

IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE EOLICA  
"Masseria Muro" DI POTENZA PARI A 90 MW

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA di BRINDISI

PARCO EOLICO E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE NEI COMUNI DI:  
Mesagne, Brindisi, San Donaci, San Pancrazio, Cellino San Marco

PROGETTO DEFINITIVO  
Id AU ORE7Q71

Tav.:

Titolo:

R26  
agg.2

Studio Inserimento Urbanistico  
(Inquadramento parco Eolico su  
Strumenti Urbanistici vigenti)

Scala:

Formato Stampa:

Codice Identificatore Elaborato:

-

A4-A3

ORE7Q71\_StudioInserimentoUrbanistico\_26-agg.2

Progettazione:

Committente:

STC S.r.l.

Via V. M. STAMPACCHIA, 48 - 73100 Lecce  
Tel. +39 0832 1798355  
fablo.calcarella@gmail.com - fablo.calcarella@ingpec.eu



Direttore Tecnico: Dott. Ing. Fabio CALCARELLA



wpd MURO s.r.l.



Viale Aventino, 102 - 00153 Roma  
C.F. e P.I. 15443431000  
tel. +39 06 960 353-00

Data	Motivo della revisione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
Marzo 2020	Prima emissione	STC S.r.l.	FC	wpd MURO s.r.l.
Luglio 2020	Aggiornamento 1 - Integrazioni RP - Ufficio Energia	STC S.r.l.	FC	wpd MURO s.r.l.
Gennaio 2021	Aggiornamento connessione	STC S.r.l.	FC	wpd MURO s.r.l.

## **NTA PRG Brindisi Rev.3.0 del 01.12.207 (fonte [www.comune.brindisi.it](http://www.comune.brindisi.it))**

### **Art. 33 Norme particolari per la zona E.**

1) La zona E comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il piano si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo medesimo.

2) Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

a) abitazioni dei coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo il cui reddito derivi in prevalenza dall'attività in campo agricolo (art.12 legge 9.5.1975 n.153), del personale di custodia o addetto permanentemente alla lavorazione dei fondi o al funzionamento delle relative attrezzature;

b) magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine, frigoriferi, caseifici) edifici per allevamenti zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre e ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende.

3) In tali aree sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura con l'allevamento del bestiame e con le industrie estrattive.

4) Lungo la costa, in una fascia compresa fra i 400 m e gli 800 m dal confine del demanio marittimo sono ammesse localizzazioni di campeggi nonché di strutture ricettive di turismo sociale, previa predisposizione di apposita variante al P.R.G. contenente l'inquadramento generale della ricettività turistica all'aperto nel rispetto delle ll. r.r. n.35/79 e n.56/80.

5) Negli interventi di restauro o ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella progettazione di nuove costruzioni, si dovrà prestare particolare attenzione al problema del decoro architettonico, dell'impiego dei materiali, della tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizionale edilizia agricola locale anche mediante la creazione di opportune zone di rispetto.

6) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione da parte del richiedente, in aggiunta alla documentazione richiesta dal vigente regolamento edilizio di un piano di sviluppo aziendale, o in assenza del piano, di una certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la idoneità tecnica e produttiva degli interventi nei termini di cui all'art.2 della L.R. n.66 del 31/10/1979. Tale piano, o la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, potrà contenere le previsioni di:

- annessi rustici e impianti produttivi agricoli:
- impianti agro-industriali;
- residenze di addetti alla attività agricola.

I termini e le caratteristiche ammissibili delle suindicate tipologie di costruzione sono indicati così di seguito:

a) Annessi rustici e impianti produttivi agricoli.

L'edificazione di annessi rustici e impianti produttivi agricoli per:

- il ricovero di bestiame;
- il deposito e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli;
- fienili, silos e similari;
- attrezzature tecnologiche relative alla conduzione agricola del fondo ed alle attività agricole connesse;

è consentita nei seguenti limiti:

- |   |             |
|---|-------------|
| - Area totale minima del lotto:   | 20.000 mq   |
| - Indice fondiario di edificabilità   | 0,03 mc/mq. |
| - Altezza massima degli edifici:  | 7,00 m      |
| - Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori<br>altezze rinvenienti da esigenze tecnologiche: | 10 m        |

- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m
- Distanza minima dal filo stradale:
  - 40 m da superstrade e autostrade;
  - 30 m da strade statali;
  - 20 m da strade provinciali;
  - 10 m da altre strade.

b) Impianti agro-industriali.

L'edificazione di costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione ei prodotti agricoli o zootecnici è consentita nei seguenti limiti:

- Area totale minima del lotto: 30.000 mq
- Indice fondiario di edificabilità da calcolarsi sul complesso dei fondi costituenti l'unità aziendale singola o associata anche mediante conferimento dei singoli diritti di edificazione ad un unico lotto: 0,05 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 8,50 m
- Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rinvenienti da esigenze tecnologiche: 10 m
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m
- Distanza minima dal filo stradale:
  - 40 m da superstrade e autostrade;
  - 30 m da strade statali;
  - 20 m da altre strade;

c) Residenze agricole.

Esclusivamente in connessione con le costruzioni di cui ai precedenti artt. a) e b), sono ammesse costruzioni destinate alla abitazione dei lavoratori addetti, purché nella condizione di cui all'art.9 della L.R. n.66 del 31.10.79 e con le caratteristiche di cui all'art.9 della medesima legge.

Siffatte costruzioni, che si intendono dover far parte di una unità aziendale, devono rispettare i seguenti indici:

- |   |  |
|---|--|
| - Area minima totale del lotto:             | 20.000 mq  |
| - Indice fondiario di edificabilità:        | 0,03 mc/mq   |
| - Altezza massima degli edifici:            | 7,00 m   |
| - Distanza minima dai confini di proprietà: | 10 m   |
| - Distanza minima dal filo stradale:        | - 40 m da superstrade e autostrade;<br>- 30 m da strade statali;<br>- 20 m da strade provinciali;<br>- 10 m da altre strade. |

## NTA PRG Mesagne (fonte sito [www.comune.mesagne.br.it](http://www.comune.mesagne.br.it))

### 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;

Rc - 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;

Rc - 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, e' ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

In questa zona E e' 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 e' 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.) e' consentita la realizzazione di un ampliamento nei limiti massimi di 20,00 mq.



### Art. 63 - Norma Transitoria per la zona Agricola E - integrata con la modifica proposta dal Consiglio Comunale

"Fino alla data di approvazione di uno Studio Tematico della Zona Agricola che individui ed interpreti le diverse valenze specifiche dell'intero territorio agricolo, nella Zona E, con esclusione degli ambiti di tutela specifica già individuati dal P.R.G., e' consentita:

- a) la costruzione di edifici da destinare a residenza stagionale nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi riportati nel precedente art.62.

