



# REGIONE PUGLIA

Comune di Canosa di Puglia (BT)



---

## PROGETTO DEFINITIVO

---

Impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica tramite la tecnologia solare fotovoltaica della potenza di picco di 18,12 MWp e di produzione agricola della lavanda, olivi e foraggere, da realizzarsi sulla stessa superficie di circa 28 ha circa nel Comune di Canosa di Puglia (BT) e con potenza di immissione alla rete Enel "CP Lamalunga" pari a 17,69 MW presente nel Comune di Minervino Murge (BT)

---

TITOLO

### Rapporto con la strumentazione urbanistica vigente Comune di Canosa di Puglia

---

PROGETTAZIONE



STUDIO RINNOVABILI

SR International S.r.l.  
C.so Vittorio Emanuele II, 282-284 - 00186 Roma  
Tel. 06 8079655 - Fax 06 80660106  
C.F. e P.IVA 13457211004



VEGA S.p.A.

Via Niccolò degli Orti, 48 - 71121 Foggia (FG)  
Tel. 0881 756251  
C.F. e P.IVA 02130210715



DS ITALIA 5 SRL

DS Italia 5 S.r.l.  
Con sede legale a Roma (RM)  
Piazza del Popolo, 18 - 00187  
C.F. e P.IVA 15945581004

PROPRONTE



DS ITALIA 5 SRL

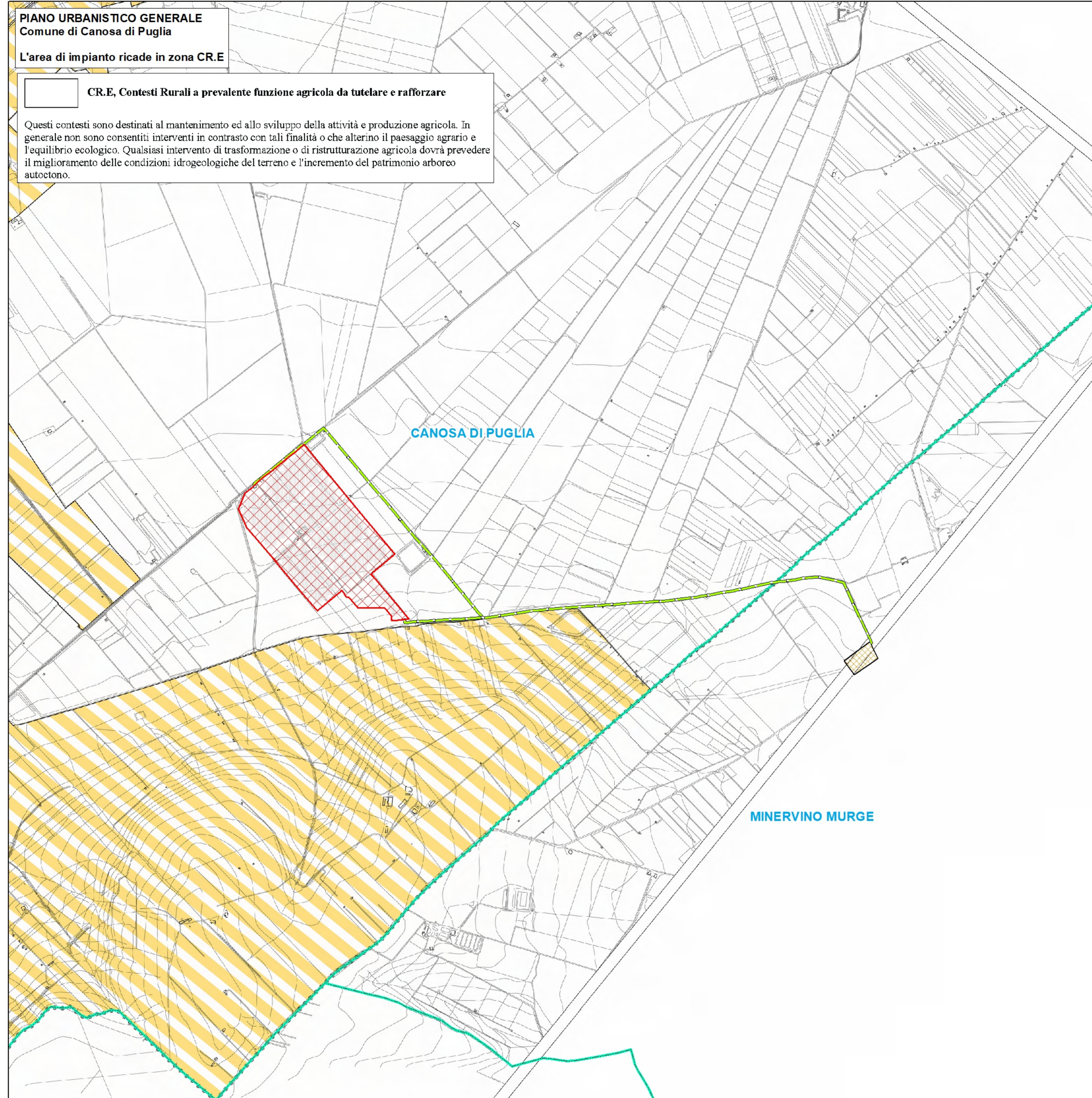
DS Italia 5 S.r.l.  
Con sede legale a Roma (RM)  
Piazza del Popolo, 18 - 00187  
C.F. e P.IVA 15945581004

