

IMPIANTO AGROVOLTAICO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE
DENOMINATO "BRINDISI VALLONE" DI POTENZA NOMINALE PARI A 29,925 MVA E
POTENZA INSTALLATA PARI A 33,468 MW DA REALIZZARSI IN AREA SIN BRINDISI

REGIONE PUGLIA
PROVINCIA di BRINDISI
COMUNE di BRINDISI
Località Masseria Baraccone (Area SIN)

PROGETTO DEFINITIVO
Id AU 1JAXB41

Tav.:

Titolo:

6
agg

Studio di inserimento urbanistico

Scala:

Formato Stampa:

Codice Identificatore Elaborato

1:30.000

A3

1JAXB41_StudioInserimentoUrbanistico_0_06-agg

Progettazione:

Committente:

STC S.r.l.



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

Direttore Tecnico: Dott. Ing. Fabio CALCARELLA



Fabio Calcarella

Stern PV 2 S.r.l.



Stern PV 2 S.r.l.

Sede Legale: Via Leonardo Da Vinci, 12 - 39100 Bolzano
email: sternpv2srl@pec.it

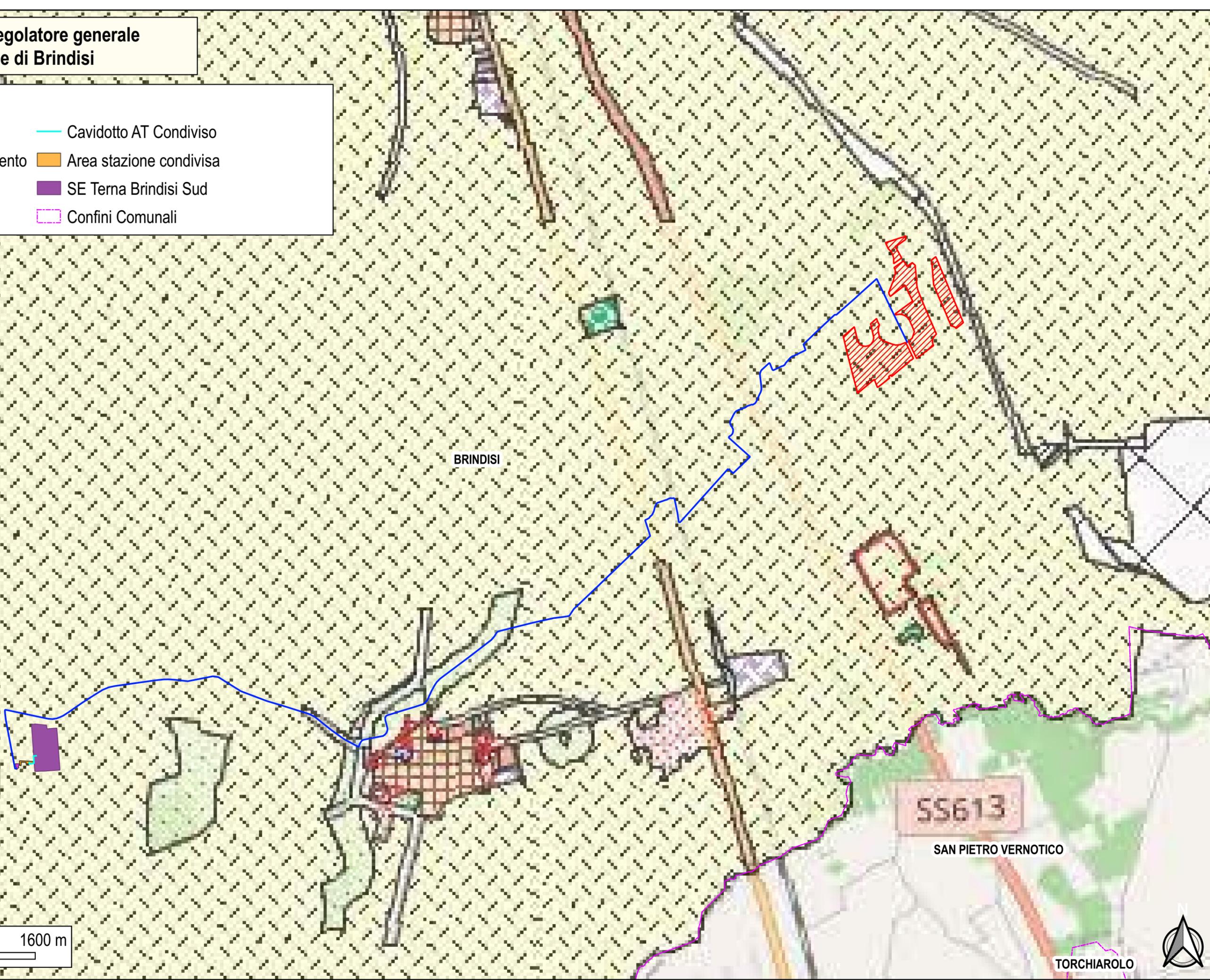
Stern PV 2

Data	Motivo della revisione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
Luglio 2020	Prima emissione	STC S.r.l.	FC	Stern PV 2 S.r.l.
Luglio 2021	Aggiornamento opere di connessione	STC S.r.l.	FC	Stern PV 2 S.r.l.

