è a base quadrata, con murature a scarpa, profilo tronco-piramidale, sormontate da una terrazza, probabilmente un tempo delimitata da merlature e con un'altezza maggiore di quella odierna, come sembra documentare un piccolo tratto di muro che si eleva oltre il solaio di copertura. L'ingresso, ovviamente, è verso monte, al piano superiore, e probabilmente in origine avveniva mediante una scala in legno amovibile, oggi sostituita da una scala in cemento con ringhiera in ferro. Un altro ingresso, presumibilmente più recente, è al piano terra, sul lato est.
La struttura è realizzata in muratura di pietrame, con conci appena sbozzati; sul piano di copertura esiste una piccola superfetazione consistente in un piccolo vano. Da quanto è possibile vedere dalla documentazione fotografica fornita dal richiedente (data l'impossibilità di effettuare il sopralluogo), all'interno è presente un soppalco in legno con relativa scala.
Durante gli anni Sessanta la Torre di Monte Pucci fu, per qualche anno, la residenza dell'artista Manlio Guberti Helfrich (Ravenna, 1917 – Monte d'Arca, 2003). Oggi la torre è inutilizzata.
Alla luce di quanto esposto, si può affermare che la torre in questione è di valore storico-artistico.
arch. Enza Zullo

VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
(dr. Gregorio ANGELINI)

VISTO: Il Soprintendente
(Arch. Salvatore Buonomo)

Resp. Istruttoria Soprintendenza Regionale	
Resp. Istruttoria Soprintendenza BAP-PSAE	Sig.ra Maria Luisa Grella
Resp. Istruttoria Soprintendenza BA	

Sopralluoghi Effettuati Nome Funzionario	Data Sopralluogo
Arch. Zullo Enza	8/11/12

Schede MIBAC

Numero Unico di Catalogo	Numero di scheda	Tipo di Scheda

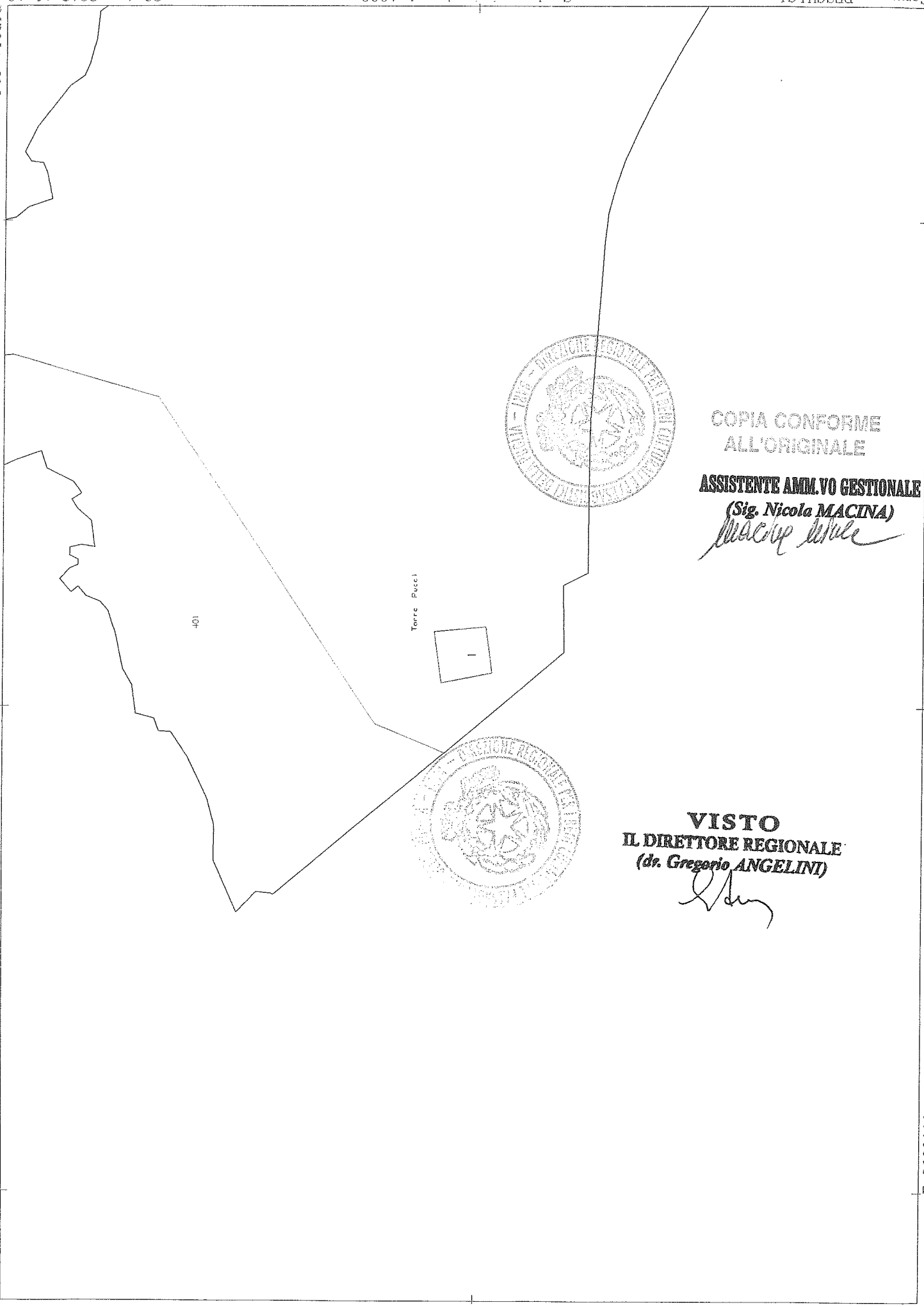
Per Visura

Comune: PESCHICI
Foglio: 10 All: A Sv: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

20-Ago-2012 16:19
Prot. n. TI173698/2012

Particella: 1



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

ASSISTENTE AMM.VO GESTIONALE
(Sig. Nicola MACINA)

VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
(dr. Gregorio ANGELINI)

Ufficio Provinciale di FOGGIA - Direttore: DR. ING. RICCARDO FRANCESCO MUSCI

E=2602000

N=4644200

AGENZIA DEL DEMANIO

COMUNE DI PESCHICI

Protocollo d'Intesa

Agenzia del demanio e Comune di Peschici

per la valorizzazione dell'immobile "Torre Monte Pucci" e per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione di immobili di particolare interesse, ricadenti nel Comune di Peschici

VALORE PAESE DIMORE

VALORE PAESE FARI

DEMANIO.AGDPUB01.REGISTRO UFFICIALE.0014470.13-09-2017-U

Oggi, 13 settembre 2017 in Peschici (FG), tra

L'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata in persona del Direttore Regionale dott. Vincenzo Capobianco (di seguito, denominata anche "**Agenzia**")

e

Il Comune di Peschici, in persona del sindaco dott. Francesco Tavaglione (di seguito, denominato anche "**Comune**" o "**Ente**")

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali, connessi al degrado di detto patrimonio;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, il Comune e l'Agenzia hanno manifestato la volontà di avviare un percorso coordinato di valorizzazione del patrimonio immobiliare, ponendosi come principale obiettivo lo sviluppo del territorio medesimo, attraverso il rafforzamento del binomio turismo e cultura;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici;
- l'Agenzia, infatti, promuove le azioni necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-finanziaria e di mercato per l'individuazione degli strumenti più efficaci di attuazione delle politiche di sviluppo territoriale e di crescita economica locale;
- tra le molteplici azioni di sviluppo, l'Agenzia ha di recente avviato, in collaborazione con Invitalia, ANCI-FPC e la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, il progetto "Valore Paese – DIMORE", per la valorizzazione dei beni immobili pubblici localizzati sul territorio nazionale in tessuti storici e paesaggistici di qualità, mete turistiche e culturali affermate o potenziali che presentano una ricchezza di storia, tradizione e prodotti locali;
- in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020, il progetto "Valore Paese – DIMORE", secondo principi di coesione territoriale, punta al rafforzamento delle eccellenze del Paese

ed intende intercettare le molteplici opportunità offerte dalla nuova programmazione Europea 2014-2020 (fondi strutturali, relativi co-finanziamenti nazionali e regionali, anche con ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria messi a punto dalla CE, insieme alla Banca Europea per gli investimenti e alla Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa);

- il progetto "Valore Paese – DIMORE" mira, infatti, alla creazione di un *network* di strutture turistico-ricettive, caratterizzato da elevati *standard* di qualità, che si proponga come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane, nel rispetto delle identità territoriali interessate e in linea con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale;
- l'elemento distintivo del *network* "DIMORE" consiste nella specifica forma di ospitalità che, accanto ai tradizionali servizi alberghieri, presuppone l'offerta di specifici servizi culturali, costitutivi dello stesso *brand* e strettamente connessi all'unicità dell'immobile e del suo contesto di riferimento;
- allo stato, il portafoglio "DIMORE", composto da più di 200 immobili selezionati dall'Agenzia secondo precisi requisiti di qualità architettonica, attrattività turistica e potenzialità di mercato, è composto per metà da beni di proprietà dello Stato e per metà da beni di altri Enti Pubblici, in gran parte Comuni, che hanno risposto all'invito pubblico lanciato dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2013;
- con gli Enti Locali proprietari dei suddetti beni, l'Agenzia e gli altri partner promotori hanno avviato un percorso di proficua collaborazione, finalizzato all'attuazione e al completamento dei programmi di valorizzazione presentati per ciascuno dei compendi immobiliari candidati e già selezionati per l'iniziativa;
- nell'ambito del progetto "Valore Paese – DIMORE", è stata definita una particolare tipologia di *network* turistico-ricettivo, ispirata a un modello di *lighthouse accomodation* rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale comprendente immobili riconducibili alla tipologia "*fari, torri ed edifici costieri*";

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia sta avviando sul territorio nuovi rapporti di collaborazione con Enti Pubblici proprietari, tutti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di promozione e diffusione a livello nazionale del progetto "*Valore Paese – DIMORE*" e del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI;
- in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che i progetti si propongono, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Peschici intendono avviare un

proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili che saranno individuati e/o di eventuali altri beni, di proprietà dello Stato o di altri Enti, ricadenti nel territorio di riferimento.