Le nuove costruzioni dovranno essere compatibili per tipologia edilizia e materiali con l'edilizia rurale tradizionale e con la testimonianza ambientale-architettoniche e paesaggistiche del sito oggetto di intervento.

L'area scoperta dovrà essere piantumata con idonea alberatura tipica della zona ed in particolare essenze arboree mediterranee con rapporto di forestazione minimo pari al 70% per i lotti di 5.000 mq e del 50% per i lotti di superficie compresa tra 5.000 e 10.000 mq. per il recupero a fini agri-turistici, socio-culturali e ricreativo delle Masserie e degli altri fabbricati rurali esistenti e' consentito un ampliamento nella misura del 20% del volume esistente per l'adeguamento funzionale e tecnologico dell'edificio (locali di servizio e pertinenze, cucine, servizi igienici, lavanderie, centrali tecnologiche, ecc).

La lettera a) del presente articolo non sarà attuata nella parte di territorio comunale riportata nei seguenti fogli del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Mesagne:

1-2-9-10-20-21-22-24-60-70-71-84-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-133-134.

Dato che tale parte di territorio non e' stata interessata da insediamenti di residenza stagionale e presenta una spiccata vocazione produttiva oltre a specifiche valenze di carattere ambientale. La norma transitoria di cui al presente articolo ha validita' di un anno a partire dalla approvazione del P.R.G., entro tale termine in assenza della suddetta "Carta Tematica" si fara' riferimento esclusivamente a quanto prescritto nell'art. 62 delle presenti norme tecniche di attuazione.

## **NTA PRG San Donaci (fonte sito [www.comune.sandonaci.br.it](http://www.comune.sandonaci.br.it)) – NTA 2018**

ART. 43 - ZONE E - VERDE AGRICOLO E DELLE ATTIVITÀ CONNESSE Sono le zone del territorio comunale che sono destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività agricole ed alle attività connesse. Sono vietati interventi in contrasto con tali finalità e in generale con i caratteri ambientali del territorio agricolo. Il rilascio del permesso di costruire in tali zone è subordinata alla trascrizione a spese degli interessati, nei registri immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi per la durata di 30 anni dalla data di ultimazione dei lavori o appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici o per gli interventi di agriturismo e dell'impegno al rispetto della destinazione d'uso stabilita dalla concessione. Il permesso di costruire deve essere subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e lo smaltimento dei liquami, dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti e di lavorazione dei prodotti agricoli nel pieno rispetto delle leggi vigenti in materia. Ai fini del calcolo del volume dei fabbricati da inserire nell'area, deve essere conteggiato, se esiste, anche quello di edifici esistenti sulle particelle catastali da asservire. Nel frazionamento funzionale del terreno agricolo, ove ammesso e nel rispetto delle leggi vigenti non sono consentite delimitazioni con strutture murarie stabili ad eccezione di muri a secco o con essenze arboree, ove necessario e richiesto da comprovate necessità di conduzione. Tutti gli interventi in tema agricolo devono porre la massima attenzione sull'assetto idrogeologico del terreno. Per gli interventi produttivi autorizzabili con permesso di costruire gratuito è richiesto la certificazione dell'Ispettorato provinciale per l'agricoltura attestante la necessità e la funzionalità dell'intervento ai fini della conduzione e della lavorazione dei prodotti agricoli. È ammesso accorpate più fondi (art.51 lettera G) della L.R.56/80 anche ai fini del raggruppamento della superficie minima di intervento (S.M.I.). Le zone agricole sono distinte e regolamentate come specificato dai successivi articoli.

ART. 44 - E1- ZONA AGRICOLA-PRODUTTIVA NORMALE Tali zone sono destinate alle attività produttiva agricola normale o di quelle ad essa connesse. È consentita l'attività agrituristica. L'eventuale nuova edificazione deve avvenire nel pieno rispetto del verde esistente. In queste zone sono consentite: a) Le abitazioni per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole (imprenditori e dipendenti), nei soli casi e con le limitazioni previste dall'art.9 della L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni, e dall'art. 51 lettera g) della L.R. 56/80. b) Attrezzature e infrastrutture produttive al servizio delle aziende agricole, quali: stalle, silos, serre, magazzini, depositi attrezzi, ricoveri per macchine agricole. c) Locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli annessi alle aziende che lavorano prevalentemente propri prodotti (caseifici sociali o aziendali, cantine sociali o aziendali, oleifici ecc...). d) Allevamenti industriali di pennuti, animali di pelliccia, bovini, equini e suini. e) Installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio. Nelle zone E1 gli interventi consentiti sono autorizzati, attraverso il permesso di costruire diretto, agli imprenditori agricoli singoli o associati ai sensi della legge 10/77 e dell'art.9 della L.R.6/79. Gli interventi alla lettera c) e d) sono subordinati alla stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale, tenuto conto degli eventuali piani comunali nel settore produttivo. Nelle zone E1 i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono: Superficie minima d'intervento = 10.000 mq. a meno di indicazioni specifiche a livello provinciale per le strutture produttive considerate al punto b), c) e d). I.f.f. = 0.1 mc/mq, compreso eventuale volume delle opere di cui alla lettera a) che non può superare lo 0,03 mc/mq. H max = 8.50 m. con l'esclusione dei volumi tecnici. Rapporto di copertura = 3 % del lotto N. piani = 2. Distanza minima tra edifici = mt. 20 Distanza minima dai confini = mt. 10 Distanza minima dalle strade comunali = mt 20 Distanza minima dalle strade interpoderali = mt 10 Superficie a parcheggio = 1mq/10 mc di volume Superficie a verde agricolo = min. 80% del lotto Per ciò che riguarda i caseifici e allevamenti industriali: Distanza minima dalle strade = 30.00 mt. Distanza minima dai confini = 15.00 mt. Le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi devono distare mt 25 dalle abitazioni. I complessi che riguardano la trasformazione dei prodotti agricoli devono rispettare: Distanza dalle strade = 30.00 mt. Distanza dai confini = 20.00 mt. H.max dell'edificio = 8.50 mt. Per quanto riguarda le serre esse devono rispettare: distanza dalle strade = 10 mt distanza dai confini = mt 5 Per la realizzazione di coperture stagionali (serre, tettoie ecc...) occorre la S.C.I.A.. Nel caso di accorpamento particellare di superfici agricole

