




**IMPIANTO AGRIVOLTAICO DENOMINATO "SOLAR ENERGY"
CON POTENZA NOMINALE DI 200 MVA
E POTENZA INSTALLATA DI 202,07 MWp**

**REGIONE PUGLIA
PROVINCIA di BRINDISI
COMUNI di BRINDISI E MESAGNE
OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN NEI COMUNI DI BRINDISI E MESAGNE**

PROGETTO DEFINITIVO

Tav.:	Titolo:
R15	Studio di inserimento urbanistico

Scala:	Formato Stampa:	Codice Identificatore Elaborato
n.a.	A4	R15_StudioInserimentoUrbanistico_15

Progettazione:	Committente:
 Dott. Ing. Fabio CALCARELLA Studio Tecnico Calcarella Via Vito Mario Stampacchia, 48 - 73100 Lecce Mob. +39 340 9243575 fabio.calcarella@gmail.com - fabio.calcarella@ingpec.eu	SOLAR ENERGY & PARTNERS S.R.L. Indirizzo: Via Monte di Pietà, 19 - 20121 Milano (MI) P.IVA: 02257280749 - REA: MI - 2712139 PEC: solareenergypartners@gigapec.it
 	

Data	Motivo della revisione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
Febbraio 2024	Prima emissione	STC	FC	SOLAR ENERGY & PARTNERS s.r.l.

