VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA - ART.19 DEL D.LGS. N.152/2006

POWERFLOR SRL

Sede legale e operativa:
C.da Ciardone - SP 55 Molfetta-Bitonto Km 2+430 - 70056 - Molfetta (BA)

Sede amministrativa:
via Baione, 200 - 70043 - Monopoli (BA)

Istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA per la Conversione a gas naturale dell'Impianto di Produzione di Energia Elettrica della Powerflor S.r.l. di Molfetta (Ba)

Documentazione tecnica

CONSULENTE AMBIENTALE
ESTERNO

Ing. Gianluca INTINI

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI BARI
INGEGNERE GIANLUCA INTINI
Sez. A - 6508
a) CIVILE AMBIENTALE
b) INDUSTRIALE
c) dell'INFORMAZIONE

TECNOLOGIA & AMBIENTE

Intertek
Nr. Certificato: 171013

TECNOLOGIA E AMBIENTE SRL
Spin Off del Politecnico di Bari
S.P 237 per Noci, 8
70017 Putignano (BA)
Tel. 0804055162

Amministratore Unico

Sig. Antonio Pecchia
Via Baione, 200
70043 Monopoli (BA)
tel: 080 9302011
fax: 080 6901766
e-mail: energia@gruppomarseglia.com

POWERFLOR s.r.l.
Cap. Soc. Euro 900.000,00 i.v.
Sede Leg.: C.da Ciardone S.P. 55 Molfetta-Bitonto Km. 2+430
70056 MOLFETTA (BA)
Sede Amm.va: Via Baione, 200 - 70043 MONOPOLI (BA)
C.F./P.IVA: 05885570720 - Num. REA BA 447564

ELABORATO	*DATA*	*SCALA*	*ALLEGATO*
Certificato di destinazione urbanistica	09/2019		ALL.1

AGGIORNAMENTO	*DATA*	*DESCRIZIONE*

Ai termini di legge, ci riserviamo la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza la nostra autorizzazione

CITTA' DI MOLFETTA

Settore Territorio

IL DIRIGENTE del SETTORE TERRITORIO

- Vista la richiesta del sig. **PECCHIA Antonio** rappresentante legale della società POWERFLOR SRL, pervenuta il 16/09/2019, prot. n. 56846, intesa ad ottenere certificazione attestante la destinazione urbanistica delle aree riportate in catasto terreni al foglio **36** particelle nn. **82**, **308**, **329**, **330**, **337**, **338** e **289**;
- **Visto il PRGC approvato con delibera di Giunta Regionale 10 maggio 2001, n. 527, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04.07.2001**;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** e delle relative misure di salvaguardia;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 224 del 29/06/2006 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione per il Comune di Molfetta (BA), delle modifiche alla perimetrazione attuali del PAI;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 20/04/2009, n. 11, di approvazione delle ulteriori modifiche della perimetrazione delle aree interessate dal PAI;
- Visto il **Piano paesaggistico territoriale della regione Puglia (PPTR)**, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii.;
- Visti i DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968;
- Visto gli estratti di mappa catastale;
- Visto l'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.;
- Visto il pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 65,00;

CERTIFICA

- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **36** particelle nn. **82**, **308**, **329**, **330**, **337**, **338** e **289** ricadono, nel PRGC vigente, in "**ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**" ovvero in "**Zona E – Aree produttive agricole**, assoggettate alla normativa tecnica di cui all'art. "**42**" delle NTA allegate in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **36** nn. **82**, **308**, **329**, **330**, **337**, **338** e **289** non ricadono in aree interessate dal "**Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**", di cui alla premessa;
- Che nel **PPTR** (Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia), di cui alla premessa, le aree riportate in catasto terreni al foglio **36** particelle nn. **82**, **308**, **329**, **330**, **337**, **338** e **289** risultano interessate da Ulteriori contesti paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 7, ed elencati all'art. 38, punto 3), delle NTA del PPTR, individuati e disciplinati dallo stesso, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e), del "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; nell'ambito degli Ulteriori contesti paesaggistici le aree riportate in catasto terreni al foglio **36** particelle nn. **82**, **308**, **329**, **330**, **337**, **338** e **289** ricadono in aree di rispetto delle "**Componenti culturali e insediative – Paesaggi rurali**". Le misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurare la conservazione, la qualificazione e la valorizzazione delle aree interessate dalla presenza dei "Paesaggi rurali" sono elencate nell'art. 83 delle NTA del PPTR.

Si rilascia a richiesta del sig. **PECCHIA Antonio**, rappresentante legale della società POWERFLOR SRL, ai sensi dell'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

Molfetta, 23 settembre 2019

Il Responsabile del Procedimento
geom. Luciano MEZZINA

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro BINETTI

Via Martiri di Via Fani, 2 - tel. 080.9956200 - pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Amministrazioni interessate d'intesa con il Comune.
Gli usi previsti nella zona sono: Abitazioni collettive (U1a), Attrezzature socio-sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità meccanizzata ferroviaria (U12b), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Attrezzature per la mobilità sull'acqua e portuali (U12d), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25) Club sportivi, bar, punti di ristoro con esclusione di qualsiasi residenza a qualsiasi titolo.