VISTI

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1, co. 1, lett. f), D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- l'art. 65, co. 1, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2, D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali e altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-*bis* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-*ter* D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l'art. 112 co. 4 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo il quale "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati";*

- l’art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, il quale estende l’applicabilità dell’art. 3-bis del citato D.L. 25 settembre 2001, n. 351 ai beni immobili appartenenti alle Regioni, alle Province, ai Comuni e ad altri Enti locali;
- l’art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che ha istituito una Società di gestione del risparmio (SGR), con il compito di avviare un sistema integrato di fondi che partecipano anche a quelli immobiliari costituiti da Enti Territoriali, anche tramite società interamente partecipate, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione;
- l’art. 33-*bis* D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, modificato dall'art. 3, co. 15, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, che attribuisce all’Agenzia il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l’art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere;
- l’art. 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, recante misure urgenti per il recupero di immobili pubblici inutilizzati, in considerazione dell’eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale;

Quanto sopra premesso e considerato
le parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

(Valore delle Premesse)

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Oggetto del Protocollo)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune di Peschici intendono confermare la condivisione degli obiettivi strategici del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI, sviluppato nell'ambito di "Valore Paese – DIMORE", richiamati in premessa e dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione dei compendi immobiliari localizzati nel territorio di riferimento.

Articolo 3

(Portafoglio immobiliare)

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, le Parti si impegnano all'avvio dell'*iter* di valorizzazione di un immobile sito nel Comune di Peschici:

a. Immobile denominato "Torre Monte Pucci" posto in S.S. 89 km. 80,500 loc. Monte Pucci, censito al Catasto Fabbricati al foglio 10 p.lla 1 e allibrato nel registro dei Beni appartenenti al Demanio Storico Artistico con scheda FGD0005;

Anche a cura del Tavolo Tecnico Operativo che si verrà a costituire, con la sottoscrizione del presente Protocollo, potrà essere ampliato il portafoglio immobiliare di riferimento con immobili di rilevante interesse, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, storico-artistico e socio-culturale, ricadenti nel territorio di riferimento ed appartenenti allo Stato, al Comune Peschici o ad altri Soggetti Pubblici, fatta salva ogni valutazione tecnico-amministrativa dell'Agenzia circa l'opportunità di inserimento nel progetto.

È, pertanto, garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare di cui al presente articolo anche beni di cui al precedente periodo di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

Articolo 4

(Impegni delle Parti)

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione dei singoli processi di valorizzazione avviati;

b. garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, come il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, essendo l'immobile di cui alla lett. a) del citato art. 3 dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs. 42/2004 e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel decreto n. 11841 del 04.12.2012; a tal proposito si rileva che con istanza prot. n. 12596 del 28.07.2017 l'Agenzia del Demanio D.R. Puglia e Basilicata ha richiesto ai competenti uffici del Mi.B.A.C.T. il provvedimento di autorizzazione alla concessione;

c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria delle singole operazioni, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

4.a Impegni assunti dall'Agenzia del demanio

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- nella fase di sviluppo, individuare il più idoneo percorso di valorizzazione e messa a reddito per gli immobili oggetto del presente protocollo;
- nella fase di avvio dell'azione, curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione dei singoli programmi di valorizzazione;
- nella fase di esecuzione dell'azione, fornire il necessario supporto tecnico all'attuazione e al completamento dell'iter di valorizzazione, fino all'immissione dell'immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;
- ai fini dell'ampliamento del portafoglio immobiliare del progetto, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo, da sottoporre successivamente all'approvazione di un apposito TTO ovvero alla sottoscrizione di un'adeguata convenzione tra i rappresentanti degli Enti coinvolti.

4.b Impegni assunti dal Comune di Peschici

L'Ente si impegna a:

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa;
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;
- individuare ulteriori ed eventuali immobili di proprietà da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell'Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto, e all'approvazione del TTO, ovvero condivisi in un'apposita Convenzione.

Articolo 5

(Tavolo Tecnico Operativo e Convenzione)

Per l'attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo verranno successivamente designati i rappresentanti delle Parti firmatarie che si riuniranno nell'ambito di un tavolo tecnico o di eventuali tavoli tematici, in funzione delle specifiche linee di attività individuate.

Ai fini della valorizzazione dei beni di cui alla lett. a) del citato art. 3 del presente Protocollo di Intesa, al TTO è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

Al fine di consentire successivi ampliamenti del Portafoglio immobiliare, il costituito TTO, potrà essere aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nelle strutturazione delle iniziative di valorizzazione. In tal caso, il TTO avrà anche il compito di:

- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;
- approvare, previa valutazione tecnico-amministrativa da parte dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'inserimento nel progetto, le candidature di nuovi immobili ricadenti nel territorio di riferimento, attraverso i quali ampliare il portafoglio immobiliare disciplinato dall'art. 3 del presente Protocollo;
- approvare i programmi di valorizzazione definiti e condivisi tra le Parti firmatarie, eventualmente anche previa costituzione di Gruppi di Lavoro tematici.

I medesimi fini di cui al precedente periodo, in alternativa, potranno essere condivisi e perseguiti anche mediante la sottoscrizione di un'apposita Convenzione.

Articolo 6

(Disposizioni finali)

La durata del presente Protocollo è stabilita in 2 (due) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

ALLEGATI:

- *Scheda immobile*

Peschici (FG), lì 13 settembre 2017

Letto, confermato e sottoscritto in formato digitale.

Per l'Agenzia del demanio	Per il Comune di Peschici
Il Direttore Regionale	Il Sindaco
Vincenzo Capobianco	Francesco Tavaglione

TORRE MONTE PUCCI
Peschici (FG)

torre
tower

S.S. 89 Garganica - Peschici (FG)

DESTINAZIONE/DESTINATION
Regione/Region: Puglia
Provincia/Province: Foggia
Ambito/Area: costiero/coastal

LOCATION
Posizione/Location: periferica/suburban
Coordinate GPS/GPS Coordinates:
lat. 41°56‘43.7"N long. 15°59‘25.1"E

IMMOBILE/BUILDING
Proprietà/Ownership: Stato/State
In concessione/to lease
Epoca/Period of construction: XVI secolo/XVIth century
Superficie territoriale/Land area: 105 m^2 circa
Superficie lorda/Gross area: 70 m^2 circa
Provvedimenti di tutela/Historical-artistic protection: sì/yes
Usi ammessi/Permitted intended use: turistico-culturale / tourist-cultural

200 km
120 km
120 km
4 km

VALORE PAESE
DIMORE

DEMANIO.AGDPUB01.REGISTRO UFFICIALE.0011470.12-07-2017-I

COMUNE DI PESCHICI
PROVINCIA DI FOGGIA

II SETTORE
UFFICIO URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Via Amendola n. 164/D
70126 – BARI

Invio a mezzo Pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

N. 21 di registro

VISTO il decreto sindacale di nomina di Responsabile del Settore Tecnico – Urbanistica, Lavori Pubblici Patrimonio, n. 2 del 07-01-2016 di Conferimento funzioni Dirigenziali, in favore dell'Arch. Massimo d'Adduzio;

VISTA la richiesta presentata in data 23-06-2017, prot. n. 2017/10316, acquisita al prot. Gen. di questo Ente al n. 5635 del 27-06-2017, dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata;

VISTO l'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/'01 e s.m.i.;
VISTO l'art. 10 della Legge n. 353/'00 e s.m.i.;
DATO ATTO che il suolo di cui trattasi non è stato percorso da incendio, giusta verifica d'Ufficio;
VISTI gli atti esistenti presso questo Ufficio, ed in particolare al vigente P. di F.;

ACCERTATO che i diritti di segreteria sono esenti, ai sensi dell'art. 5 - Tabella allegato B - del D.P.R. 26/10/1972 n. 642, dell'art. 18 del D.Lgs. 13/04/1999 n. 122 e dell'art. 35, comma 26, D.L. 223/2006;

C E R T I F I C A

CHE il terreno distinto in territorio di questo Comune e catastalmente individuato al foglio n. 10 particella n. 1, giusta Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio in vigore dal settembre 1976, è soggetto alla seguente destinazione urbanistica:

- **STRUMENTO URBANISTICO:** Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione in vigore dal 6 settembre 1976.
- **DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona Pinetata** con **Rispetto Costiero 1° Fascia.**
- **PRESCRIZIONI: Zona Pinetata** - *In tale zona è consentita l'edificazione nei seguenti termini: - Trattasi di zona di conservazione dei boschi esistenti e di nuovi impianti. Le uniche costruzioni permesse all'interno delle zone pinetate sono quelle destinate ai custodi, ai posti di controllo antincendio, agli impianti tecnici inerenti l'impianto e la cura del bosco. Sulla base dell'indice 0,01 mc/mq., precisando che ai sensi dell'art. 17 NTA, in assenza di radure, sono consentite le costruzioni con indice territoriale pari 0,01 mc/mq., previo parere favorevole vincolante dell'Ispettorato Forestale, che può impedire qualsiasi edificazione in casi particolari e quando il bosco assolve prevalenti funzioni igieniche e paesaggistiche e protettive o è posto lunghi i litorali..*

☎ 0884964018 - 0884964571 - 0884964572 - Fax 0884962655 – 0884962074 – 0884965349 - Cod. Fisc. 84000890719

Zona di Rispetto Costiero 1° Fascia - *Tale zona è suddivisa in due fasce, una di tutela assoluta (1° fascia 150 metri) e una successiva di tutela relativa (2° fascia ulteriori 150 metri). L'edificazione, anche delle sole recinzioni, è ovunque e sempre vietata nella prima fascia. Vi sono consentiti soltanto passaggi pedonali, ombrelloni, sedili, con esclusione anche delle cabine e dei servizi igienici, che vanno dislocati a monte della delimitazione, comunque oltre i 150 mt. dal mare. - Pertanto la densità fondiaria è nulla. Nell'interno dei nuclei turistici previsti dal P. di F. la volumetria corrispondente alla I° fascia non è edificabile localmente, ma deve essere trasferita nelle retrostanti aree edificabili..*

- Salvo quanto eventualmente realizzato.