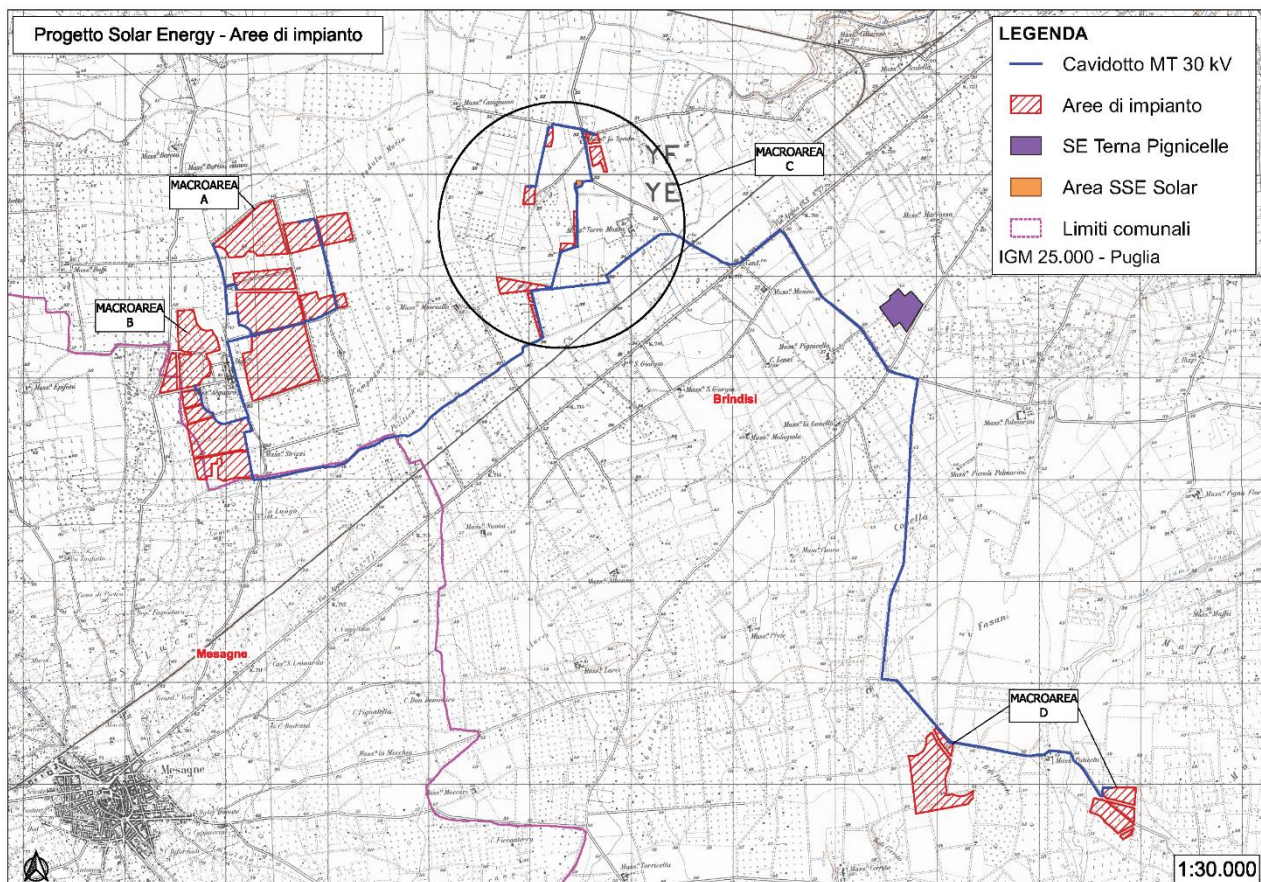


Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	PRG – Comune di Brindisi.....	3
3	PRG – Comune di Mesagne.....	10
4	CONCLUSIONI.....	13

1 PREMESSA

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore ed utilizzato per i Comuni di Brindisi e Mesagne è il PRG, la presente relazione è riferita alla verifica di compatibilità del progetto ai relativi strumenti urbanistici comunali in ottemperanza a quanto previsto nell'Allegato A "Istruzioni tecniche per la informatizzazione della documentazione a corredo dell'Autorizzazione Unica" della Determina del Dirigente Servizio Energia, Reti e Infrastrutture Materiali per lo Sviluppo numero 1 del 3 gennaio 2011 della Regione Puglia.



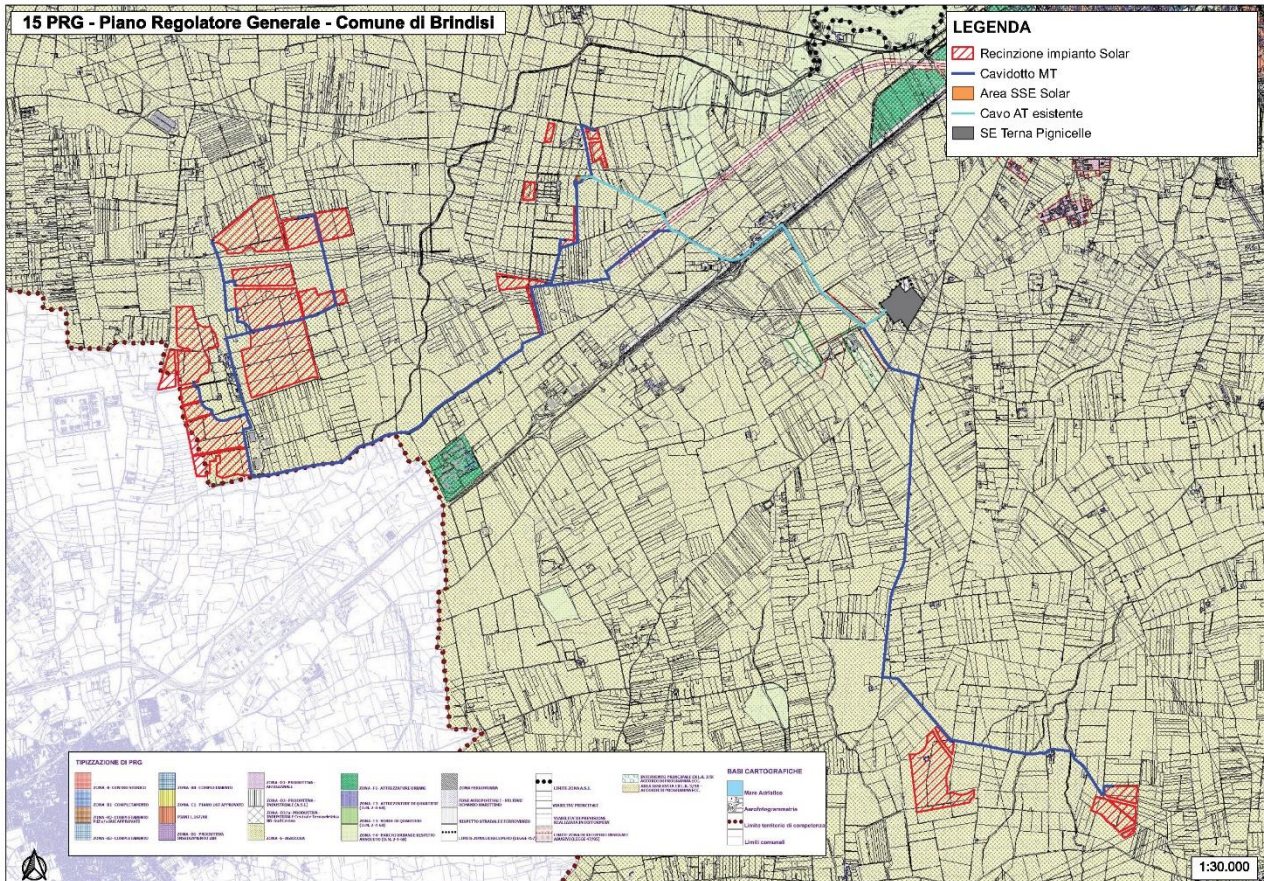
Inquadramento generale su IGM 1:25.000 aree di impianto e connessione