ART. 42 *Zona E - Aree produttive agricole*

42.1 Generalità

La zona comprende le aree destinate alle attività agricole ove si persegue il potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia della risorsa suolo dall'erosione per edificazione per usi non agricoli.
Nelle zone agricole le nuove costruzioni, sia produttive, sia abitative possono essere realizzate esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola.
Nella zona agricola é consentita la realizzazione di edificazione residenziale limitatamente all'abitazione del coltivatore diretto e imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004.
Gli interventi relativi agli annessi rustici e ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zonali, o in assenza a seguito di certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica o produttiva. Tali interventi, pertanto, non sono legati alla qualifica del proprietario dell'area ma alla estensione del lotto minimo o unità minima colturale di cui all'art. 846 del c.c. così come di seguito stabilito.
Tutti i titoli abilitativi conseguiti in zona agricola, ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del D.P.R. n° 380/2001, sono gratuiti quando i richiedenti sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004.
Per gli immobili esistenti con classificazione catastale rurale sono comunque consentiti, indipendentemente del possesso dei requisiti previsti, su espresso parere di autorizzazione del Comune, le opere strettamente necessarie per la conservazione dei medesimi.
Le nuove costruzioni se in ampliamento alle esistenti, dovranno costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.
Concessioni e autorizzazioni rilasciate in sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni non costituiscono i requisiti richiesti al comma precedente. Sono pertanto consentiti, in presenza di condono edilizio e in mancanza dei requisiti di cui ai commi precedenti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Sono comunque consentite le opere tecnologiche per la costruzione di impianti a rete di interesse pubblico e le opere di difesa idrogeologiche; geologiche e geotecniche; le opere di sistemazione paesaggistica in ambito di parco naturalistico.
Sono altresì consentiti interventi per attività sia di iniziativa pubblica sia privata per l'assistenza e il recupero socio-sanitario, l'agriturismo ed in generale, attività che giustificano la loro localizzazione nel rapporto con il territorio extraurbano e agricolo, anche in funzione del recupero di manufatti di origine agricola e della valorizzazione dei caratteri ambientali.
Gli interventi consentiti saranno ammessi nel rispetto degli indici fissati per la utilizzazione del suolo.
In ogni caso tutte le attività edilizie e di trasformazione di carattere residenziale sono

soggette alle prescrizioni di cui all'allegato e devono rispettare i seguenti indici:
- lotto minimo = 10.000 m^2
- IT = 0,0046 m^2/m^2
- ITp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3
- H = 5 m max
- Sup = secondo quanto previsto nel D.M. 1444/68
- Dc = 5 m minimo
- Ds = secondo quanto disposto dal D.M. 1404/68
- Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

42.2 Zona E (nuove costruzioni e annessi agricoli)

Gli annessi agricoli sono gli edifici destinati esclusivamente alla attività produttiva agricola quali stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse e gli edifici per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché per allevamenti non intensivi di zootecnia e acquacoltura, non riferibili all'uso residenziale.
Per gli interventi si applicano i seguenti indici:
- lotto minimo = coincidente con la superficie dell'azienda

L'ammissibilità degli interventi proposti in rapporto alle esigenze produttive che li determinano deve essere certificata dalla conformità ai Piani Zonali o dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
In ogni caso gli interventi non devono essere superiori per le altezze a m 6 salvo costruzioni speciali e devono rispettare i seguenti indici:
- IT = 0,0092 m^2/m^2 max da sommare alle eventuali volumetrie residenziali ammesse
- ITp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3
- H = mt 6 max
- Sup = secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68
- Dc = 5 m minimo
- Ds = secondo quanto disposto dal D.M. 1404/68 e D.Lgs. 285/92 e DPR 495/1992
- Df = 10 m minimo

Il titolo abilitativo da conseguire per tali tipi di interventi é gratuito per i proprietari imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e all'art. 2135 del C.C. La destinazione d'uso ad annesso agricolo é vincolante per 20 anni dalla data di efficacia del titolo abilitativo.
Nel caso di particolari interventi di notevole dimensione produttiva connessa con l'agricoltura é ammessa la procedura di deroga.