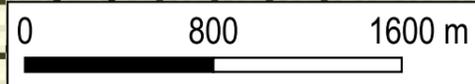
**PRG-Piano regolatore generale
Comune di Brindisi**

LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  Area di impianto |  Cavidotto AT Condiviso |
|  Cabina di Smistamento |  Area stazione condivisa |
|  Cavidotto MT |  SE Terna Brindisi Sud |
|  SSE Utente |  Confini Comunali |



Area SSE
Utente



TORCHIAROLO



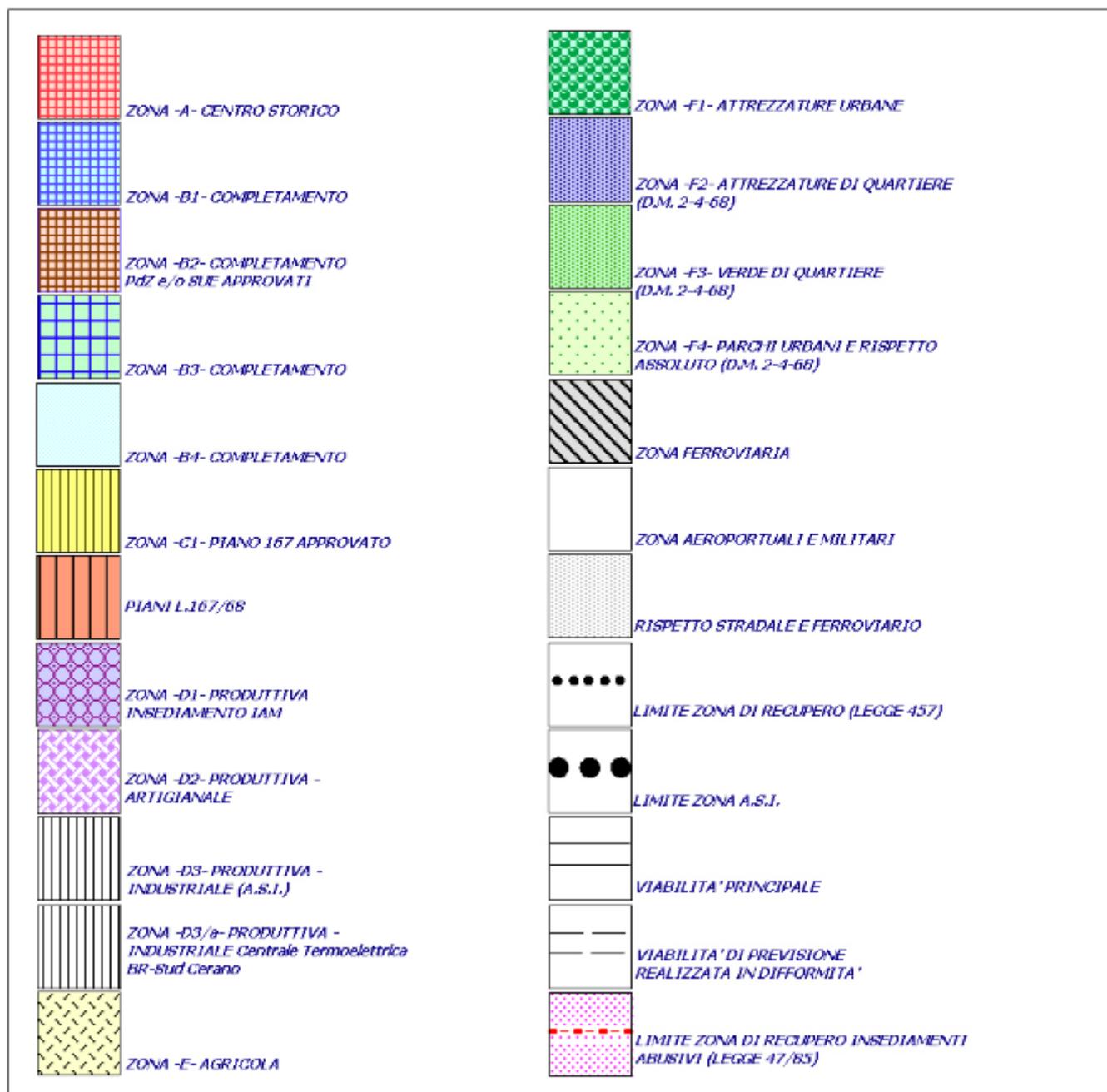


Comune di Brindisi

analisi spaziali geolocalizzate per la tutela del territorio
portale informativo - stralcio cartografico



TIPIZZAZIONI PIANO REGOLATORE GENERALE ADEGUATO ALLA L.R. 56/80



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:

<u>Localizzazione area di intervento</u>	
- 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	
---	--

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) Di = 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, lì 27 Settembre 2017

IL PROGETTISTA

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