Come si evince dalla figura sopra riportata, il cavidotto di connessione e le aree di impianto suddivise in 4 macroaree (A, B, C e D) ricadono per la quali totalità delle superfici nel territorio Comunale di Brindisi, fatta eccezione per una porzione della macroarea B che interessa il territorio Comunale di Mesagne (BR).

2 PRG – Comune di Brindisi

Dallo stralcio cartografico del PRG di Brindisi, si evince che tutte le aree di impianto ricadono in “zona E – Agricola”, nello specifico caratterizzata prevalentemente da culture a seminativo.

(si veda la tavola allegata 15 PRG - Piano Regolatore Generale - Comune di Brindisi).



Stralcio cartografico del PRG di Brindisi con le aree di progetto

Si riporta di seguito lo stralcio delle NTA del PRG di Brindisi riferito alle "Zone E – Agricola"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato gli elaborati grafici e gli allegati qui di seguito elencati:

TAVOLA 1:

Localizzazione area di intervento

- | | |
|--|---------------|
| - Rilievo aerofotogrammetrico | Scala 1:5000 |
| - P.R.G. | Scala 1:5000 |
| - Planimetria catastale | Scala 1:5000 |
| - P.P.T.R. | Scala 1:20000 |
| - Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento, mappe di vincolo e limitazione ostacoli | Scala 1:20000 |
| - Documentazione fotografica | |
| - Piano dei Servizi | Scala 1:10000 |

TAVOLA 2:

- | | |
|--|--------------|
| - Rilievo dell'area di intervento. | Scala 1:2000 |
| - Cartografia di base e individuazione dei comparti F2/08 e F2/09 (P.R.G., Piano dei Servizi e previsioni) | Scala 1:2000 |

TAVOLA 3:

- | | |
|---|-------------|
| - Riperimetrazione del comparto su aree di proprietà su base cartografica fotogrammetrico | Scala1:2000 |
| - Riperimetrazione del comparto su aree di proprietà su base cartografica catastale | Scala1:2000 |

TAVOLA 4:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| - Progetto di Piano Particolareggiato | Scala1:500 |
|---------------------------------------|------------|

TAVOLA 5:

- | | |
|--|-------------|
| - Individuazione delle U.M.I. su aerofotogrammetrico | Scala1:1000 |
| - Individuazione delle U.M.I. su catastale | Scala1:1000 |

TAVOLA 6:

- | | |
|--|-------------|
| - Individuazione e dimensionamento delle superfici da cedere Per urbanizzazioni primarie e secondarie su fotogrammetrico | Scala1:1000 |
| - Individuazione e dimensionamento delle superfici da cedere Per urbanizzazioni primarie e secondarie su catastale | Scala1:1000 |

TAVOLA 7:

- | | |
|---|--|
| - Viste tridimensionali dell'intervento | |
|---|--|

Firmato digitalmente da

GIORGIO RUBINO

GIA.GA
SOCIETÀ DI SERVIZI PER
L'INTERMEDIO CREDITO

CN RUBINO GIORGIO

TAVOLA 8:

- Tipologia edilizia (fabbricati a servizio dell'intervento) e particolari Scala 1:100

TAVOLA 9:

- Urbanizzazioni primarie e secondarie e particolari Scale Varie

TAVOLA 10:

- Fasi di intervento

ALLEGATI:

- A) Relazione Tecnica;
- B) Norme Tecniche di Attuazione;
- C) Relazione Finanziaria;
- D) Relazione Geologica;
- E) Assoggettabilità a V.I.A;
- F) Schema di convenzione.