42.3 Zona E (nuove costruzioni: serre)

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.
Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. 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 e avere altezze massime a m 3 in gronda e a m 6 al culmine se a falda, e a m 4 se a copertura piana;
Le serre di tipo stagionale, sprovviste di struttura in muratura, costituiscono attività libera ai

sensi dell'art. 6 comma 1 punto e) del D.P.R. 380/2001 mentre quelle stagionali con struttura in muratura sono soggette a CILA (punto 35 della tabella allegata al D.Lgs n° 222 del 25.11.2016). Le serre di tipo permanente sono soggette a permesso di costruire non oneroso.
Le serre, di qualsiasi tipo non rientrano nell'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli. In ogni caso i titoli abilitativi possono formarsi solo nel rispetto del D.Lgs.Lgt. 475/45 e successive modificazioni e integrazioni e del D.Lgs. 42/2004.
Gli interventi devono rispettare i seguenti indici:

- IC = 50%
- Dc = 5 m minimo
- Ds = secondo quanto disposto dal D.M. 1404/68 e D.Lgs. 285/92 e DPR 495/1992
- Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili

Sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 59 comma 3 della L.R. n° 1 del 12.01.2005 ove più restrittive.

42.4 Zona E (attività agrituristiche)

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n° 42 del 13.12.2013, l'attività agrituristica é volta a favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.
Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 2135 del c.c. e all'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.
Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo = 30.000 m^2
- IT = per i volumi residenziali 0,0046 m^2/m^2
  per le strutture di servizio o complementari vale quanto specificato per gli annessi agricoli (vedi punto 42.2)
- ITp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3
- H = 5 m
- Sup = secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68
- Dc = 5,0 m
- Ds = secondo quanto disposto dal D.M. 1404/68 e D.Lgs. 285/92 e DPR 495/1992
- Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili

42.5

Nelle zone E per qualsiasi intervento l'Indice di permeabilità fondiario IPF dovrà risultare non inferiore al 95%.
Nel caso di serre la superficie impermeabile derivante dall'applicazione del predetto indice può aggiungersi a quella delle serre.

42.6

Ogni intervento in zona E (costruzione, recinzione, pavimentazione e altro) deve conformarsi ai caratteri propri dell'ambiente e dell'architettura locale e deve essere pertanto valutato quanto alla sua ammissibilità sulla base di una idonea relazione sull'impatto ambientale dello stesso.

42.7

Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato dell'agro eventuali presenze di costruzioni e recinzioni preesistenti nonché di verde produttivo o ornamentale di rilievo per qualità o età devono essere documentati con grafici e fotografie in ogni progetto di trasformazione.
L'assenza degli stessi deve essere autocertificata.
Nel caso di torri o costruzioni pregevoli sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento ispirate al principio del restauro finalizzato al recupero dell'esistente.
Anche l'ambiente circostante non può essere trasformato in contrasto con tali principi. Il verde produttivo o ornamentale di rilievo deve essere salvaguardato.

42.8

Il PRG nelle zone E si attua mediante preliminare studio particolareggiato che potrà prevedere al suo interno aree da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa.
Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in area di sedime e zone limitrofe di rispetto. Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

42.9

Nelle more dell'approvazione dello studio particolareggiato dell'agro non sono consentite edificazioni o alterazioni ambientali permanenti di alcun genere nelle parti del territorio interessate da lame ed altri solchi erosivi individuati nella relazione geologica del territorio.

42.10 Area per parco tematico del pulo

L'area comprende una fascia di territorio estesa dal limite esterno della fascia di rispetto del Pulo all'autostrada, comprendendo il sistema delle cave estrattive dismesse con i relativi terreni adiacenti siti in contrada San Leonardo.
In tale zona sarà consentita la realizzazione di un parco tematico sulla civiltà neolitica del pulo, con recupero delle cave, del rispetto dell'ambiente.
Il PRGC si attua in tale area mediante strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intera maglia tipizzata.
Per tale zona valgono gli indici e i parametri delle zone agricole.

CAPO 6°
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 43 *Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico.*

Si definiscono "aree di rispetto" le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e

Zona omogenea "E"

Gli interventi nelle zone agricole sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

1. nelle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti si deve tendere alla conservazione delle caratteristiche agricole dei manufatti;
2. nel caso di edifici in struttura muraria vanno conservati a "faccia vista", gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati;
3. nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni degli edifici in muratura, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili;
4. i rifacimenti di tinteggiature esterne devono essere di colore bianco. È fatto obbligo di conservare il colore delle persiane verde locale (cosiddetto *"verde Molfetta"*) ove già esistente;
5. nel caso di nuova edificazione deve essere privilegiata la struttura portante in muratura, con assoluto divieto di trattamenti superficiali esterni in piastrelle ceramiche, in cemento a faccia vista, e le tinteggiature devono essere di colore bianco;
6. Ai sensi dell'art. 3.2.10 del REC, le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare 2,50 m. E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa;
7. è vietata la realizzazione di piazzuole e di viali con trattamento superficiale impermeabile che non siano al servizio di manufatti esistenti o di nuova edificazione;
8. nella realizzazione di nuovi manufatti o di ampliamenti di edifici esistenti devono essere privilegiate prioritariamente la forma prismatica e le tipologie piane di copertura. Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto a falda;
9. In conformità all'art. 3.2.10 del REC, le tettoie, le zone d'ombra e/o i porticati annesse alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il 50% (cinquanta per cento) della superficie coperta dalla costruzione.