Si rilascia il presente in bollo ed a richiesta di parte, per gli usi consentiti dalla legge, e facendo salvi ed impregiudicati i limiti, le prescrizioni e le disposizioni di cui al PPTR adottato con delibera G.R. n. 1435 del 02/08/2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06/08/2013.

Il presente certificato, reso ai sensi della Legge n. 183/2011 art. 15, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

inoltre si

ATTESTA

che la particella n. 1 del foglio n. 10 è sottoposta ai seguenti vincoli:

- ✓ Paesaggistico;
- ✓ Parco nazionale del Gargano 2° fascia;
- ✓ PG2 - Area a pericolosità da frana elevata;
- ✓ Area S.I.C;
- ✓ Vincolo Idrogeologico.

In alleno al presente certificato di destinazione urbanistica, si inviano le norme tecniche di attuazione (NTA).

Peschici 10-07-2017

Il Responsabile del II Settore
Arch. Massimo d'Adduzio

Il redattore
Sig. Donato Elia Tavaglione

16.0 ZONE DI RISPETTO COSTIERO

16.1 *Definizione*

Sono costituite da una fascia costiera nel cui ambito si deve conservare all'ambiente (arenili, zone rocciose e boscose) tutto l'originario valore paesistico e naturalistico, anche in presenza di taluni inserimenti edilizi o di attrezzature.

16.2 *Destinazione*

Esclusivo uso balneare, secondo principi di conservazione naturalistica.

16.3 *Delimitazione della zona*

Senza alcun pregiudizio per eventuali misure che la Regione dovesse imporre a maggiore tutela della costa, la zona di rispetto costiero è suddivisa in due fasce: una, di tutela assoluta (denominata « fascia prima ») e una successiva, di tutela relativa (denominata « fascia seconda »).

La fascia prima è delimitata da una linea avente come caposaldi alcuni punti equidistanti m. 150 dalla battigia, raccordati poi a seconda della situazione orografica. In corrispondenza ai promontori e nei tratti dove la strada si avvicina alla costa, tanto da costituire immediata visione del litorale, la fascia supera anche considerevolmente i 150 m. (tavole 6-9) tanto da sovrapporsi alla fascia seconda.

La fascia seconda è fissata sulla base di ulteriori 150 m., cosicché lo spessore della zona di rispetto costiero risulta di m. 300, di norma. La delimitazione della fascia seconda è parallela alla prima, quando questa dista m. 150 dalla battigia e si tiene a una distanza complementare rispetto ai totali 300 m., quando lo spessore della prima fascia è superiore ai 150 m.

Ciò in linea teorica e preliminare. Gli adattamenti, comunque tendenti alla estensione delle fasce di rispetto, sono dettati dalla situazione orografica locale e da considerazioni di opportunità paesistica.

16.4 *Norme di edificazione*

16.4.1 L'edificazione, anche delle sole recinzioni, è ovunque e sempre vietata nella fascia prima. Vi sono consentiti soltanto passaggi pedonali, ombrelloni, sedili, con esclusione anche delle cabine e dei servizi igienici, che vanno dislocati a monte della delimitazione, comunque oltre 150 m. Pertanto la densità fondiaria è nulla.

Nell'interno dei nuclei turistici previsti dal P.d.F. la volumetria corrispondente alla fascia prima non è edificabile localmente, ma deve essere trasferita nelle retrostanti aree edificabili.

16.4.2 Nell'interno dei nuclei turistici previsti dal P.d.F. e programmati secondo lottizzazioni convenzionate e piani particolareggiati, le volumetrie concesse dalla densità fondiaria relativa possono essere realizzate nella fascia seconda. Si deve tenere presente che nelle aree di questa fascia seconda più vicine al confine con la fascia prima e quindi al litorale, devono essere edificate soltanto strutture d'uso pubblico: stabilimenti balneari con cabine, attrezzature per lo sport, lo svago, le riunioni all'aperto e il ristoro, con esclusione di motels, alberghi, ristoranti che devono essere collocati nelle aree più arretrate possibile. L'osservanza di questa norma sarà giudicata, caso per caso, nell'esame dei Piani di cui sopra.

Il rapporto fra area coperta e area totalmente libera, anche da strutture scoperte (piscine, campi di gioco, ecc.) non deve superare 1/5. L'altezza massima consentita è di m. 7,50, anche per alberghi e motels.

All'esterno dei nuclei previsti dal P.d.F., l'edificazione è consentita soltanto nella fascia seconda e sulla base di un indice di 0,01 mc./mq anche se la proprietà insiste su zone di indice superiore.

Soltanto nel caso in cui l'edificazione è al servizio di fiorente attività rurale e con caratteri edilizi rurali (punti 8.2 e 8.4.2 la densità specifica sale a 0,02 mc./mq.).

Anche in tutta la fascia seconda sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, tranne che nel caso contemplato nel precedente comma.

16.4.3 Nelle due fasce di rispetto costiero è vietata la costruzione di strade parallele alla costa. Sono consentite soltanto strade di penetrazione, purché distanti fra loro non meno di m. 500 e terminanti ad almeno 150 m. dal litorale: possono essere previsti parcheggi con limite di 50 posti.

I nuclei turistici e in genere tutte le proprietà private devono con-

sentire il libero accesso alla fascia demaniale, mediante passaggi pedonali non distanti fra loro più di 250 metri.

16.4.4 Nelle due fasce di rispetto costiero, gli edifici esistenti e già completati sono vincolati a: 1) assoluto divieto di qualsiasi intervento volumetrico e di qualsiasi modifica esterna (vedi nota 18 estensibile alle fasce di rispetto costiero); 2) adeguamento dei volumi e, in generale, dell'aspetto esterno, se non confacente, a concetti di corretto inserimento nell'ambiente naturale; 3) mascheramento dei volumi a mezzo di elementi vegetali tipici e di altri accorgimenti (colorazioni adeguate, materiali naturali, ecc.).

Ogni modifica deve essere sottoposta alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

16.4.5 Gli edifici costruiti in tutta la loro struttura almeno fino la quota di campagna possono essere completati, se ne esiste un progetto già dotato di regolare licenza edilizia antecedente all'approvazione del presente strumento urbanistico.

16.4.6 Questi insediamenti sono riconosciuti come «turistici esistenti» ai fini della abitabilità, dell'agibilità e delle eventuali facilitazioni finanziarie concesse alle iniziative turistiche.

16.5 *Norme particolari*

16.5.1 E' tassativamente vietato il danneggiamento o la trasformazione delle dune litorali e di ogni tipo di vegetazione esistente, il prelievo di massi, ghiaia, sabbia, l'apposizione di cartelli pubblicitari, lo scarico in mare di immondizie, di acque non depurate, di olii combusti e incombusti dei motori marini, di rifiuti di qualsiasi genere compresi i riporti di scavi cantieristici. La pulizia e la manutenzone della costa è attribuita alla proprietà di essa. Il Sindaco può, con apposita ordinanza, sollecitarla.

16.5.2 Nelle zone di rispetto costiero, i piani particolareggiati e quelli di lottizzazione convenzionata, devono prevedere per un terzo dell'area di proprietà, alberature, siepi, manto prativo per quanto possibile. Le aree alberate devono tendere ad allacciarsi alle retrostanti aree verdi per costituire dei « cunei » che si inseriscono nel paesaggio dei litorali, facilitano i percorsi e rendono indifferente la residenza presso la battigia oppure in zona arretrata. Questo scopo è considerato fondamentale dal P.d.F. che si preoccupa di compromettere il meno possibile la costa, per la sua tutela paesistica e d'uso. Il P.d.F. ha già assunto e ampliato le previsioni di rimboschimento avanzate dal Consorzio di Bonifica Montana.

16.5.3 Lungo i tratti denominati « spiaggia libera » non è consentita l'installazione di alcuna attrezzatura che limiti l'uso pubblico. Al limite della fascia prima di rispetto, l'Amministrazione comunale a proprie cure e spese predisporrà cabine, servizi igienici, un servizio di distribuzione di sedili e attrezzi per la raccolta di rifiuti.

L'Ammnistrazione comunale, con gestione propria o affidata a privati, vi potrà installare bar e piccoli ristoranti, salvata sempre la normativa del presente articolo.

16.6 *Norme per le attrezzature di attracco*

E' consentito che pontili e attracchi siano costruiti con palificazioni in legno e profilati metallici purché il piano di calpestio sia esclusivamente in tavole di legno. Sono escluse opere in pietra o conglomerati cementizi.

Possono essere costruiti in muratura o calcestruzzo solamente i frangiflutti o i piccoli moli portuali, previa approvazione dei relativi progetti da parte della competente Soprintendenza.

17.0 ZONE BOSCOSE

17.1 *Definizione*

Sono le zone che comprendono: foreste, boschi e, in particolare, pinete, oltre che le zone di rimboschimento. Per la loro delimitazione, il P.d.F. si basa sulle indicazioni del Consorzio di Bonifica Montana e sull'effettivo stato delle zone. Talora queste indicazioni sono contrastanti con quelle del catasto (indicanti terreno seminativo o incolto, in luogo di terreno boscato, per esempio). Le zone boscose sono tutte sottoposte a vincolo idrogeologico (tavola 1 del P.d.F.).

17.2 *Destinazione*

Le zone di conservazione dei boschi esistenti (pinete, boschi cedui) e le zone di impianto di nuovi boschi (rimboschimento) sono destinate agli interventi silvo-colturali atti al miglioramento e al rafforzamento della vegetazione esistente. Ciò in riferimento alla legge 30 dicembre 1923 n. 3267. E' esclusa l'utilizzazione dei boschi a scopo edilizio (nota 19). Il parere dell'Ispettorato Forestale è obbligatorio e vincolante.