Art. 2 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area soggetta al presente "Piano Particolareggiato" del comparto partecipa agli oneri ad essa relativi ed è subordinata a Permesso di Costruire o autorizzazione da parte del Dirigente di Settore secondo le norme di legge, di P.R.G. e di P.P., come meglio specificato negli articoli seguenti.

Le previsioni del presente P.P. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, indicate all'Art. 6 comma 1 delle NTA del P.R.G. vigente per tutto il territorio comunale, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali in merito, fornendo adeguata garanzia reale o fideiussoria.

Art. 3 – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

In merito alla definizione concettuale dei singoli indici e parametri si rimanda ai contenuti dell'art. 3 "Indici e parametri" delle NTA del vigente P.R.G. di Brindisi e all'adozione della variante al P.R.G. di recepimento del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento e dalle mappe di vincolo e limitazione ostacoli ai sensi dell'art. 707 D.Lgs. n. 151/2006 "Codice della Navigazione".

Con riferimento a tali mappe di vincolo i relativi valori validi per il presente Piano Particolareggiato e perfettamente corrispondenti a quanto contenuto negli elaborati di cui all'art. 1, si riferiscono esclusivamente alla superficie territoriale.

Si riportano di seguito i relativi valori validi per il presente Piano Particolareggiato e perfettamente corrispondente a quanto contenuto negli elaborati di cui all'art. 1:

1) S.t. = Superficie territoriale

La superficie territoriale interessata e normata dal presente P.P., al netto delle aree di rispetto stradale e della residualità della zona agricola (ex viabilità di P.R.G.) è di **mq. 54.530,00**. Da cui si evince:

- UMI n. 1 di superficie complessiva pari a mq. 13.140;
- UMI n. 2 di superficie complessiva pari a mq. 11.085;
- UMI n. 3 di superficie complessiva pari a mq. 1.623;
- UMI n. 4 di superficie complessiva pari a mq. 6.232;
- UMI n. 5 di superficie complessiva pari a mq. 1.204;
- UMI n. 6 di superficie complessiva pari a mq. 818;
- UMI n. 7, sulla quale verranno realizzate la viabilità principale prevista dal P.R.G. e un'area a verde, entrambe da cedere all'Amministrazione Comunale pari a mq. 4.415;
- Area di proprietà Carletti-Moriero-Quatraro, Quarta-Carletti e porzione della Cooperativa "San Giorgio" pari a complessivi mq. 3.315;
- Area di proprietà Tomei Maria Grazia e Pizzi Giovanna "già impegnata" da fabbricati destinati all'edilizia abitativa pari a complessivi mq. 6.320;
- Area all'interno della recinzione dell'Aeroporto di proprietà di "AEROPORTI DI PUGLIA S.p.A" pari a mq. 3.719;
- Area impegnata da viabilità esistente realizzata dall'Amministrazione Comunale a confine con la recinzione dell'Aeroporto ricadente nel Comparto F2/08a, pari a mq. 800;

2) S.1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende tutte le aree destinate alle opere di cui all'art. 6 delle N.T.A. del P.R.G. e precisamente:

- Superficie per la realizzazione della viabilità su suolo di proprietà da cedere all'Amministrazione Comunale pari a 3.300,00 mq; Vanno aggiunti mq. 900,00 da realizzarsi a cura e spese del proponente su suolo comunale, per il completamento delle viabilità di collegamento.
-

3) S.2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G., salvo diversa indicazione dell'Amministrazione Comunale. Data la natura dell'intervento, a destinazione parcheggi e verde, fra le opere elencate al suddetto art. 9 delle N.T.A. del P.R.G., è stata prevista la sola destinazione a verde attrezzato.

Il dimensionamento delle superfici in parola è stato effettuato ai sensi dell'art. 5 del D.M. 02.04.68 n° 1444 (min. mq. 80 per ogni mq. 100 di sup. lorda di pavimento degli edifici previsti).

La superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria è di mq. 4.476,00 (che risultano superiori a mq. 304,00 rivenienti dal rapporto di legge suddetto).

