



# PROGETTAZIONE DEFINITIVA DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA DELLA POTENZA DI CIRCA 65,7 MWp DENOMINATO "CSPV FOGGIA" SITO IN AGRO DI LUCERA (FG) E DELLE RELATIVE OPERE CONNESSE UBICATE ANCHE IN AGRO DI FOGGIA

## PROGETTO DEFINITIVO

### Progettazione impianto:



Via Napoli, 363/I - 70132 Bari - Italy  
tel (+39) 0805046361 - fax (+39) 0805619384  
www.studiobfp.com - info@studiobfp.com

**AZIENDA CON SISTEMA GESTIONE  
QUALITÀ E AMBIENTE  
UNI EN ISO 9001:2015  
UNI EN ISO 14001:2015  
OHSAS 18001:2007  
CERTIFICATO DA CERTIQUALITY**

### Studio di Impatto Ambientale, Geologia, Paesaggio e Archeologia:



Via Sergio Amidei, 43 - 00128 Roma - Italy  
tel (+39) 06.50.79.64.16 - fax (+39) 06.94.80.36.43  
www.studiodiconsulenza3e.it  
info@studiodiconsulenza3e.it

#### Il Responsabile del Gruppo di Progettazione Ambientale

Dott. Geol. Andrea RONDINARA

#### Il Geologo

Dott. Geol. Andrea RONDINARA

#### Paesaggio

Dott. Arch. Vincenzo BONASORTA

#### Archeologia

Dott. Massimo LAURIA

Dott.ssa Rita TRINCUCCI

| TAVOLA       | TITOLO  | COMMESSA   | TIPOLOGIA               |           |             |           |
|--------------|---|--|-------------------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>09.08</b> | <b>STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO</b>  | <b>AM033</b>                                     | <b>D</b>                |           |             |           |
|              |   | CODICE ELABORATO                                 |                         |           |             |           |
| REVISIONE    | <b>Relazione</b>  | <b>09.08_F00_IN00_URB_RE01</b>                   |                         |           |             |           |
| <b>00</b>    |   | SOSTITUISCE                                      | SOSTITUITO DA           |           |             |           |
|              |   | <b>CODICE ELABORATO</b>                          | <b>CODICE ELABORATO</b> |           |             |           |
| FOGLIO       | Tutte le informazioni tecniche contenute nel presente documento sono di proprietà esclusiva dello Studio 3E e non possono essere riprodotte, divulgate o comunque utilizzate senza la sua preventiva autorizzazione scritta. All technical information contained in this document is the exclusive property of Studio3E and may neither be used nor disclosed without its prior written consent. (art. 2575 c.c.) | NOME FILE  |                         | SCALA     |             |           |
| <b>1/1</b>   |   | 09.08_F00_IN00_URB_RE01_00.dwg                   |                         | -         |             |           |
| REV          | DATA  | MODIFICA   |                         | REDATTO   | CONTROLLATO | APPROVATO |
| 00           | 21/05/2021  | Emissione a seguito di richiesta di integrazioni |                         | Bonasorta | Rondinara   | Rondinara |
| 01           |   |  |                         |           |             |           |
| 02           |   |  |                         |           |             |           |
| 03           |   |  |                         |           |             |           |
| 04           |   |  |                         |           |             |           |
| 05           |   |  |                         |           |             |           |



## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. PREMESSA.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2. COMUNE DI LUCERA.....</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1. Destinazione urbanistica dell'area di impianto e relative NTA .....   | 3         |
| 2.1.1. Art. 23.1 delle NTA - CRA.ar: "Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva" .....   | 4         |
| 2.2. Destinazione urbanistica del tratto di cavidotto ricadente nel comune di Lucera e relative NTA ..   | 4         |
| 2.2.1. Art. 21.1 delle NTA - CRV.re – "Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico – Rete Ecologica" .....                           | 6         |
| 2.2.2. Art. 21.4 delle NTA - CRV.sm – "Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico meridionale" ..... | 8         |
| 2.2.3. Art. 23.2 delle NTA - CRA.df – "Contesti rurali con prevalente funzione agricola definita" .....  | 10        |
| <b>3. COMUNE DI FOGGIA.....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1. Destinazione urbanistica del tracciato del cavidotto di collegamento e della SSE e relative NTA   | 13        |
| 3.1.1. Art. 16 delle NTA - ZONA E – AGRICOLA; GENERALITA' .....  | 14        |
| 3.1.2. Art. 19 delle NTA - ZONA E – NUOVE COSTRUZIONI; IMPIANTI PUBBLICI .....   | 14        |
| 3.1.3. Art. 43 delle NTA – DISCIPLINARE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI .....  | 14        |