confinanti di diversa proprietà, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere sottoscritto congiuntamente da ciascun singolo proprietario i quali diverranno a tutti gli effetti contitolari del permesso di costruire. d) Negli interventi di restauro o ristrutturazione e ampliamento degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella progettazione di nuove costruzioni si dovrà porre una notevole attenzione all'impiego dei materiali che devono essere tassativamente quelli locali, alla tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della abitazione agricola locale. Gli elementi costitutivi del paesaggio agricolo devono essere assolutamente salvaguardati in particolare: i muri a secco, i fossi, i canali, viottoli, cancelli ecc. e ove deteriorati ripristinati nel rispetto dei materiali, delle tecniche costruttive e delle forme storiche. Per le recinzioni vale quanto detto in precedenza in merito al frazionamento funzionale del terreno agricolo, tuttavia sulla parte del lotto adiacente la sede stradale sono ammesse recinzioni oltre che con muri a secco o con essenze arboree, anche con muretto in mattoni di cemento dipinti di bianco calce, per una altezza non superiore ad 1.00 mt., sormontato di una rete metallica dell'altezza di 1.50 mt. Le ville, le case in campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali (masserie) sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 20% della superficie utile da destinarsi esclusivamente a servizi. Gli edifici che in tali zone non si possono recuperare e ciò deve essere dettagliatamente provato, si possono anche demolire e ricostruire ma rispettando la collocazione planimetrica originaria dell'edificio demolito, salvo che questo sia in contrasto con le norme dettate dalle distanze sia dalle strade che dai confini, ma soprattutto si deve mantenere la tipologia, il volume e la superficie utile preesistente. È prescritto l'uso del bianco calce o ocre quali colori predominanti per tutti i manufatti realizzati in zone E, sono assolutamente vietati colori in contrasto con l'ambiente naturale. Per gli edifici ad uso non agricolo esistenti in zona E sono ammesse allo scopo di introdurre miglioramenti dal punto di vista igienico sanitario e funzionale per la loro riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE. L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio di quelle in corso, per un periodo maggiore di un anno oltre la data di adozione del P.R.G., è subordinata ad un permesso condizionato da convenzione a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della Legge n. 10/77. Il permesso di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E1 agricole normali, al di fuori delle fasce di rispetto stradale e a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio agricolo. In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a 200 metri da manufatti, edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenza. Il permesso non potrà avere una durata superiore a tre anni e potrà essere rinnovata solo se si sia accertato che i lavori di escavazione possano essere proseguiti senza pregiudizio per l'ambiente. I progetti per la coltivazione delle cave devono essere corredati dal rilievo topografico delle aree interessate da chiara documentazione fotografica dell'ambiente, dall'indicazione delle opere e modalità di ripristino del terreno vegetale sulle zone di cave dismesse e da una relazione idrogeologica. Nei progetti dovranno essere precisate le quote finali delle sistemazioni previste al termine della coltivazione e le alberature che dovranno essere messe a dimora. I lavori di coltivazione di cave dovranno essere affidati alla direzione tecnica di un professionista abilitato a norma di legge. AGRITURISMO - L.R. n.42 del 13 dicembre 2013 Ai fini di favorire la diffusione di attività ricettive legate al turismo e al soggiorno nel territorio extraurbano recuperando allo stesso tempo e valorizzando il patrimonio architettonico rurale, si propone un programma che incoraggia e agevola l'attività agrituristica da parte di imprenditori agricoli, singoli o associati e loro familiari. o Questi devono svolgere attività agricola a titolo principale secondo le vigenti leggi. o Devono presentare domanda al comune per il riconoscimento quali operatori agrituristici contenente tutte le indicazioni sull'azienda, sugli edifici e sulle aree da asservire ad usi agrituristici, della capacità ricettiva attuale e potenziale. o Ottenere il parere favorevole dell'ufficiale sanitario relativamente ai locali ed alle attrezzature da destinare all'ospitalità. o Gli operatori agrituristici potranno ottenere concessione per la realizzazione di strutture da destinare all'ospitalità (max 13 posti letto), un piazzale dalla capienza massima di 20 posti tenda caravan dotati di servizi igienico-sanitari e acqua potabile nella misura che verrà indicata dall'ufficiale sanitario. Tutti gli interventi devono essere realizzati nel pieno rispetto della tipologia esistente, dei materiali e delle essenze arboree evitando assolutamente interventi in

contrasto con l'ambiente. In zona E è consentita la realizzazione di modeste attrezzature per lo sport a carattere privato secondo gli indici e parametri sopra detti.

## **NTA PRG San Pancrazio Salentino (fonte sito <https://brindisi.geometriapulia.net/>)**

### **CAPITOLO VIII ZONE "E"**

Art. 61 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico. Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'Art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni. Il rilascio di concessione nelle zone agricole è, inoltre subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione. La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti quando non si voglia o non si possa utilizzare il servizio pubblico di Igiene Urbana. Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti. Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco realizzati con pietre di piccole e medie pezzature anche rinvenienti da spietramenti in loco, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione. Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo. In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli. Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-sanitario e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile Su esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Art. 62 - PIANI DI SVILUPPO E DI RISTRUTTURAZIONE AGRICOLA Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione: ☐ certificazione da cui si evinca la qualifica del richiedente ai sensi della L.R. n. 66/1979, art. 2; ☐ copia del titolo di proprietà o del diritto reale che consente la conduzione del fondo; elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda, resa ai sensi della Legge n°15/68; planimetrie dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi; ☐ elaborati grafici in scala almeno 1:100 dei fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso; ☐ consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sul fondo; ☐ relazione tecnica agro-economica con la individuazione dei modi di coltivazione e la probabile destinazione dei prodotti; ☐ programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione. Il piano di sviluppo ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante in ordine alle previsioni di progetto. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solo in conformità al progetto approvato. Trascorso il termine fissato il piano perde efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un nuovo programma di sviluppo. Eventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in base a motivate e documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto originario.

Art. 63 - COMMISSIONE PER LE ZONE AGRICOLE Per il parere sul Piano di sviluppo agricolo il Sindaco si avvarrà della Commissione Edilizia Comunale che sarà integrata, per tale adempimento, dalla figura di un dottore

agronomo, nominato con le procedure previste dall'art.12 del Regolamento Edilizio. Per particolari casi potrà essere convocato un tecnico rappresentante dell'IPA.