4) I.t. = Indice di fabbricabilità territoriale

Nel dimensionamento del P.P. non è stato utilizzato l'I.t. indicato nella tabella allegata all'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. per le zone F (vale a dire 1,00 mc/mq) in quanto il P.P. stesso prevede essenzialmente aree a parcheggio, sosta e verde e le uniche strutture e/o edifici risultano essere edifici per servizi annessi e funzionali alle destinazioni. Per effetto del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento si è fatto riferimento al solo indice di fabbricabilità fondiario per edifici non residenziali ricadenti nella zona di tutela A pari a **0,03 mc/mq**. Pertanto, il volume totale realizzabile è pari a 1.235,22 mc inferiore al volume di progetto della P.P. pari a 1.201,00 mc.

Art. 4 – INDICI E PARAMETRI EDILIZI

In merito alla definizione concettuale dei singoli indici e parametri edilizi si rimanda integralmente ai contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del vigente P.R.G. di Brindisi.

1) Rc = Rapporto di copertura

Il R.C. medio del "Piano Particolareggiato" è di mq/mq 0,0092.

2) Hm = Altezza massima

Nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. e trattandosi di aree ricadenti nella zona "A del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento" si precisa che le altezze massime previsti per i manufatti a servizio dei parcheggi saranno pari a m 3,60 misurate all'interno dell'intradosso del solaio.

3) V = Volume fabbricati

I volumi previsti dal "Piano Particolareggiato" rimangono fissati in quelli indicati negli elaborati di piano per ciascun comparto, vale a dire:

- UMI n° 1	V mc 250,11
- UMI n° 2	V mc 149,49
- UMI n° 3	V mc 81,72
- UMI n° 4	V mc 287,70
- UMI n° 5	V mc 432,00
- UMI n° 6	V mc 0,00

Sono consentiti nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. volumi interrati da destinare a depositi e quant'altro ad esclusivo servizio della attività esercitata nei volumi fuori terra.

4) D_i = Distanza dai confini (Dc), dai fabbricati (Df), dalla strada (Ds)

La distanza minima dai confini e dalle strade pubbliche non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di metri 6,00.

La distanza tra fabbricati, nonché tra i fabbricati sullo stesso lotto rimane fissata in metri 10,00.

All'interno dell'area individuata dal P.P. è consentito realizzare edifici a confine tra le UMI.

5) P = Parcheggi privati

Non sono previsti parcheggi privati, in considerazione della specificità del P.P..

Potranno essere individuati parcheggi pubblici, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, nelle aree di urbanizzazione secondaria, sistemate a verde da cedere.

Art. 5 – DESTINAZIONE D'USO

Oltre alla destinazione d'uso principale a parcheggi, verde privato e di servizi necessari per la loro gestione, saranno possibili ulteriori destinazioni d'uso compatibili con le suddette attività, relativamente ai fabbricati di servizio.

Art. 6 – NORME PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Le recinzioni di delimitazione sia dell'intero comparto che delle U.M.I. potranno essere eseguite in muratura e/o cls armato per una altezza non superiore a cm 100 con sovrastante rete metallica avente altezza complessiva tra manufatto e rete non superiore a 2,50 m.

Particolari esigenze circa installazione di cabine elettriche, cabine per gruppi elettrogeni, tubazioni, impianti in genere ed ogni altra installazione connessa con l'attività, potranno essere autorizzate in deroga alle distanze minime prescritte, fatte salve le distanze di sicurezza.



Potranno non rispettare le distanze minime prescritte i volumi interrati destinati a riserve idriche antincendio ed i locali per gli apparati tecnologici.

Le distanze di confine da rispettare nella installazione delle vasche imhoff, relative cisterne stagne dovranno rispettare le distanze imposte dal Codice Civile e dai Regolamenti Regionali vigenti in materia.

Potranno essere realizzate coperture ombreggianti con materiale leggero sovrastante i posti auto del parcheggio.

Nell'ambito dell'area di intervento ed anche nei singoli manufatti edilizi potranno insediarsi più ditte con analoga o diversa attività purché compatibile con la destinazione d'uso.

Le sagome plano-altimetriche delle tipologie edilizie (fabbricati di servizio) sono indicative e non vincolanti; in sede di richiesta dei Permessi di costruire potranno essere apportate variazioni, purché siano rispettati indici, parametri urbanistici ed edilizi delle presenti NTA e, più in generale, tutte le previsioni e prescrizioni delle NTA del PRG vigente e purché sia conservata l'uniformità compositiva ed architettonica. In sede di richiesta dei permessi di Costruire saranno puntualizzati e definiti i particolari costruttivi, i materiali, colori e rivestimenti, che saranno concordati con l'Ufficio Tecnico del Comune allo scopo di garantirne l'uniformità.