## 1. PREMESSA

Nella presente relazione si riportano le informazioni relative all'inserimento urbanistico sugli strumenti urbanistici comunali vigenti per il progetto di un "Impianto fotovoltaico di potenza nominale pari a 65 MW" da realizzarsi in agro di Lucera in provincia di Foggia, e del relativo cavidotto di collegamento con la SSE di Terna in comune di Foggia.

L'opera e le opere accessorie e connesse interessano i comuni di Lucera (FG) e Foggia (FG).



*Inquadramento geografico delle aree di progetto. (da Google Earth).*

Nella figura precedente la linea rossa a tratto sottile individua il limite comunale che separa il territorio comunale di Foggia (a destra) dal territorio comunale di Lucera (a sinistra). Il poligono arancione delimita l'area di impianto ricadente nel comune di Lucera, il poligono blu la sottostazione elettrica ricadente nel comune di Foggia, mentre la linea verde individua il tracciato del cavidotto in progetto che nel primo tratto attraversa il territorio comunale di Lucera e successivamente interessa il comune di Foggia (da Google Earth).

Pertanto, di seguito saranno illustrate le norme di riferimento dei due strumenti urbanistici comunali vigenti relative alle singole destinazioni d'uso urbanistico interferite dalle opere in progetto.

Per tale tematica si faccia riferimento allo specifico elaborato grafico appositamente predisposto 09.07\_F00\_IN00\_URB\_CT01\_00 - "STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO - Planimetria di inquadramento del progetto sugli strumenti urbanistici vigenti" – Scala 1:10.000.