Art. 64 - DESTINAZIONI D'USO VIETATE IN ZONA AGRICOLA Per gli edifici esistenti o di progetto, salvo diverse e speciali indicazioni contenute nelle presenti norme, sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale, con esclusione delle destinazioni per la trasformazione dei prodotti agricoli. Sono altresì vietate le seguenti destinazioni d'uso: ospedali, mattatoi, supermercati e ogni altra destinazione che possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

Art. 65 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ La concessione edilizia è subordinata, ai sensi dell'art. 29 Il comma, L.R. 56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto di obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che non hanno espresso tali volumetrie. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli. Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo. Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al P.R.G. o di modifica della qualità delle colture introdotte in piani di sviluppo agricoli. Accorpamento dei terreni non confinanti: ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente. Le aree possono appartenere anche a più Comuni. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine. Per l'edificazione ai fini residenziali, indipendentemente dalla conduzione del fondo, è fatto assoluto divieto dell'accorpamento dei terreni.

Art. 66 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO Le zone agricole sono distinte in: ☐ zone agricole normali (E1) ☐ zona a parco agricolo produttivo (E2) ☐ zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale (E3) ☐ zone agricole speciali (E4). Tali zone sono individuate sulla cartografia in scala 1:10.000, ed in parte, anche in scala 1:5.000 e 1:2.000. La classifica della qualità della coltura, in caso di difformità rispetto a quanto indicato nella cartografia di piano, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'U.T.E., da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture in atto al momento della richiesta della concessione risulti difforme da quello censito dall'UTE, di produrre dichiarazione dell'IPA, resa ai sensi della Legge 15/68, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. In tal caso gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia. Per le aziende con terreni ricadenti in zone agricole diversamente tipizzate, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni. In questi casi, se l'intervento comporta l'accorpamento di terreni non contigui, l'edificazione dovrà insistere sull'appezzamento di maggior estensione tra quelli accorpati, fermo restando le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80. Si precisa che la tipizzazione del territorio agricolo, così come indicata nella TAVOLA 6 (1:10.000) è meramente indicativa, giacché il suolo agricolo ha subito e continua a subire trasformazioni continue in funzione della economicità delle colture. Pertanto l'Ufficio Tecnico Comunale, nonché la Commissione di cui al precedente Art. 63, dovranno accertare, al momento della presentazione di istanze per qualsiasi modificazione del suolo, la effettiva natura della colture in atto e di conseguenza applicare le relative norme di intervento. Una diversa classificazione delle colture rispetto alla TAV. 6 e pertanto una conseguente diversa tipizzazione delle aree agricole interessate, non costituisce variante al P.R.G..

Art. 67 - ZONE E 1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo. Gli interventi sono soggetti alle seguenti

prescrizioni: a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici: ☐ Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,05$  mc./mq. ☐ Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici  $H_{max} = 7,50$  m. b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola: ☐ Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff} = 0,03$  mc/mq ☐ Altezza massima  $H_{max} = 7,50$  m. ☐ Lotto minimo  $M_q = 20.000$  ☐ Volume massimo in un unico edificio  $V =$  mc. 750 Gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada. La superficie minima  $S_f$  delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a due ettari. Per gli edifici rurali di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.R.G., e per quelli di carattere ambientale, da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel successivo Art. 69. Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione. Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie  $S_f$  inferiori a mq. 5.000, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile  $S_u$  nella misura massima del 10% della  $S_u$  preesistente.

Art. 68 - ZONE E 2 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO Comprendono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo, del vigneto e da altre colture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agrario da salvaguardare. In tali zone è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti, salvo la sostituzione nel caso sia richiesto da esigenze di conduzione agricola. Per gli edifici rurali di interesse ambientale contornati nelle tavole di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi anche in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel seguente Art. 69. Per gli altri edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione con aumento una-tantum del 10% della superficie utile  $S_u$  preesistente, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti. In relazione alla struttura aziendale presa nel suo insieme sono consentiti: a) costruzioni di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole. Si applicano i seguenti indici: ☐ Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,01$  mc./mq. ☐ Superficie minima dell'area interessata dall'intervento  $S_f = 3$  ha ☐ Superficie utile massima del ricovero  $S_u = 40$  mq. b) Per aziende agricole singole o raggruppate anche se non contigue, che raggruppano una superficie non inferiore a 10 ha, sono consentiti: per le attrezzature a servizio della produzione agricola: ☐ Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,04$  mc./mq. Altezza massima  $H_{max} = 7,50$  m. ad eccezione dei volumi tecnici c) Può essere consentita, in caso ricorrano le condizioni previste dall'Art. 9 - lettera a) - della legge 10/77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione, con una superficie utile  $S_u$  di mq. 40 anche per aziende agricole che abbiano una superficie minore di tre ettari e comunque non inferiore ad un ettaro alla data di adozione del P.R.G.. d) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola: ☐ Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,03$  mc./mq. Volume massimo in un unico edificio  $V = 750$  mc. ☐ Altezza massima  $H_{max} = 7,50$  m. Lotto minimo  $M_q = 10.000$  Gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di mt. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le previsioni del Nuovo Codice della Strada. La somma dei volumi realizzati secondo gli indici di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d), non deve superare il volume complessivo ottenuto, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenza.