Per tutto quanto non contenuto nelle presenti NTA si rimanda in toto alle NTA del PRG ed al Regolamento Edilizio Comunale.

Brindisi, li 27 Settembre 2017

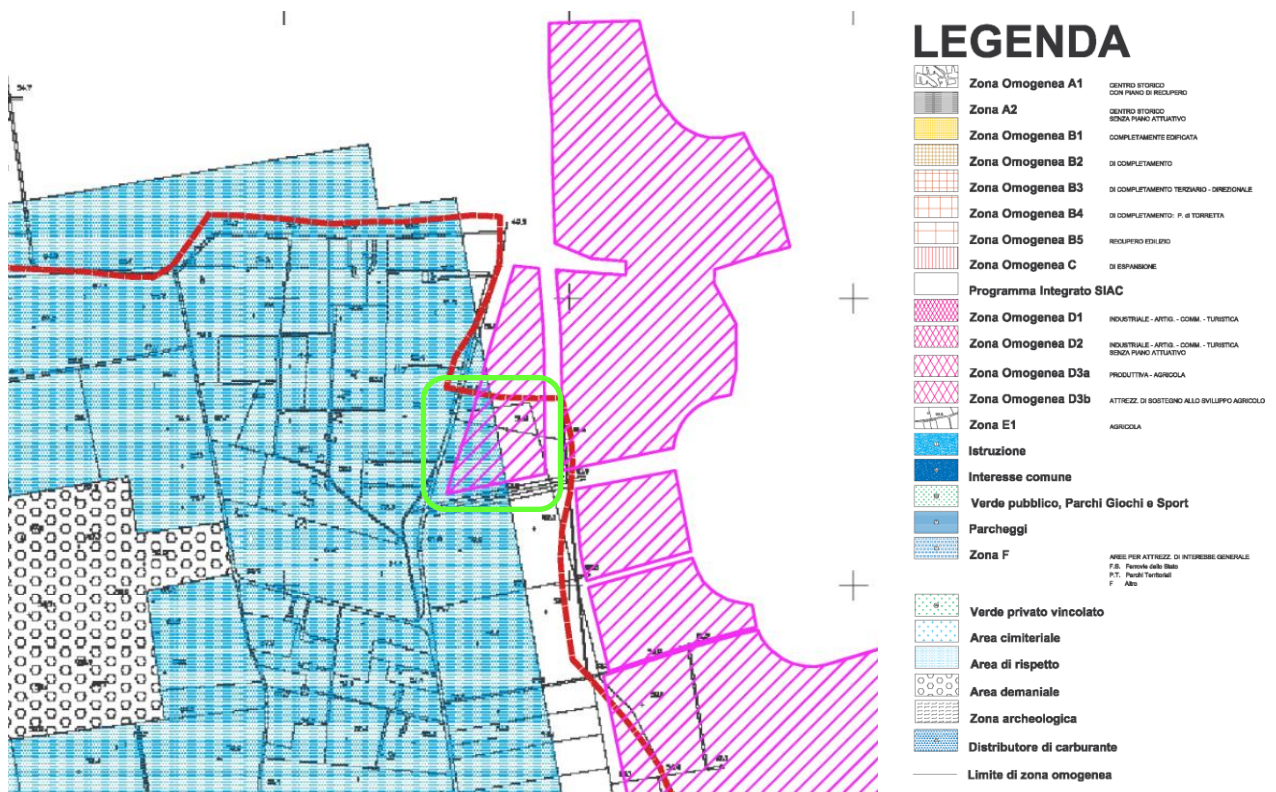
IL PROGETTISTA

(ing. Giorgio Rubino)
(Ordine degli Ingegneri di Brindisi n° 753)

3 PRG – Comune di Mesagne

Per quanto attiene le porzioni delle aree di impianto ricadenti nel territorio comunale di Mesagne, dallo stralcio cartografico del PRG di Mesagne (si veda la tavola allegata 16 PRG - Piano Regolatore Generale - Comune di Mesagne), si evince che tutte le aree di impianto (impianti Agrivoltaico propriamente detto e opere di connessione), ricadono in “Zona omogenea E1 – Zona Agricola”.