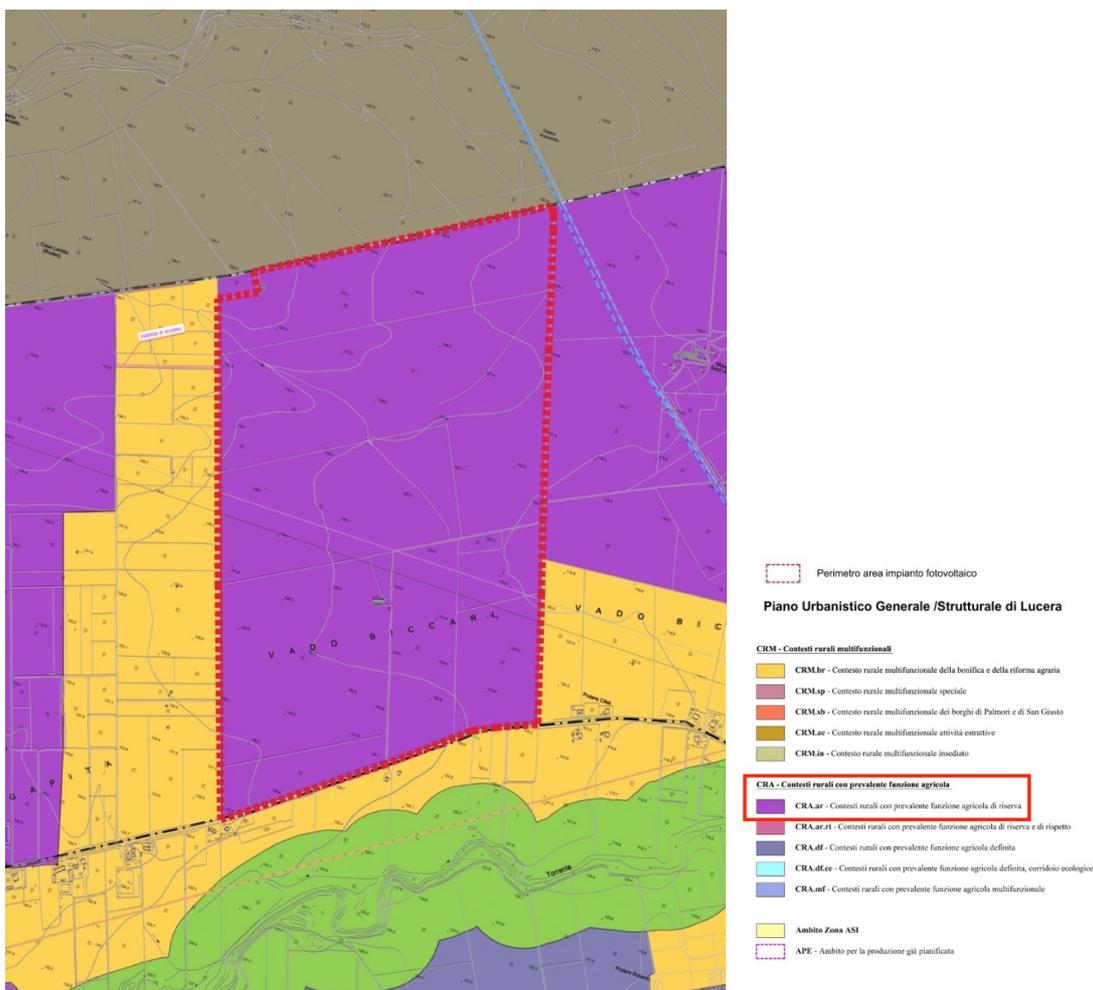
## 2. COMUNE DI LUCERA

Il Comune di Lucera è dotato di Piano Urbanistico Generale:

- adottato ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale Puglia n. 20/2001 e ss.mm.ii con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 15/05/2014;
- approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Puglia n. 1688 del 02.11.2016 (compatibilità del PUG, rispettivamente della Regione con il DRAG (Deliberazione di G.R. n. 1688 del 02/11/2016) e della Provincia di Foggia con il PTCP (Deliberazione del Presidente della provincia di Foggia n. 213 del 20/10/2016);
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 15/11/2016.

### 2.1. DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI IMPIANTO E RELATIVE NTA

L'area di stretta pertinenza dell'impianto dei pannelli fotovoltaici, come si vede nello stralcio riportato di seguito, ricade all'interno di Aree classificate come "CRA.ar: Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva".



Stralcio dell'elaborato 09.07\_F00\_IN00\_URB\_CT01\_00 - "STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO - Planimetria di inquadramento del progetto sugli strumenti urbanistici vigenti"

### **2.1.1. Art. 23.1 delle NTA - CRA.ar: "Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva"**

Secondo l'art.23.1 delle NTA del PUG: i CRA.ar: "Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva" sono contesti agricoli in cui è indicata la presenza di invarianti strutturali puntuali del sistema storico architettonico quali segnalazioni archeologiche e/o edifici rurali sottoposti a tutela del PUG.

I CRA.ar sono destinati al mantenimento ed allo sviluppo delle 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 di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovranno prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.

Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: [...] ogni destinazione che possa provocare inquinamento ambientale [...].

Nelle aree CRA.ar, sono possibili:

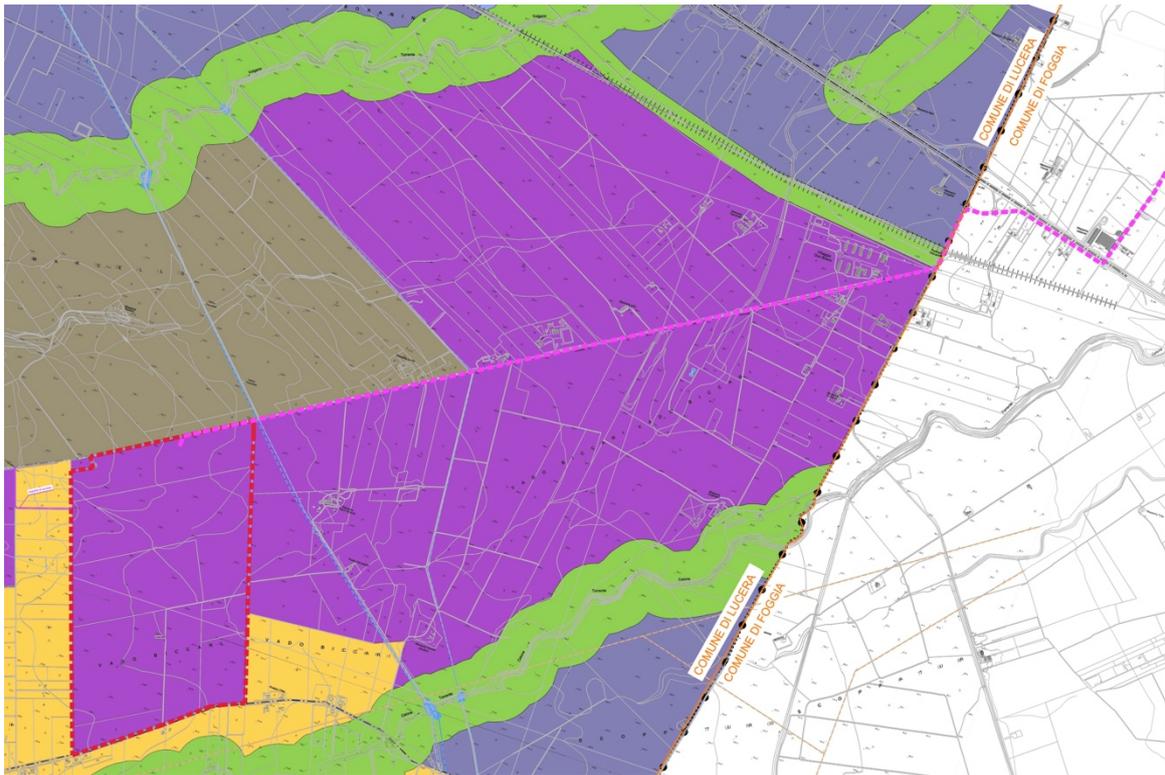
- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenti archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamenti di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia, secondo i seguenti parametri:
  - Sf-superficie fondiaria minima mq 10.000;
  - Iff-indice di fabbricazione fondiaria massima  $Iff=0.03$  mc/mq da destinare eventualmente alla residenza funzionale agricola nella misura massima.
  - H-altezza massima: residenza =7,00 ml;
  - produzione =7,00 ml; (salvo impianti speciali, quali silos, ecc)
  - Df-distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
    - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
    - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
  - Dc-distanza dai confini: minimo di 5,0ml; oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza;
  - Ds-distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml.

### **2.2. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TRATTO DI CAVIDOTTO RICADENTE NEL COMUNE DI LUCERA E RELATIVE NTA**

Il cavidotto di collegamento dell'impianto fotovoltaico con la Sottostazione elettrica, nel tratto ricadente all'interno del comune di Lucera interessa esclusivamente la viabilità (SP 117 e SP 13).

Per completezza però di seguito si riportano le destinazioni d'uso delle aree contermini alla viabilità interessata dal percorso del cavidotto e nello specifico:

- **CRV.sm** – Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico meridionale;
- **CRA.ar** – Contesto rurale con prevalente funzione agricola di riserva (cfr. paragrafo precedente);
- **CRV.re** – Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico – Rete ecologica;
- **CRA.df** - Contesti rurali con prevalente funzione agricola definita”.



Piano Urbanistico Generale /Strutturale di Lucera

CONTESTI RURALI

CRV - Contesti rurali con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

CRV.re - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico Rete Ecologica

CRV.ss - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico settentrionale

CRV.sc - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico centrale

CRV.sm - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico meridionale

CRM - Contesti rurali multifunzionali

CRM.br - Contesto rurale multifunzionale della bonifica e della riforma agraria

CRM.sp - Contesto rurale multifunzionale speciale

CRM.sb - Contesto rurale multifunzionale dei borghi di Palmori e di San Giusto

CRM.ae - Contesto rurale multifunzionale attività estrattive

CRM.in - Contesto rurale multifunzionale insediato

CRA - Contesti rurali con prevalente funzione agricola

CRA.ar - Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva

CRA.ar.ri - Contesti rurali con prevalente funzione agricola di riserva e di rispetto