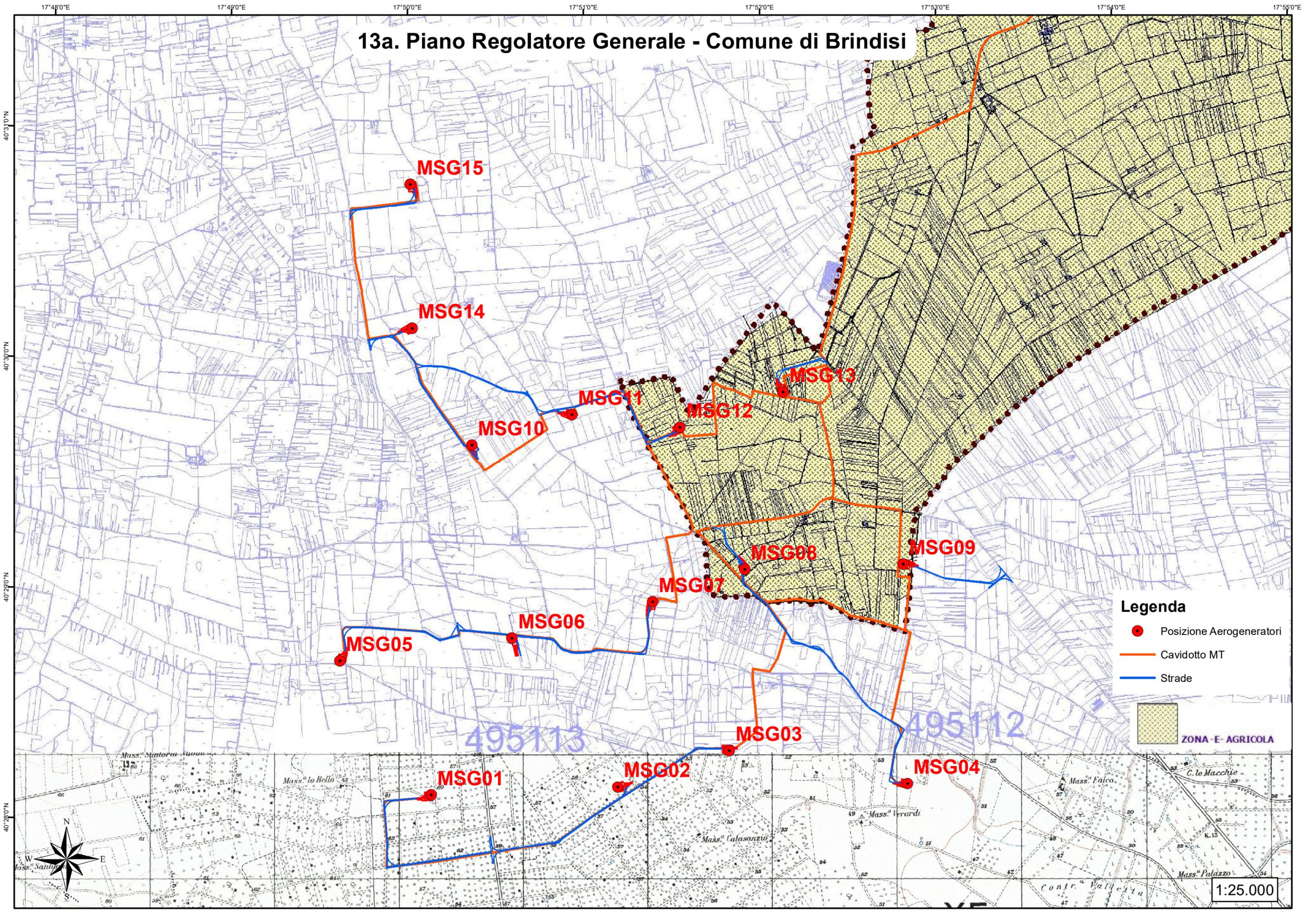
## Comune di Cellino San Marco (fonte sito <http://old.csm.br.it/>)

Per quanto attiene il Comune di San Donaci esso è marginalmente interessato dalla sola strada di accesso all'aerogeneratore MSG09.

L'area ai sensi del PdF vigente è definita agricola. Il tracciato della *strada di cantiere* a partire dalla SP, oltre ad interessare l'area agricola lambisce un'area destinata a Campo Volo in deroga al Piano di Fabbricazione. Trattasi di una viabilità temporanea utilizzata solo per la costruzione dell'impianto. La *viabilità di esercizio* non interessa l'area del Campo Volo (vedi a tal proposito tavolette allegate).

Sul sito ufficiale del Comune di Cellino san marco sono riportati i documenti *conosciti* relativi al PUG in fase di redazione ma **non ancora adottato**. Per completezza si riporta uno stralcio della tavoletta del PUG interessato dalle strade di esercizio e di cantiere, fermo restando che dal momento che il PUG non è adottato tale ha valore esclusivamente *conoscitivo*.

# 13a. Piano Regolatore Generale - Comune di Brindisi



- Legenda**
- Posizione Aerogeneratori
  - Cavidotto MT
  - Strade

ZONA-E AGRICOLA



1:25.000

# 13b. Piano Regolatore Generale - Comune di Brindisi

## Legenda

- Posizione Aerogeneratori
- Cavidotto MT
- Cavidotto AT
- Strade
- SSE
- SE Tema
- ZONA - E - AGRICOLA