17.3 *Norme di edificazione*

Uno dei principi fondamentali del P.d.F. è la tutela delle zone a bosco. Gli insediamenti previsti infatti insistono tutti su zone incolte o poco pian-

---

NOTA 19

Questa densità di 0,01 mc./mq. è conforme al parere espresso dal Ministero Agricoltura e Foreste che così si è espresso (parere del 9 ottobre 1970): « E' da escludere l'utilizzazione dei boschi a scopo edilizio, salvo particolari e documentate eccezioni, quali la assoluta mancanza di altre aree disponibili o la necessità di salvaguardare peculiari ambienti paesistici e culturali di particolare pregio. Tuttavia, anche in tali casi, si consiglia di non superare l'indice fondiaro di 0,01 mc./mq. ».

tumate o seminative. Per questo nei boschi sono consentite costruzioni sulla base di indice assai limitato: 0,01 mc/mq (nota 19), previo parere favorevole vincolante dell'Ispettorato Forestale, che può impedire qualsiasi edificazione in casi particolari e quando il bosco assolve prevalenti funzioni igieniche e paesaggistiche e protettive o è posto lungo i litorali.

Nei rimboschimenti è comunque vietato qualsiasi tipo di costruzione sia mobile che semifissa.

Le uniche costruzioni permesse nei boschi sono quelle destinate ai custodi, ai posti di controllo antincendio, agli impianti tecnici inerenti l'impianto e la cura del bosco.

Qualsiasi tipo di costruzione e di elementi accessori (strade di accesso, ecc.) deve rispettare il patrimonio boschivo.

Le recinzioni sono vietate.

17.4 *Norme di edificazione nelle radure*

17.4.1 Prima condizione necessaria per l'estensione della edificabilità a tipologie diverse da quelle citate è l'esistenza nei boschi e nelle zone di rimboschimento di radure documentate dal catasto.

Seconda condizione necessaria è che il proprietario di aree boscose non disponga in altre parti del territorio comunale di aree residenziali edificabili.

Per radura s'intende la zona attualmente e nel passato non coperta da vegetazione arborea od arbusta attorniata per almeno 3/4 del suo perimetro, da zone boscate.

La qualifica di radura comprende le aree non inferiori a mq 2000 e non superiori a 5 Ha. Oltre tale superficie la qualifica è di zona rurale, pertanto l'intera area, e non soltanto la quota eccedente i 5 Ha è costruibile per densità fondiaria di 0,03 mc/mq e ciò per norma regionale. L'indice di edificabilità è scalarmente variabile da 0,15 a 0,10 mc/mq in proporzione inversa all'area a partire da 2000 mq fino a 5 ettari.

Le recinzioni sono vietate.

17.4.2 Le altezze massime consentite sono di m 4,50, le distanze minime dal limite del bosco m 5, le distanze fra gli edifici quelle stabilite dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968.

« Quanto sopra previo il preventivo parere favorevole dell'Ispettorato alle Foreste competente, che dovrà precedere il rilascio delle singole licenze edilizie. E ciò in attesa degli adempimenti di cui al successivo punto 17.4.5, che di fatto porteranno alla redazione di una carta delle radure, completa di tutti i parametri alla stessa connessi ».

17.4.3 E' esclusa la concessione di cave. Le esistenti devono essere chiuse entro mesi 2 dalla data di adozione del P.R.G.

Deve essere attuato il ripristino dell'equilibrio naturale preesistente, tramite rimboschimento e rinzollamento.

17.4.4 Le strade per raggiungere le radure devono essere del tipo forestale: larghezza m 3 (eccezionalmente m 4), fondo in terra battuta.

17.4.5 La qualifica di radura, assai chiara per alcune zone delle planimetrie del P.d.F., può essere estesa ad altre zone che si rivelassero effettive radure esistenti da tempo e registrate in catasto.

A tale uopo il Sindaco ha facoltà, sulla scorta del parere della Commissione Edilizia e previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, dell'Ispettorato Forestale competente per territorio, e definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale, di dichiarare radure le aree che effettivamente rispondessero a tale qualifica entro e non oltre 24 mesi dalla data del Decreto Regionale di approvazione del presente piano di fabbricazione.

17.4.6 L'abbattimento di alberi e gli incendi, siano essi anche accidentali, non attribuiscono la qualifica di radura a una zona boscata, quindi non costituiscono premessa di edificazione in alcun modo, in alcuna misura, in qualunque periodo di tempo (punto 17.5.4).

17.4.7 E' esclusa la qualifica di « radura » per aree comprese nelle due fasce di rispetto costiero (m 300 circa dalla battigia, come indicato nelle tavole del P.d.F.) e per le zone di rimboschimento.

17.5 *Norme particolari*

17.5.1 I nuovi boschi vanno costituiti con essenza tipiche della zona. E' consentita l'attrezzatura di vivai o l'apertura di strade forestali, purché non vengano usati rivestimenti impermeabili. Sono consentite anche le recinzioni di protezione, purché eseguite in materiali naturali (legno o canne o siepi).

Ogni intervento, di natura vegetale, deve essere preventivamente sottoposto anche all'approvazione della Soprintendenza oltre che sottostare a quanto prescritto al punto seguente 17.5.3.

17.5.2 In particolare, l'approvazione di cui sopra e quanto prescritto al al punto 17.5.3 sarà vincolante per la costruzione di strade, la determinazione delle fasce di rispetto stradale e la costruzione, entro queste ultime, delle attrezzature consentite.

17.5.3 Per effetto del vincolo idrogeologico che grava su quasi tutto il territorio di Peschici (tavola 1 del P.d.F.), la trasformazione dei boschi in altre qualità di colture o la trasformazione dei terreni saldi in terreni sog-

getti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione dell'Ispettorato Forestale e alla modalità da esso prescritta, caso per caso, allo scopo di prevenire denudazioni, perdite di stabilità o turbamento del regime delle acque (art. 1 e 7 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267).

Tutte le operazioni sui boschi, l'esercizio del pascolo, le lavorazioni sui terreni agrari sono regolamentate dallo stesso R.D.L.

17.5.4 Gli incendi dei boschi non eliminano gli effetti del vincolo idrogeologico, il quale è posto sui terreni e non sui boschi. Pertanto gli incendi e la distruzione delle alberature non costituiscono alcun presupposto per l'edificazione (Nota 20).

I proprietari dei boschi incendiati possono provvedere con il contributo dello Stato e della Regione alla loro ricostruzione; la legge regionale n. 25 del 18/7/1974 stabilisce fra l'altro il divieto di pascolo per 10 anni.

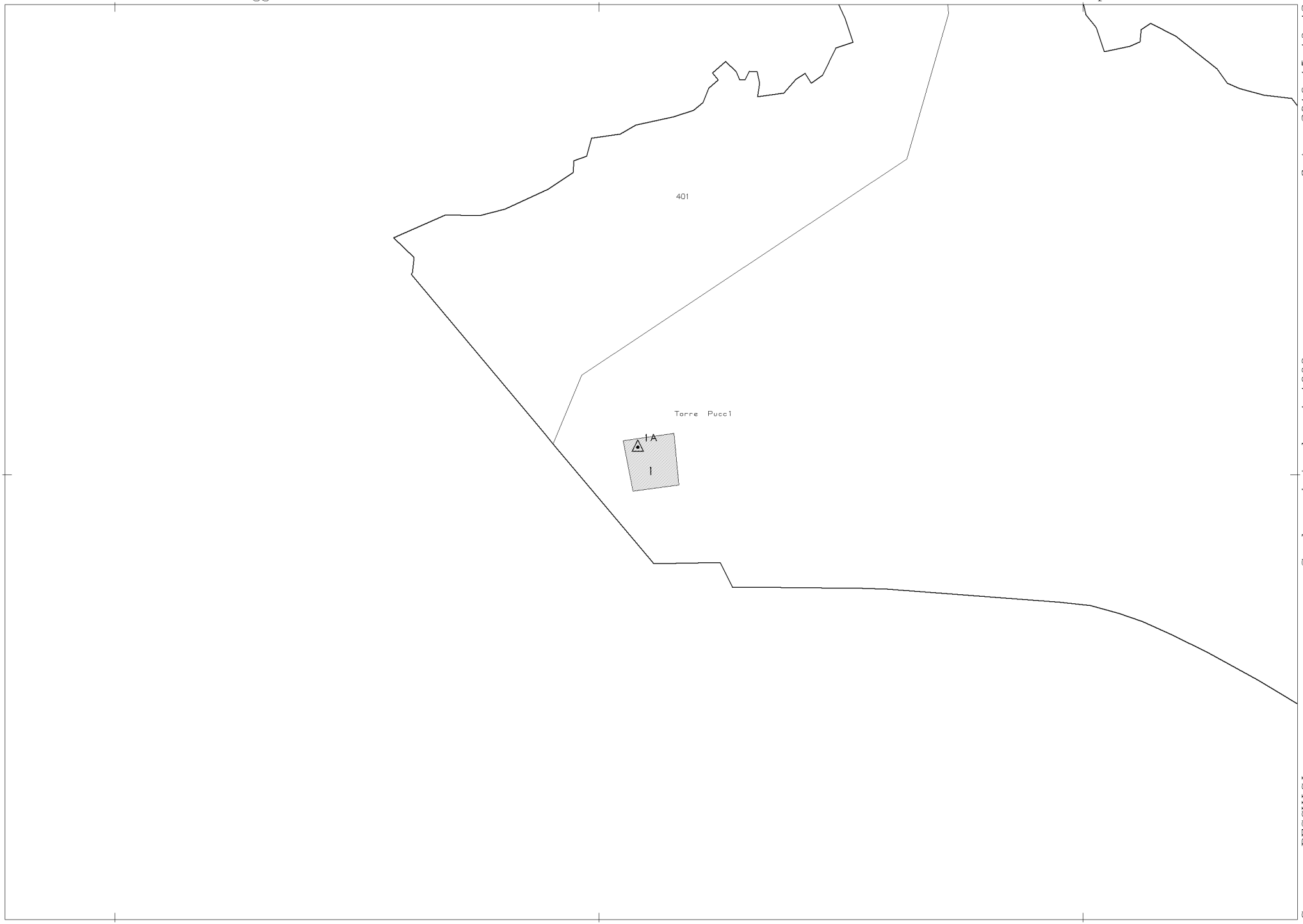
Ai sensi della suddetta legge e di quella dello Stato n. 47 dell'1/3/75 tutte le zone boscate, anche se non sottoposte al vincolo idrogeologico, purché comprese nei piani regionali previsti da tale legge non possono avere una destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio.