CRA.df - Contesti rurali con prevalente funzione agricola definita

CRA.df.ce - Contesti rurali con prevalente funzione agricola definita, corridoio ecologico

CRA.mf - Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale

Stralcio dell'elaborato 09.07\_F00\_IN00\_URB\_CT01\_00 - "STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO - Planimetria di inquadramento del progetto sugli strumenti urbanistici vigenti"

### **2.2.1. Art. 21.1 delle NTA - CRV.re – “Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico – Rete Ecologica”**

La definizione della rete ecologica per il territorio comunale di Lucera risponde all'esigenza di attuazione a livello territoriale del progetto del "sistema della qualità del territorio"; ovvero partendo dal censimento dei beni naturali, dei beni culturali diffusi e dei beni sociali, si tenta una loro integrazione in un sistema di qualità.

Questo implica a livello ambientale la costituzione di una rete ecologica come sistema di unità di paesaggio, che integra e allo stesso tempo si compone delle singole aree protette (aree di pregio naturalistico, lame, corsi d'acqua, boschi, macchie).

Una rete ecologica locale basata su aree centrali e corridoi ecologici che si connette alla più ampia rete di area vasta a scala provinciale o addirittura nazionale.

A livello culturale una messa in rete del complesso dei beni culturali diffusi nel territorio (centro storico, aree archeologiche, masserie, il sistema dei tratturi, beni storici quali gli insediamenti neolitici) che implica la costituzione di itinerari per la fruizione collettiva, che hanno sia una consistenza materiale (percorsi protetti per la mobilità lenta che dipartono da aree servite dal trasporto pubblico), che immateriale (costituiscono un modello organizzativo attraverso il quale far conoscere e sostenere le iniziative relative al turismo, alla cultura, al tempo libero, alle attività sociali).

Il sistema della qualità non investe solo il territorio aperto ma anche il centro urbano, all'interno del quale sono presenti aree che possono essere riqualificate ed attrezzate in quanto facenti parte di un sistema più ampio (e quindi sotto il profilo urbanistico questo sistema porterebbe al recupero e alla fruizione collettiva di spazi marginali).

L'obiettivo della individuazione del CRV.re è la qualificazione ecosistemica del territorio interessato, ottenuta in particolare preservando il sistema idrogeomorfologico esistente ed incrementando la biomassa vegetale: pertanto nell'area individuata quale CRV.re, le azioni e gli interventi ammessi sono tenuti a salvaguardare e/o a riqualificare il sistema idrogeomorfologico, botanico vegetazionale autoctono e/o naturale esistente.

A tal fine il PUG introduce l'obbligo di applicazione, per tutti gli interventi edificatori e di trasformazione dell'uso dei suoli, di un apposito "Indice di compensazione (Ic)", per stabilire l'entità di impianto di essenze arboree da realizzare in relazione agli interventi ammessi, nei diversi contesti individuati dal Piano.

L' "Indice di compensazione (Ic)" viene fissato tendenzialmente in una essenza arborea/arbustiva autoctona ogni 10 mq di superficie coperta realizzata, con l'obbligo di ottemperare ai necessari interventi di manutenzione della/e stesse per un lasso di tempo non inferiore ai 5 anni.

Qualora in sede esecutiva non fosse possibile realizzare gli impianti conseguenti all'applicazione dell'Indice di compensazione (Ic) nell'area di proprietà e/o oggetto di trasformazione, gli stessi andranno eseguiti in aree selezionate prioritariamente tra le seguenti:

- nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico principale e minore;
- a completamento di zone umide e/o macchie arboree ricomprese nella rete ecologica principale;
- nelle fasce di rispetto di strade vicinali ed interpoderali (nel rispetto delle distanze minime prescritte dal "Codice della Strada");



È 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.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche, con esplicito riferimento alla volumetria utilizzata, facendo di conseguenza salva la eventuale parte di capacità residua non utilizzata. L'accorpamento è consentito anche per il trasferimento di cubature edificabili derivanti da aree sottoposte a tutela.