SSE Utente  
SE Tema Brindisi Sud

MSG15

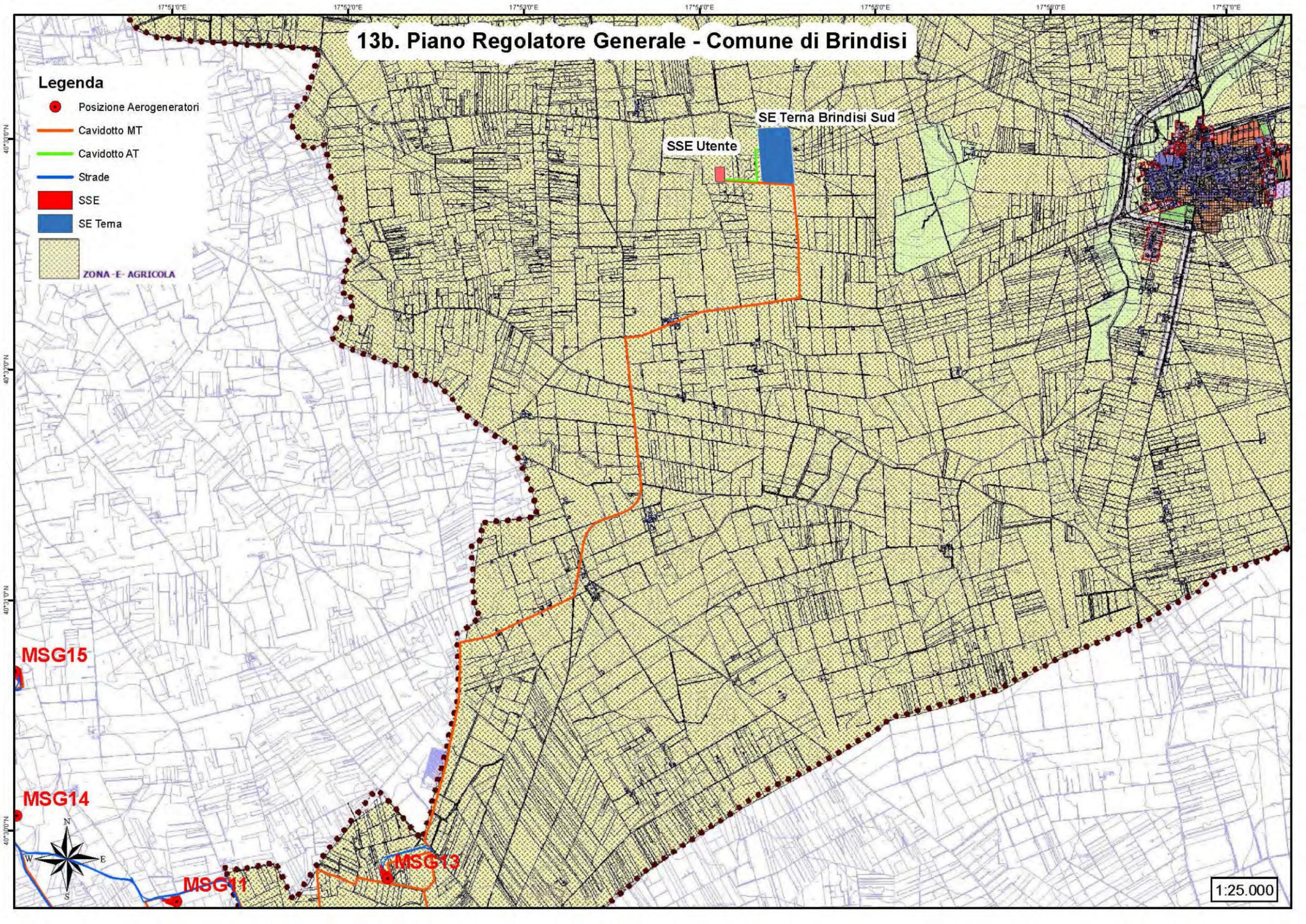
MSG14

MSG11

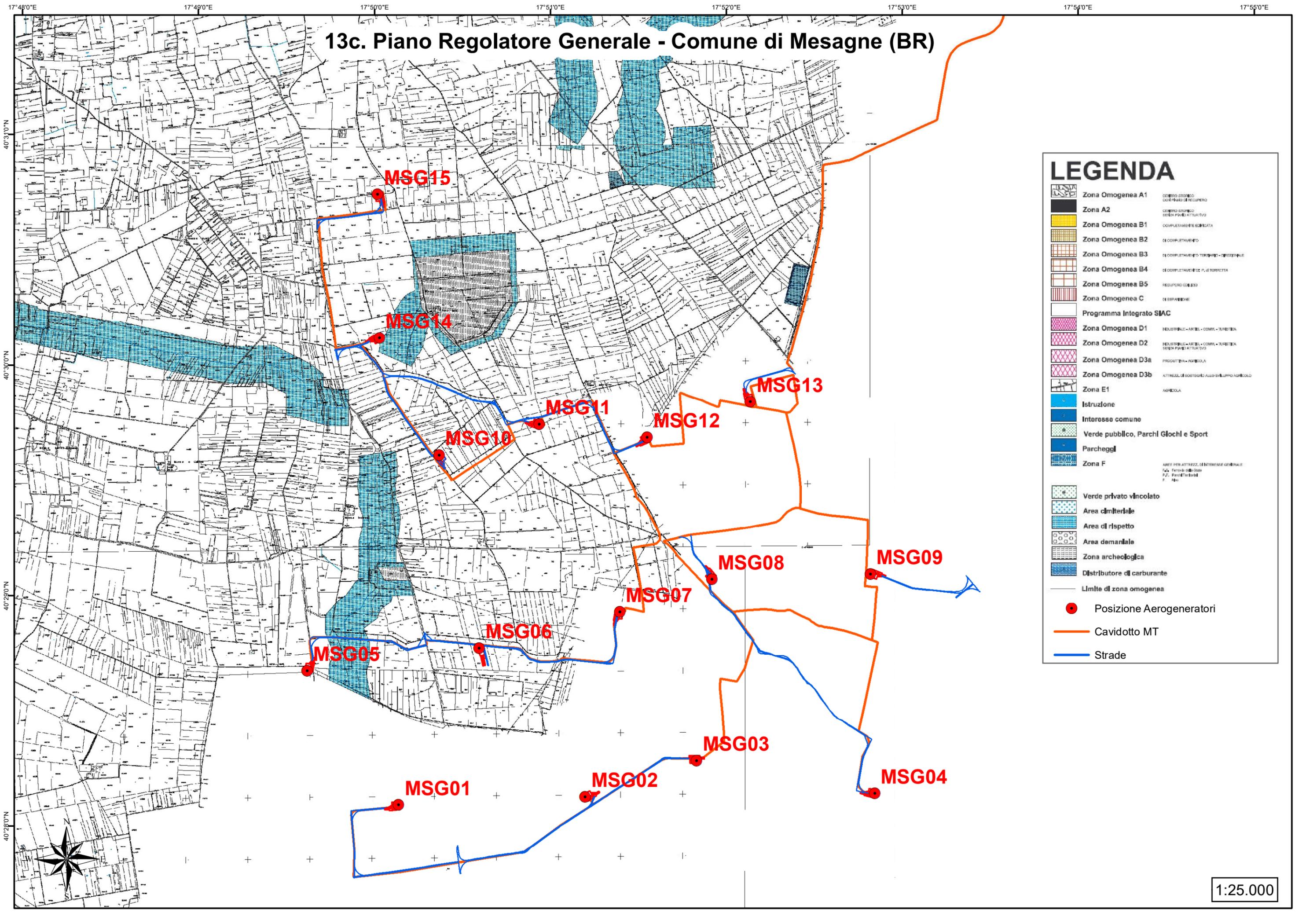
MSG13



1:25.000



# 13c. Piano Regolatore Generale - Comune di Mesagne (BR)



## LEGENDA

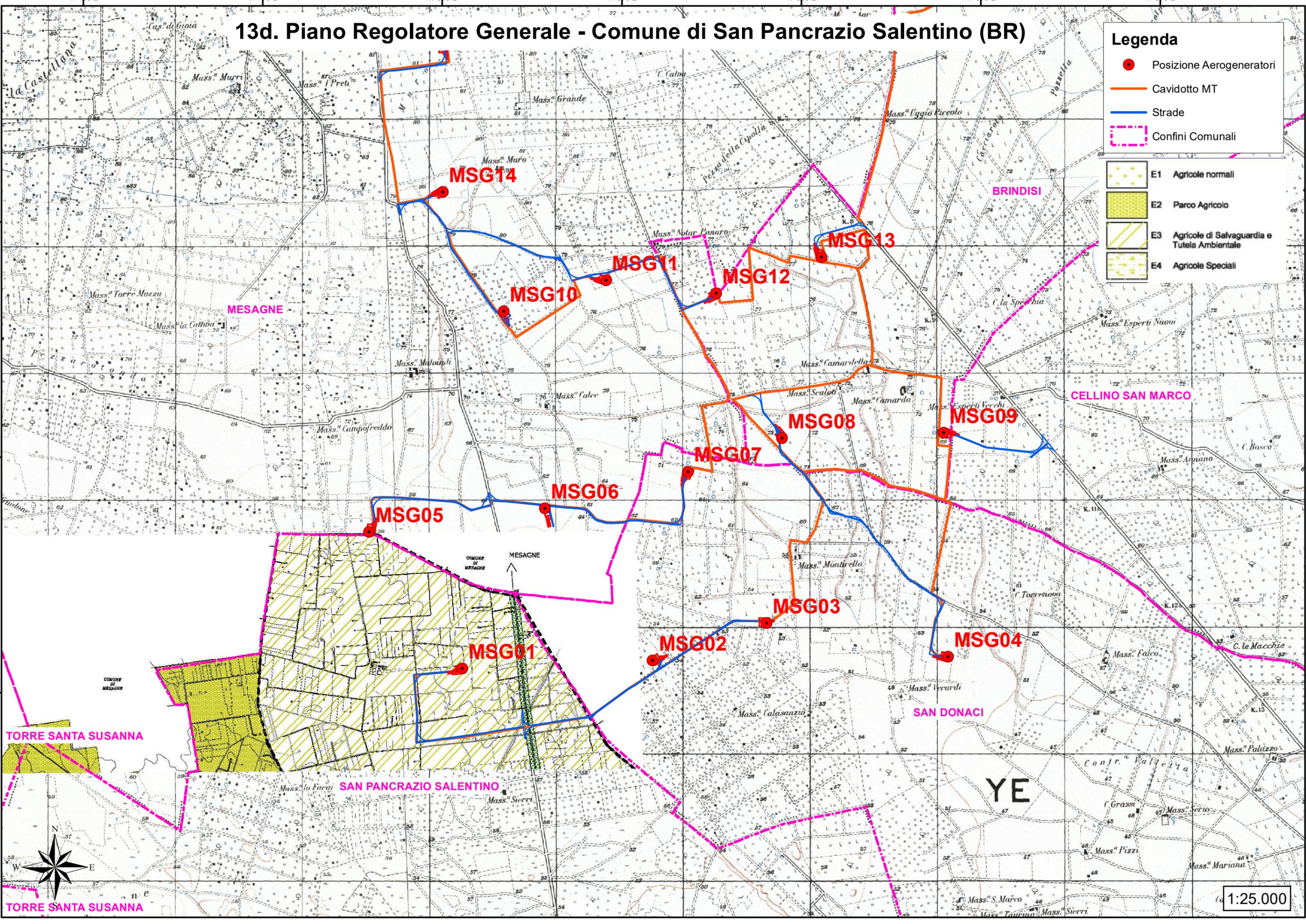
	Zona Omogenea A1	COESIO STORICO CON PIANO DI RECUPERO
	Zona A2	COESIO STORICO SENZA PIANO ATTUATIVO
	Zona Omogenea B1	COMPLETAMENTE EDIFICATA
	Zona Omogenea B2	DI COMPLETAMENTO
	Zona Omogenea B3	DI COMPLETAMENTO TORRENTO-ORIZZONTALE
	Zona Omogenea B4	DI COMPLETAMENTO DI P. di TORRENTO
	Zona Omogenea B5	RECUPERO EDIFICIO
	Zona Omogenea C	DI ESPANSIONE
	Programma Integrato SIAC	
	Zona Omogenea D1	INDUSTRIALE-ARTESIA-COMM.-TURISTICA
	Zona Omogenea D2	INDUSTRIALE-ARTESIA-COMM.-TURISTICA SENZA PIANO ATTUATIVO
	Zona Omogenea D3a	PROGETTIVA-AGRICOLA