In tali zone è rigorosamente vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo.

Nel caso di violazione a tale norma, ferme restando le sanzioni, di carattere penale ed amministrativo, su proposta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio, l'autorità dispone il ripristino entro 6 mesi, dallo stato dei luoghi, da eseguirsi a cura e spese del trasgressore in solido con il proprietario ed il possessore. In caso di inadempienza, i lavori di ripristino sono eseguiti dall'Autorità Forestale e le relative spese sono anticipate dallo Stato con diritto di rivalsa.

NOTA 20

Ciò è stato ribadito in apposita circolare n. 29 del 21 ottobre 1971 del Ministero Agricoltura e Foreste, in accordo con circolare n. 36 del 3 dicembre 1971 del Ministero della Pubblica Istruzione, che si diffondono su tutta la problematica e la casistica degli incendi nei boschi.



Comune: PESCHICI
Foglio: 10 All: A Svi: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

8-Apr-2016 15:10:42
Prot. n. T205177/2016

17-Giu-2016 11:22:32
Prot. n. T106086/2016

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 1164.000 x 828.000 metri

Comune: PESCHICI
Foglio: 10 All: A Svi: Z

N=4643900

E=2601900

1 Particella: 1

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/04/2016 - Ora: 15.12.48 Fine

Visura n.: T206046 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di PESCHICI (Codice: G487)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 1**

Area di enti urbani e promiscui dal 10/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**10**	**1**		**-**	**ENTE URBANO**	**01 08**				**RIORDINO FONDIARIO del 09/01/2005 n. 334.1/2006 in atti dal 10/01/2006 (protocollo n. FG0004698) MAPPA CO. GI.**
Notifica						**Partita**	1			
Annotazioni				mappa vettoriale costiera						

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**10**	**1**		**-**	**ENTE URBANO**	**01 32**				**Impianto meccanografico del 05/11/1976**
Notifica						**Partita**	1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/04/2016 - Ora: 15.13.29 Segue

Visura n.: T206311 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di PESCHICI (Codice: G487)**
	Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 10 Particella: 1**

INTESTATO

1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO-RAMO STORICO ARTISTICO-ARCHEOLOGICO ETNOGRA		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 06/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**1**				**E/9**				**Euro 568,10 L. 1.100.000**	VARIAZIONE NEL REDDITO del 06/02/1992 n. 10.5/1992 in atti dal 07/02/1992 VRE DECRETO DEL 20/01/90 - CON REDDITO VALIDO AL 31/12/91 DI L.392

Indirizzo	STRADA PROVINCIALE SAN MENAIO - PESCHICI piano: T-P1;				
Notifica	-	**Partita**	1600	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**10**	**1**				**E/9**				**L. 392**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, STRADA PROVINCIALE SAN MENAIO - PESCHICI piano: T-P1;				
Notifica	-	**Partita**	1600	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO-RAMO STORICO ARTISTICO-ARCHEOLOGICO ETNOGRA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2016

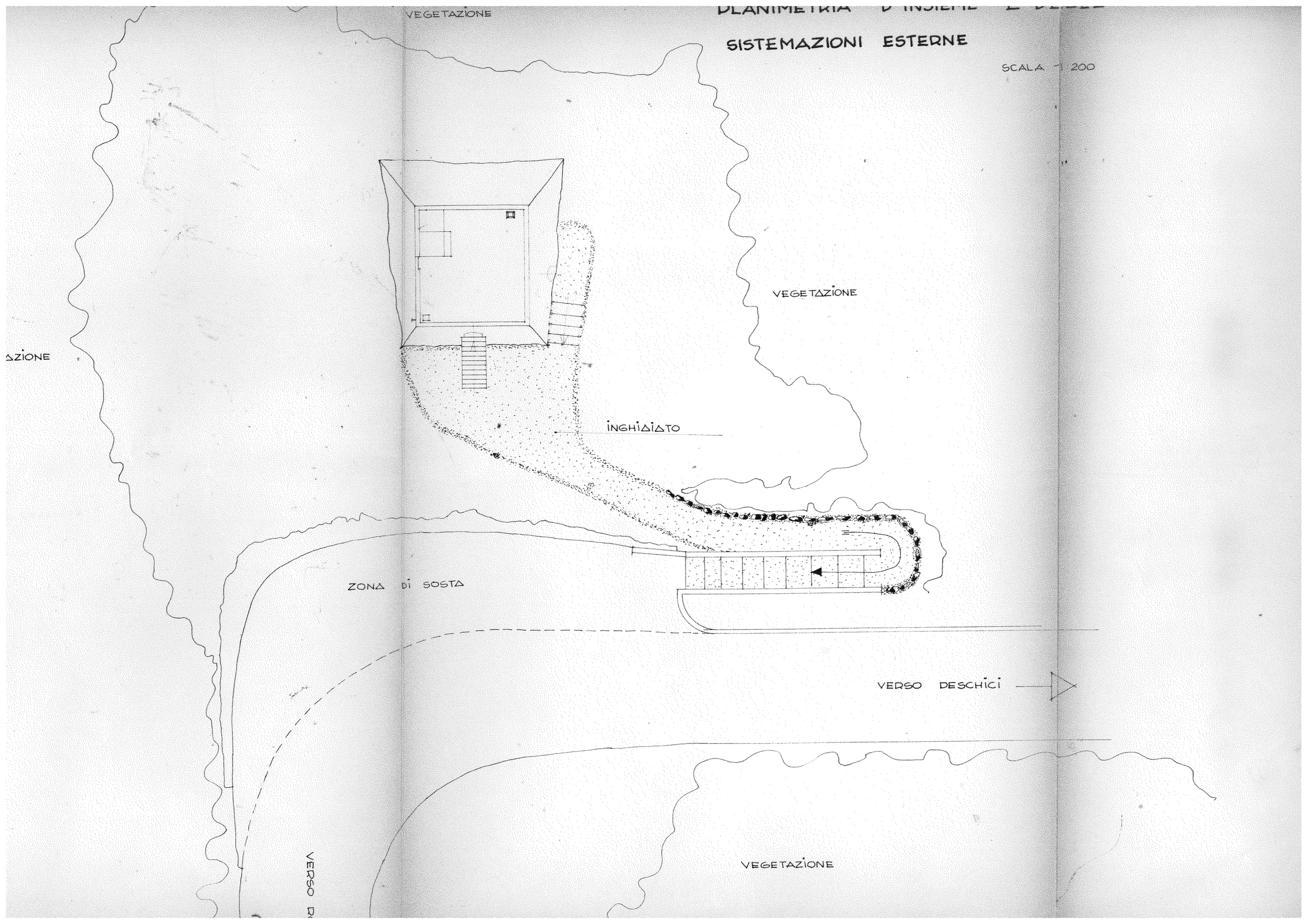
Visura telematica esente per fini istituzionali

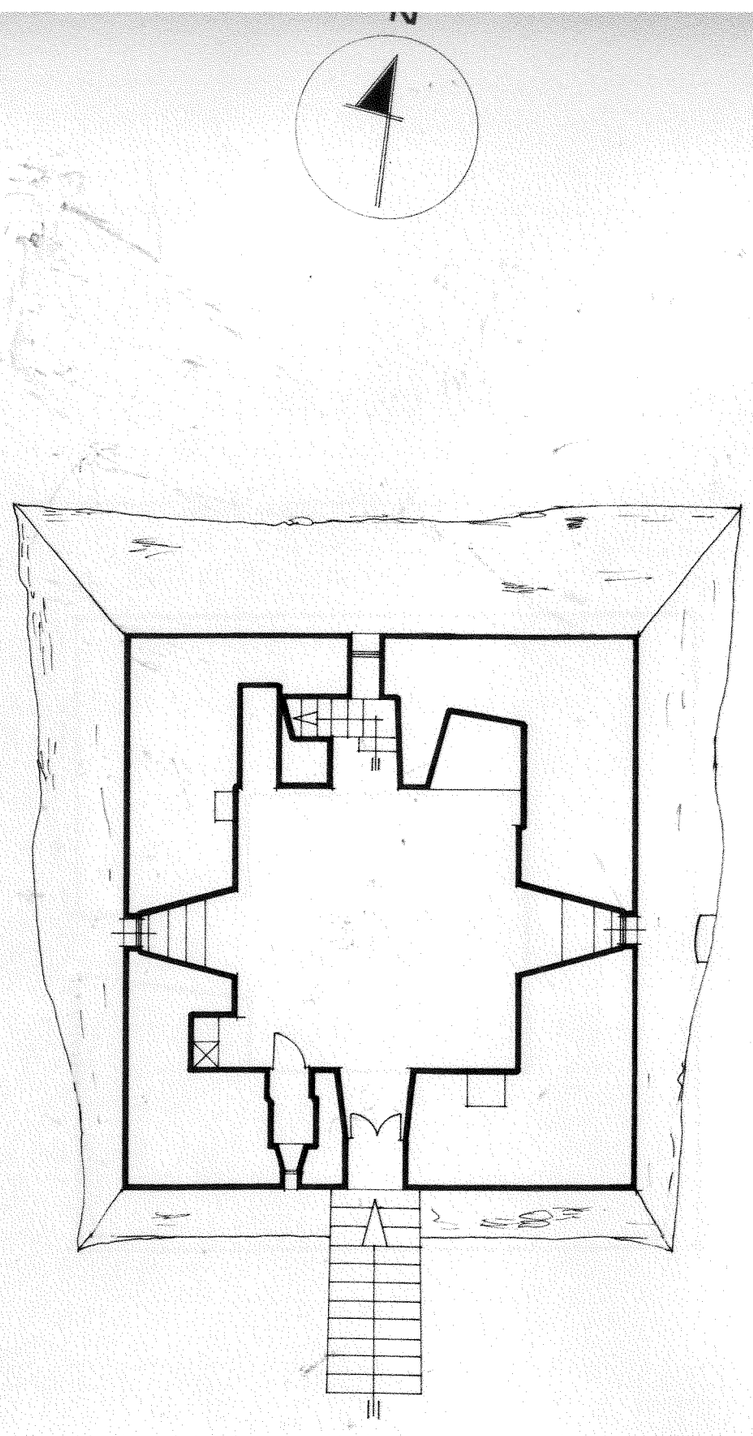
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