---

| Rev. | Data       | Elaborato | Verificato | Approvato          | Descrizione   |
|------|------------|-----------|------------|--------------------|---|
| 00   | 01/12/2021 | Domato    | Barbizzani | DS Italia 5 S.r.l. | Rapporto con la strumentazione urbanistica vigente - Comune di Canosa di Puglia |

---

|              |               |       |        |         |    |
|--------------|---------------|-------|--------|---------|----|
| N° DOCUMENTO | DVP-CNS-LO-07 | SCALA | 10.000 | FORMATO | A1 |
|--------------|---------------|-------|--------|---------|----|



CR.VD, Contesto Rurale a Valore Paesaggistico relativo ("ATE D")

In questi contesti, coincidenti con gli ambiti paesaggisticamente, ambientalmente ed ecologicamente rilevanti, interessati da sistemi di tutela sovraordinati (Parco Regionale del Fiume Ofanto; Sito di Importanza Comunitaria "Valle Ofanto - Lago Capacciotti"; Aree a Pericolosità idraulica definite dal Pai dell' AdB; Parchi Territoriali) e/o da beni strutturali il paesaggio e l'ambiente di Canosa di Puglia (Corridoio fluviale dell'Ofanto; tracciati e beni storici ed archeologici; sistema geomorfologico), il PUG/parte strutturale incentiva le attività di tutela e gestione delle aree.

Nelle NTA è individuata una specifica disciplina di tutela e valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale e delle relative fasce di tutela, del recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, dell'armonizzazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.

In questi contesti, è necessario:

- assicurare la conservazione o la ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici ed architettonici presenti;
- la salvaguardia o ricostruzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici ed idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- la salvaguardia degli elementi identitari del territorio.

**Art. 19- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare**

1. I CR.E sono destinati al mantenimento ed 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.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PUG sono confermate limitatamente alla superficie utile impiegata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se l'area di pertinenza mantiene residua suscettività edificatoria.

2. In queste zone il PUG si attua mediante intervento diretto. I PdC possono essere ottenuti, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

**19.1- Destinazioni d'uso vietate in zona agricola**

Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso non attinenti alla produzione e/o la trasformazione del prodotto agricolo, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale, ospedali, mattatoi, supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata con la commissione per le zone agricole di cui al precedente articolo possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

**19.2- Vincolo di non edificabilità**

1. Il PdC è subordinato, 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 d'obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che hanno espresso tali volumetrie.

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUG, 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 s'intende interamente vincolata.

La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

**19.3- Accorpamento delle aree**

3. Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente prescritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Tutte le aree devono comunque ricadere nel territorio Comunale di Canosa di Puglia e devono avere unico proprietario. 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.

**19.4 -Piani di sviluppo e di ristrutturazione agricola**

1. Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione:

- qualifica del richiedente ai sensi del precedente articolo e relativa documentazione,
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda,
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda,
- planimetria dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi;
- 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 loro destinazione dei prodotti;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione.

2. Esso ha validità minima 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; qualunque richiesta di permesso di costruire 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.

3. I progetti di sviluppo aziendale potranno riguardare anche la trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti aziendali.

4. Gli interventi di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti aziendali saranno soggetti alle seguenti prescrizioni:

- Superficie aziendale minima = 20.000 mq;
- Iff residenza = 0,03 mq/mq (massimo edificabile = 1.000 mc);
- Hmax residenza = 7,00 ml (max due livelli fuori terra);
- Iff produzione/trasformazione: per il primo Ha di superficie aziendale = 0,10 mc/mq;  
da 1 a 10 Ha di superficie aziendale = 0,05 mc/mq;  
oltre 10 Ha di superficie aziendale = 0,03 mc/mq;
- Hmax produzione/trasformazione = 7,00 ml;
- Q per la produzione/trasformazione = 50% del lotto su cui insiste il fabbricato.

**19.5 - Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione**

1. Nel contesto CR.E, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

Sm = 10.000 mq;  
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;  
H = 3,5 ml per la residenza e 7,00 ml per la produzione.

2. I PdC possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso alle seguenti condizioni:

- Sm = 20.000 mq;
- Iff = 0,01 mc/mq;
- H max = 3,50 ml

Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.