	Zona Omogenea D3b	ATTREZZ. DI SOSTEGNO ALLO SVILUPPO AGRICOLO
	Zona E1	AGRICOLA
	Istruzione	
	Interesse comune	
	Verde pubblico, Parchi Giochi e Sport	
	Parcheggi	
	Zona F	AREE PER ATTREZZ. DI INTERESSE GENERALE F.a. Ferrovie Stato F.t. Ferrovie Turistiche F. Altre
	Verde privato vincolato	
	Area cimiteriale	
	Area di rispetto	
	Area demaniale	
	Zona archeologica	
	Distributore di carburante	
	Limite di zona omogenea	
	●	Posizione Aerogeneratori
	—	Cavidotto MT
	—	Strade

# 13d. Piano Regolatore Generale - Comune di San Pancrazio Salentino (BR)

### Legenda

- Posizione Aerogeneratori
- Cavidotto MT
- Strade
- ▭ Confini Comunali

- E1 Agricole normali
- E2 Parco Agricolo
- E3 Agricole di Salvaguardia e Tutela Ambientale
- E4 Agricole Speciali



1:25.000

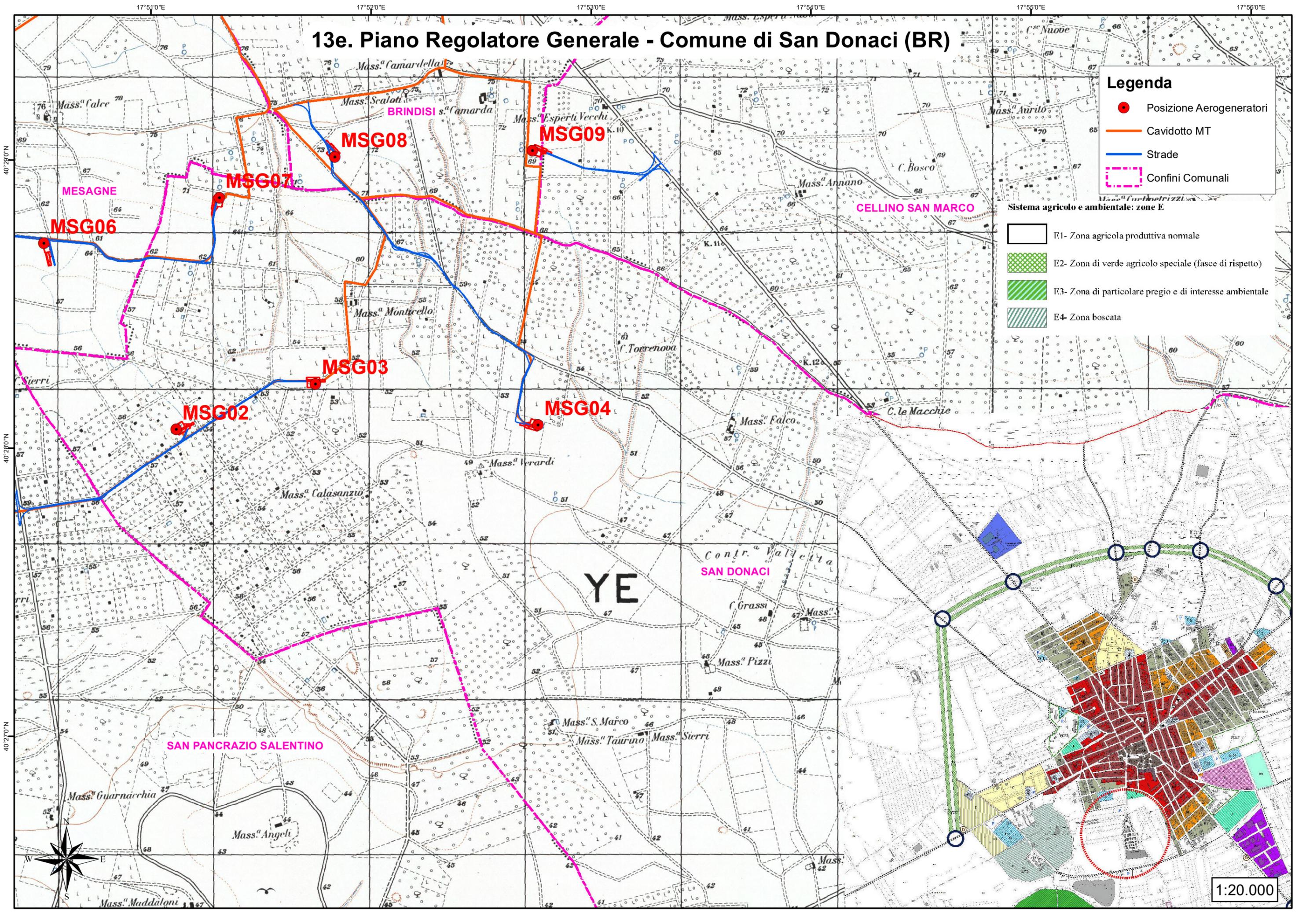
# 13e. Piano Regolatore Generale - Comune di San Donaci (BR)