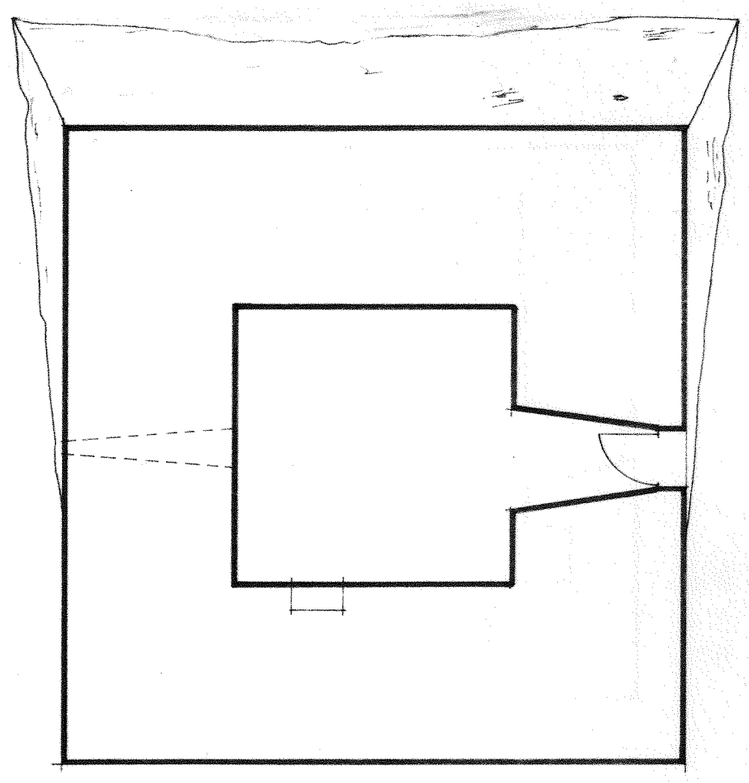
PLANIMETRIA D'INSIEME E DETTAGLI

SISTEMAZIONI ESTERNE

SCALA 1:200

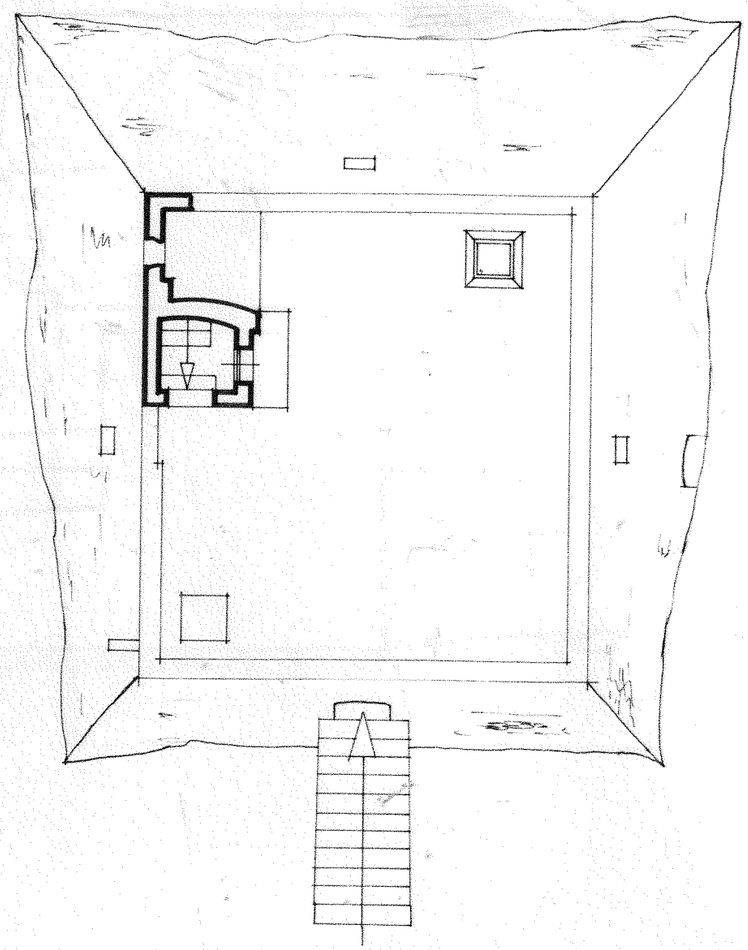


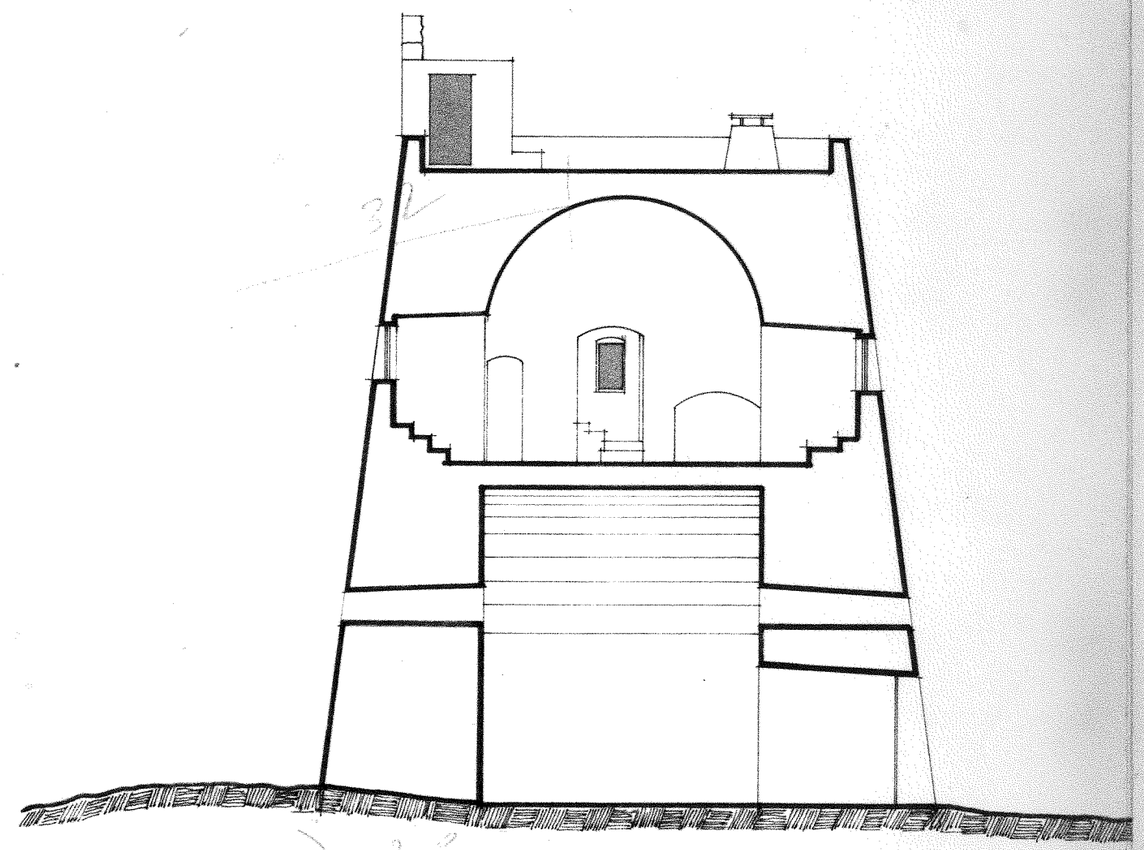