Nel caso di edifici esistenti, realizzati prima della entrata in vigore del PRG o comunque oggetto di condono edilizio, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia anche con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con la destinazione del PUG.

Nel CRV.re, esternamente alle invarianti strutturali per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- oltre all'uso agricolo, la previsione di attrezzature sportive e per il tempo libero (percorsi ciclabili, ginnici, aree di sosta per picnic) da realizzarsi con soluzioni, modi, materiali ecocompatibili;
- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti.

Sono ammessi, anche all'interno delle invarianti strutturali presenti nel contesto, ove non espressamente vietato, previo conseguimento di pareri ed autorizzazioni degli organi competenti, i seguenti interventi:

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

### **2.2.2. Art. 21.4 delle NTA - CRV.sm – “Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico meridionale”**

Nel CRV.sm, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela.

Non sono ammessi:

- attività estrattive;
- l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo;
- interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola;
- gli interventi di regimazione idraulica attraverso cementificazione;

Nel CRV.sm, esternamente alle invarianti strutturali per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- oltre all'uso agricolo, la previsione di attrezzature sportive e per il tempo libero (percorsi ciclabili,
- ginnici, aree di sosta per picnic) da realizzarsi con soluzioni, modi, materiali ecocompatibili;
- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, all'esterno delle invarianti strutturali presenti nel contesto, con i seguenti parametri:
  - Sf - superficie fondiaria minima: mq 20.000
  - Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo:
  - iff=0,03 mc/mq da destinare eventualmente alla residenza funzionale alla azienda agricola nella misura massima.
  - H - altezza massima: residenza = 7,00 ml;  
produzione 7,00 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc.);
- Df – Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 10 ml:
- Dc – distanza dai confini: minimo di 5,0 ml; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza
- Ds – distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min. 10 ml;

Qualora gli edifici di abitazione esistenti siano privi dei requisiti oggettivi (sussistenza di lotto minimo, volume disponibile) e/o soggettivi (proprietario, imprenditore agricolo, coltivatore diretto e bracciante agricolo con contratto di fitto privi di terreni da asservire), è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente, senza necessità di asservimento di altri suoli, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

È consentito, in presenza del lotto minimo, l'accorpamento senza limiti di altri suoli nei casi in cui per il richiedente l'intervento, ricorre, o la proprietà degli stessi o un contratto di fitto solo per coloro che possiedono i requisiti soggettivi di imprenditore agricolo, coltivatore diretto e bracciante agricolo.

È 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.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche, con esplicito riferimento alla volumetria utilizzata, facendo di conseguenza salva la eventuale parte di capacità residua non utilizzata. L'accorpamento è consentito anche per il trasferimento di cubature edificabili derivanti da aree sottoposte a tutela.

Nel caso di edifici esistenti, realizzati prima della entrata in vigore del PRG o comunque oggetto di condono edilizio, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia anche con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con la destinazione del PUG, ed è consentito l'accorpamento, senza limiti di altri suoli qualora per gli interventi ricorrono, sia i requisiti soggettivi da parte dei richiedenti (proprietario dell'edificio oltre che dei terreni da asservire; imprenditore agricolo, coltivatore diretto e bracciante agricolo con contratto di fitto sui terreni da asservire) che quelli oggettivi (sussistenza di lotto minimo e compatibilità della preesistenza sia con le norme del PRG vigente che con quelle del PUG)

Sono ammessi, anche all'interno delle invariati strutturali presenti nel contesto, ove non espressamente vietato, previo conseguimento di pareri ed autorizzazioni degli organi competenti, i seguenti interventi:

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

### **2.2.3. Art. 23.2 delle NTA - CRA.df – “Contesti rurali con prevalente funzione agricola definita”**

I CRA.df sono contesti agricoli destinati al mantenimento ed allo sviluppo dell'attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Nel CRA.df, sono possibili:

- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), secondo i seguenti parametri:
  - Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000;
  - Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo: iff=0,03 mc/mq da destinare eventualmente alla residenza funzionale alla azienda agricola nella misura massima.
  - H - altezza massima: residenza = 7,00 ml;

produzione 8,00 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc.);
- Df – Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
  - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
  - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Dc – distanza dai confini: minimo di 5.0 ml; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza

- Ds – distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min. 10 ml;
- Us – urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza - 6 mq ogni 100 mc di volume residenziale (nel caso di difficile cessione si può procedere alla monetizzazione, secondo parametri fissati dall'amministrazione).

Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti come disciplinato dalle presenti NTA.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti siano privi dei requisiti oggettivi (sussistenza di lotto minimo, volume disponibile) e/o soggettivi (proprietario, imprenditore agricolo, coltivatore diretto e bracciante agricolo con contratto di fitto privi di terreni da asservire), è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente, senza necessità di asservimento di altri suoli, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 e s.m.i.

È 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.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche, con esplicito riferimento alla volumetria utilizzata, facendo di conseguenza salva la eventuale parte di capacità residua non utilizzata. L'accorpamento è consentito anche per il trasferimento di cubature edificabili derivanti da aree sottoposte a tutela.

Nel caso di edifici esistenti, realizzati prima della entrata in vigore del PRG o comunque oggetto di condono edilizio, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia anche con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con la destinazione del PUG, ed è consentito l'accorpamento, senza limiti di altri suoli qualora per gli interventi ricorrono, sia i requisiti soggettivi da parte dei richiedenti (proprietario dell'edificio oltre che dei terreni da asservire; imprenditore agricolo, coltivatore diretto e bracciante agricolo con contratto di fitto sui terreni da asservire) che quelli oggettivi (sussistenza di lotto minimo e compatibilità della preesistenza sia con le norme del PRG vigente che con quelle del PUG).

Sono ammessi, anche all'interno delle invariati strutturali presenti nel contesto, ove non espressamente vietato, previo conseguimento di pareri ed autorizzazioni degli organi competenti, i seguenti interventi:

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;



- 
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.





### **3.1.1. Art. 16 delle NTA - ZONA E – AGRICOLA; GENERALITA'**

Il territorio agricolo comprende l'insieme delle aree produttive destinate all'attività agricola e forestale e dei manufatti edilizi stabilmente connaturati al fondo (capitale agrario).

In questo territorio ogni trasformazione degli edifici esistenti diversa dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e ogni costruzione di nuovi edifici è riservata agli agricoltori a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/1975 n. 153.

### **3.1.2. Art. 19 delle NTA - ZONA E – NUOVE COSTRUZIONI; IMPIANTI PUBBLICI**

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici quali reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi impianti tecnologici pubblici e/o di interesse pubblico.

### **3.1.3. Art. 43 delle NTA – DISCIPLINARE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI**

Per le aree totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi delle leggi nazionali n. 1497/1939 e n. 431/1985, la relazione dello strumento urbanistico esecutivo deve contenere:

- l'illustrazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative, correlate alle motivazioni proprie del vincolo;
- l'analisi socio-economica e storica dell'area interessata in riferimento al contesto generale;
- il rilievo degli edifici esistenti con indicazione dell'uso originario, dello stato di conservazione e delle compatibili nuove destinazioni d'uso;
- descrizione dei caratteri vegetazionali, morfologici e paesaggistici;

Gli elaborati progettuali illustreranno:

- le modificazioni vegetazionali e di ogni elemento naturale costitutivo il paesaggio;
- le modificazioni di ogni preesistenza costruita;
- la definizione plano-volumetrica, tipologica, di destinazione d'uso del nuovo a costruirsi;
- i modi di attuazione.

Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito.

Per le aree sottoposte a vincolo archeologico sono ribadite le prescrizioni di cui alla legge 1089/1939.

Per le zone umide individuate dal P.R.G., o già definite come tali, va prescritto che, in considerazione degli specifici caratteri morfologici ed ambientali, in esse non è ammessa nuova edificazione ed altresì, non sono ammessi interventi e opere che ne alterino l'equilibrio e le caratterizzanti; per gli eventuali edifici esistenti saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di equipaggiamento impiantistico (con eventuale costruzione di soli volumi tecnici e servizi igienici).