### Legenda

- Posizione Aerogeneratori
- Cavidotto MT
- Strade
- Confini Comunali

Sistema agricolo e ambientale: zone E

- E1- Zona agricola produttiva normale
- E2- Zona di verde agricolo speciale (fasce di rispetto)
- E3- Zona di particolare pregio e di interesse ambientale
- E4- Zona boscata



1:20.000

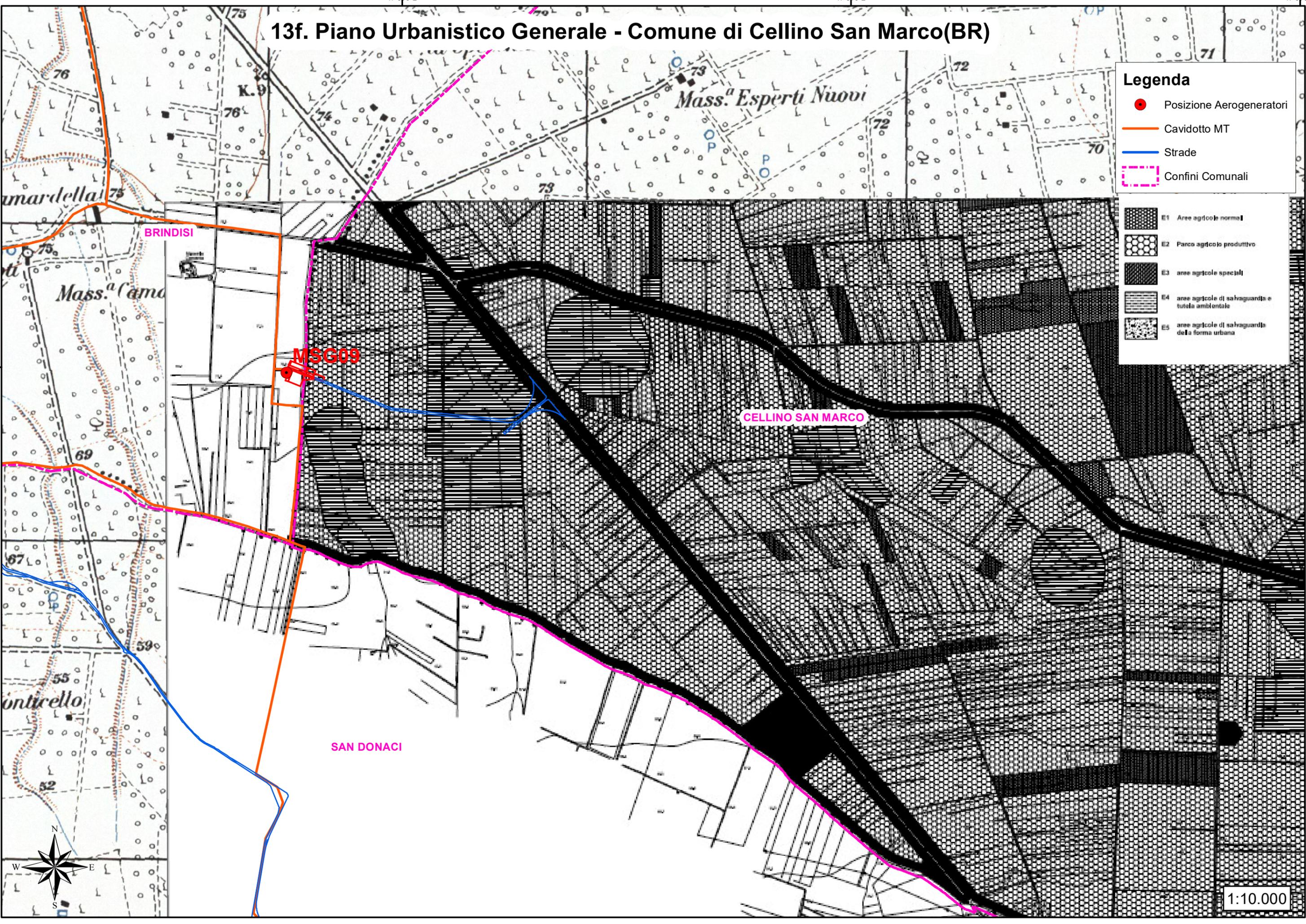
# 13f. Piano Urbanistico Generale - Comune di Cellino San Marco(BR)

### Legenda

- Posizione Aerogeneratori
- Cavidotto MT
- Strade
- Confini Comunali

- E1 Aree agricole normali
- E2 Parco agricolo produttivo
- E3 aree agricole speciali
- E4 aree agricole di salvaguardia e tutela ambientale
- E5 aree agricole di salvaguardia della forma urbana



1:10.000