PIANTA CAMERA

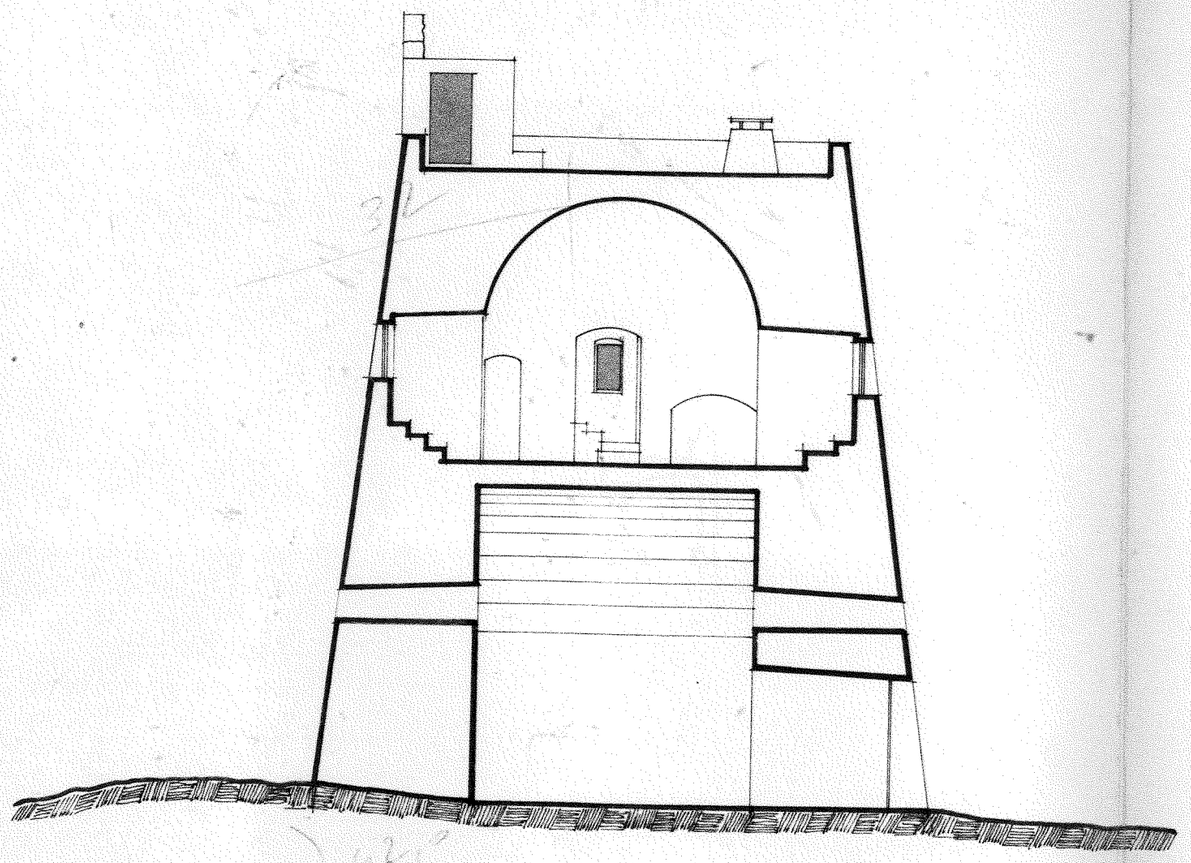
PIANTA CAMERA INFERIORE



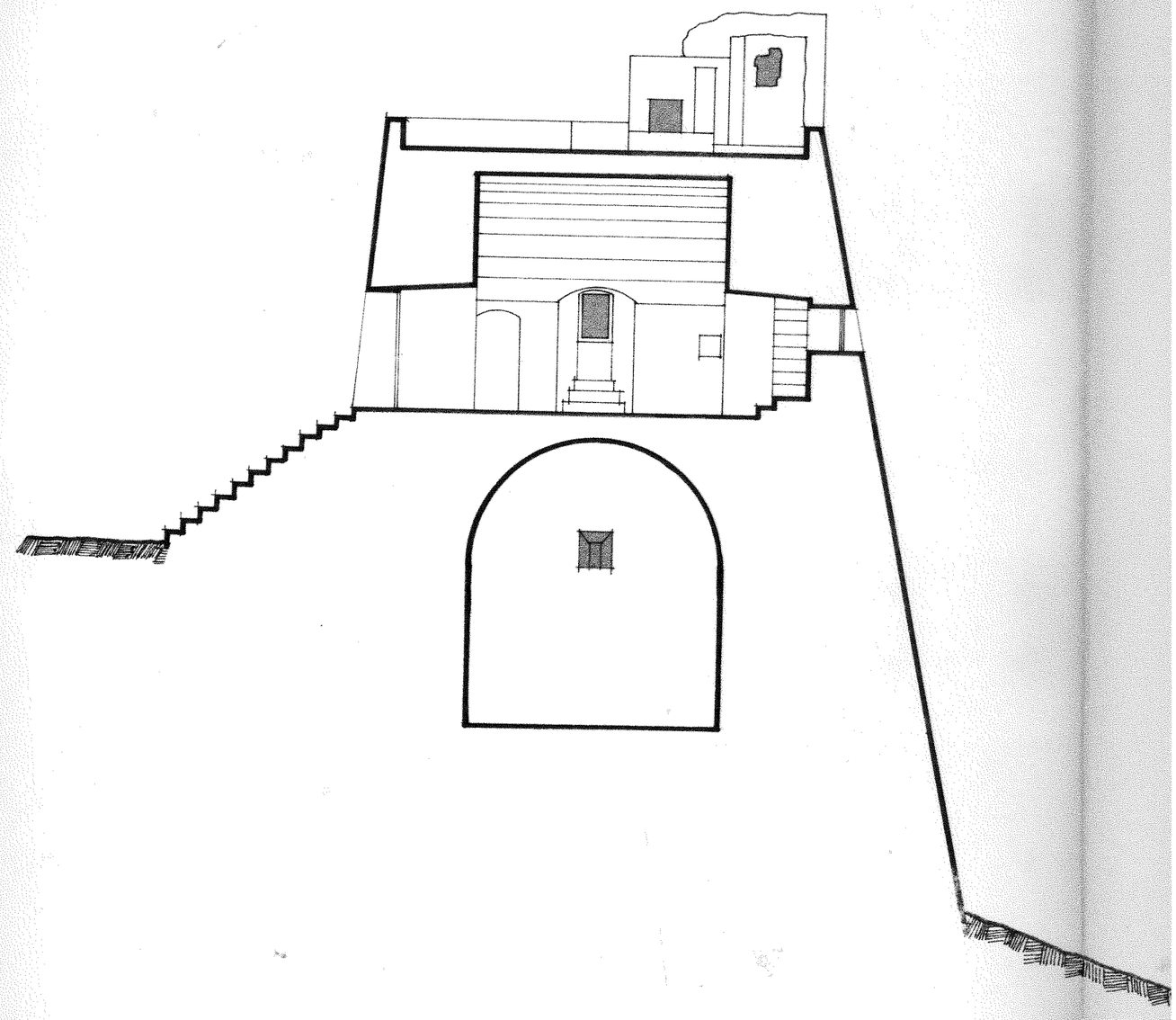


33

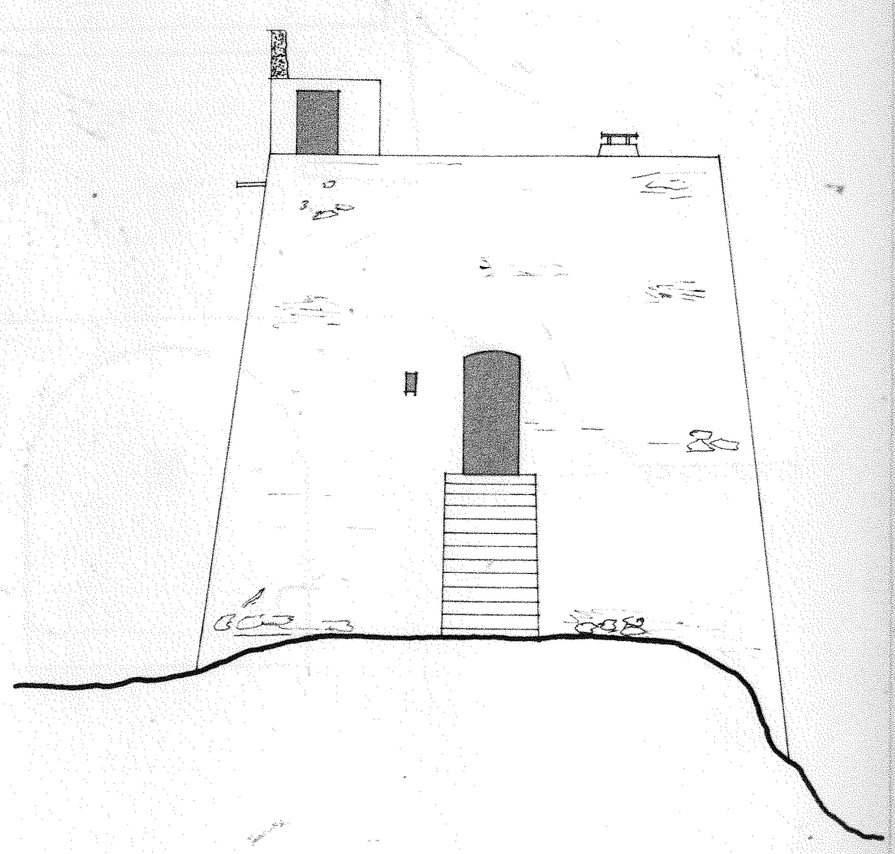
SEZIONE A-B