Osserviamo che una porzione della Particella 257 del Foglio 9 del NCT di Mesagne (riquadrate in verde) ricadrebbe all’interno di un azzonamento del PRG che la classifica quale *Aree di Rispetto da vincolo Militare*.



Stralcio del vigente PRG del Comune di Mesagne – Area Foglio 9 P.Ila 257 riquadrata in verde

In realtà come si evince dallo stralcio del Certificato di destinazione Urbanistica sotto riportato (rilasciato in data 25/09/2023), la **particella 257 di Foglio 9 non è interessata da alcun vincolo né da Aree di Rispetto**.

	Città di Mesagne Provincia di Brindisi	Marca da bollo per il rilascio del provvedimento da € 16,00 I.D. 01201845801828 emessa in data 23/08/2023. Originale conservata e annullata dal Sig. ROSATO MARIO residente in Mesagne alla C.da Castel Acquaro snc, c.f. RSTMRA64T01F152E.
	AREA IV Pianificazione Territoriale – Urbanistica -Edilizia Privata - Ambiente	
Protocollo n. 33277 del 25/09/2023	Pratica Edilizia n. 655/2023	

FOGLIO DI MAPPA N. 9, PARTICELLA N. 257

- Piano Regolatore Generale: **Zona omogenea E1: Zona Agricola** (in parte) – Art. 62; Art. 63
- Piano Regolatore Generale: **P.R.G. Carta Tematica Zona Agricola** (in parte) – Art 2 C.T.A.; Art 3 C.T.A.; Art 4 C.T.A.; Art 5 C.T.A.; Art 7 C.T.A.
- Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti - **Aeroporto di Brindisi: ENAC: Mappa di vincolo e limitazione ostacoli - Pericoli per la navigazione aerea: zone tavola PC01A (art. 11, p. 1 e 2) (totalmente)** – Art. 11
- Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti - **Aeroporto di Brindisi: ENAC: Mappa di vincolo e limitazione ostacoli - Pericoli per la navigazione aerea: zone tavola PC01C di cui all'art.11 p. 4 lettera a) (totalmente)** – Art. 11

Si riporta di seguito lo stralcio delle NTA del PRG di Mesagne riferito alle " Zona omogenea E1 – Zona Agricola"

Art. 62**Zona omogenea E1: Zona Agricola**

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate :

- A) All'agricoltura ed alla forestazione: in esse sono ammesse attività di agriturismo, attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con indice fondiario di 1mc/mq.
- B) Alle industrie estrattive, depositi di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.
- C) Al turismo rurale con attività ricettive, sportive di ristorazione, e del tempo libero.

Nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- per le attività di cui al capo A e B:

Sf - superficie fondiaria minima: mq 5.000;

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria:

- residenze: 0,03 mc/mq;

- attività produttive al servizio del fondo: 0,10 mc/mq;
 - Re – rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;
 - Hm – altezza massima: ml 8,00 salvo costruzioni speciali;
 - Dc – distanza dai confini: minimo ml 10,00;
 - Df – distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - Ds – distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: minimo ml 20,00;
 - per le attività di cui al capo C:
 - Sf - superficie fondiaria minima: mq 50.000;
 - Iff – indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 2,00 mc/mq;
 - Re – rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 30% della S.f.;
 - Hm –altezza massima: ml 8,00 salvo costruzioni speciali;
 - Dc – distanza dai confini: minimo ml 10,00;
 - Df – distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - Ds – distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: minimo ml 20,00;
 - P parcheggi 20% della S.f.;
 - Va verde attrezzato e strade di servizio 50% della S.f.
- Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37 del 22.05.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il P.R.G. individua.
- Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purchè ricadenti nel territorio comunale.
- In questa zona E è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo A), e serre con copertura permanente (tipo B). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere

altezze massime a mt. 3,00 in gronda ed a mt 6,00 al culmine se a falda, ed a mt 4,00 se a copertura piana . la loro costruzione è sottoposta al rilascio di autorizzazione edilizia previo parere Ispettorato Agrario. Per le costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti norme se sprovviste dei servizi (wc, cucine, ecc.) è consentita la realizzazione di un ampliamento nei limiti massimi di 20,00 mq.

4 CONCLUSIONI

Infine, per quanto attiene al PRG del Comune di Brindisi e del Comune di Mesagne, in conformità a quanto previsto dal D.lgs 387/2003, la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile è possibile in aree tipizzate come agricole dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.