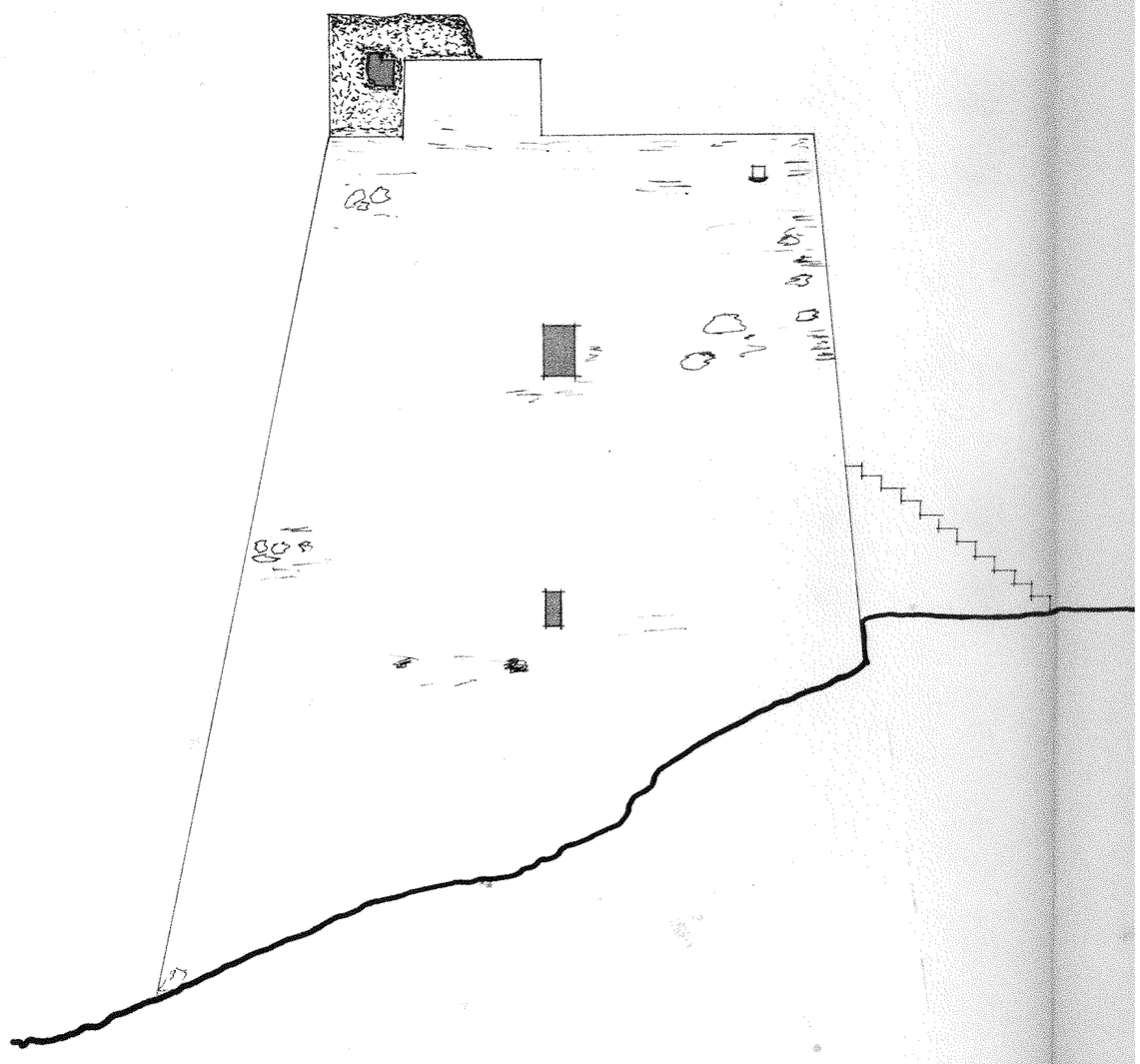
SEZIONE A-B



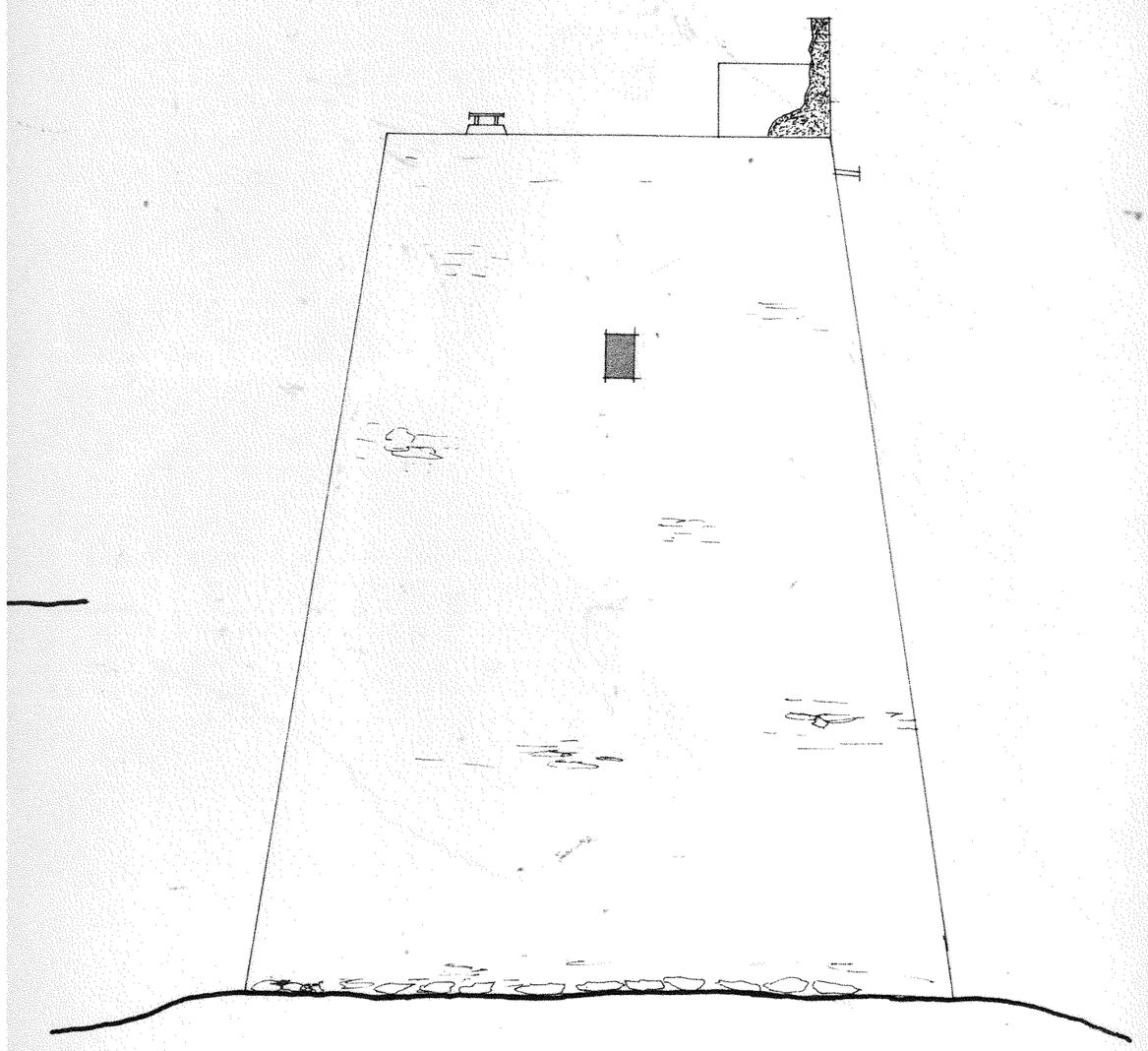
SEZIONE B-C



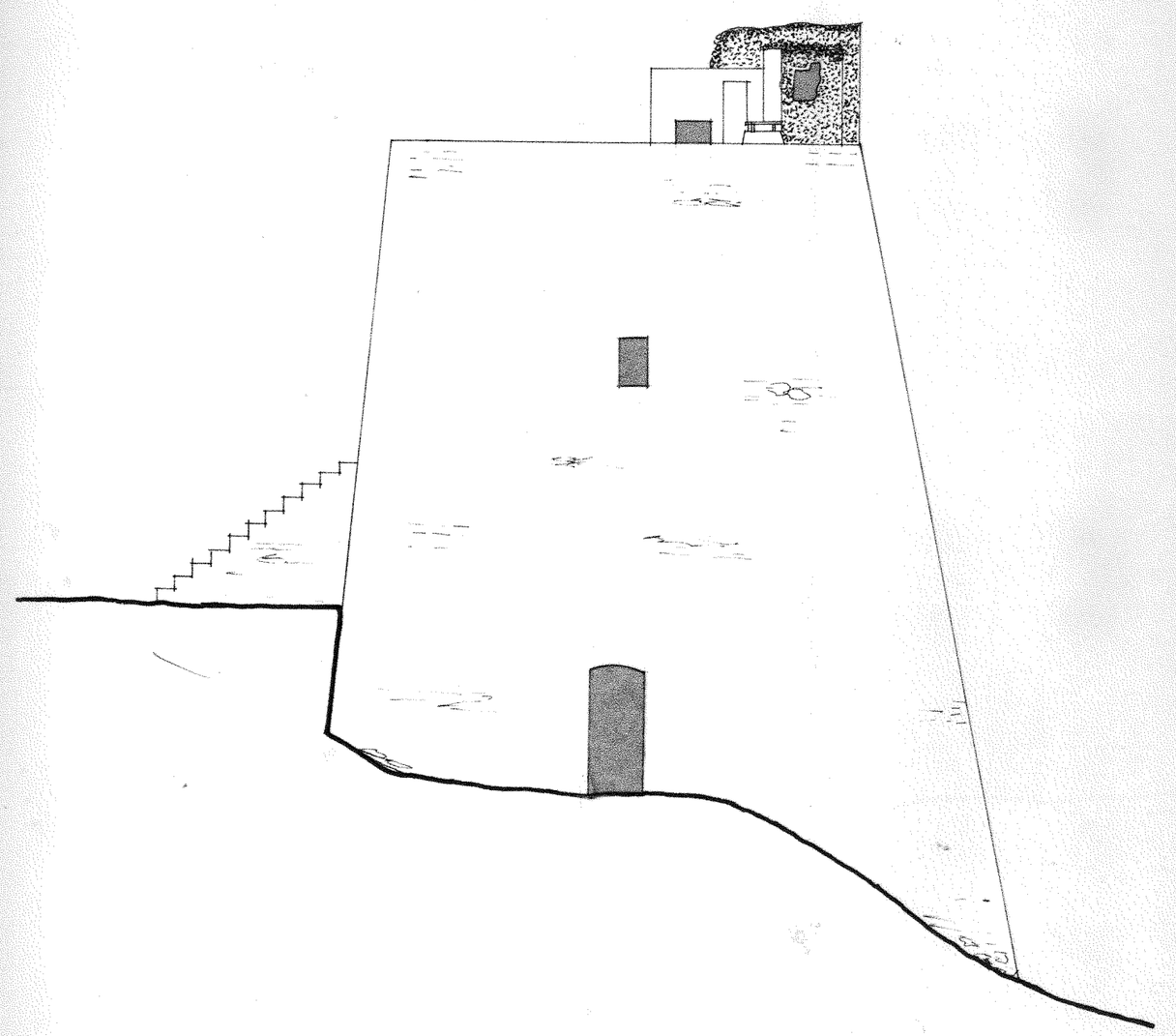
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST