

Comune di
Cerignola



Provincia di
Foggia

Regione Puglia



Comune di
Trinitapoli



Provincia di
Barletta Andria Trani

Committente:



MAIA SOL S.R.L.

VIA MERCATO 3/5 CAP 20121 MILANO (MI)
c.f. 12502470961



Titolo del Progetto:

Progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto agrifotovoltaico denominato "Demofonte"

Documento:

PROGETTO DEFINITIVO

Codice Pratica:

VIGVA99

N° Tavola:

A.3

Elaborato:

**CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DEI TERRENI**

SCALA:

N.D.

FOGLIO:

1 di 1

FORMATO:

A4

Nome file: **VIGVA99_CDU_A.3.pdf**

Progettazione:



NEW DEVELOPMENTS S.r.l.
Piazza Europa, 14
87100 Cosenza (CS)

Progettisti:

Rev:	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
00	20/06/2022	PRIMA EMISSIONE	New Dev.	CSC	CSC

Marca da bollo da € 16,00

IDENTIFICATIVO
01192028504869



Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE SERVIZI TECNICI URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
- SERVIZIO URBANISTICA

pec: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° 429

DATA 27/06/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL DIRIGENTE

Vista la domanda della ditta **FIorentino Princia** (prot. n°0019097 in data **23/06/2022**), con residenza a **LAVELLO (PZ)** in **VIA ADIGE n. 16** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.),

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 958 del 12/05/2015 con cui sono state approvate le modifiche alle N.T.A.;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G. così come approvata con prescrizioni con Delibera di Giunta Regionale n. 1865 del 30/11/2016;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 08/08/2016 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G. (strada di collegamento tra Via Torricelli e Viale U.S.A.);

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 06/12/2018 (Variante di riazonamento comparto C2 Fornaci di PRG: adozione ai sensi e per gli effetti della L.R. n.56/80 art. 16 penultimo comma);

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) e ss.mm.ii.;

Vista la Delibera del Comitato Istituzionale dell'AdBP n. 39 del 30/11/2005 e ss.mm.ii. con cui è stato approvato il PAI;

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. **56,65**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
57	11	50.379	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: Superficie minima del lotto: - mq 10.000 , per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); - mq 20.000 , per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2); - mq 20.000 , per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • It max = 0,03 mc/mq per colture protette e serre fisse; • It max = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole speciali; • It max = 0,03 mc/mq per colture legnose viticole, olivicole e frutticole; • It max = 0,02 mc/mq per seminativo; • It max = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It max = 0,0005 mc/mq per incolto; • Rc max = 25% • He max = 7,5 m; • Dc min = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De min = 10 m; 50 m per stalle e simili. Quando l'estensione dei lotti sia inferiore alla superficie minima sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40.
57	15	99.728				
57	19	152.623				
57	20	161.887				
57	21	38.092				
57	23	71.605				

ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2.1

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
57	19	PARTE	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale) (Art. 22.2.1)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocazione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.U.E. , la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.

Prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G.:

L'immobile identificato al **F. 57 p.IIa 19** è sottoposto ai vincoli e prescrizioni di cui all'art. 26 delle N.T.A. di seguito riportati;

Art. 26 - Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici

Il piano definisce Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici del territorio comunale le aree di rispetto di mt 50 dai tracciati e itinerari storici e di mt 150 dai borghi, in esso presenti.

Si definiscono tracciati ed itinerari storici anche i siti dei seguenti tratturi:

- tratturo Foggia - Ofanto;
- braccio Cerignola - Ascoli;
- tratturello Orta -Tressanti;
- braccio Canosa – Monte Carafa;
- tratturello Foggia - Ascoli - Lavello;
- tratturello Salpitelli Tonti - Trinitapoli;
- tratturello Foggia - Tressanti - Barletta;
- tratturello Foggia - Zapponeta;
- tratturello Cerignola - Ponte di Bovino;
- tratturello Candela – Monte Gentile;
- tratturello Stornara - Lavello;
- tratturello Stornara – Monte Milone;
- tratturello Cerignola - Melfi;
- tratturello Cerignola - Trinitapoli;
- tratturello Ponte di Canosa - Trinitapoli;
- tratturello Camere - Pente;
- tratturello Cerignola - S.Cassiano - Mezzano di Motta.

Si definiscono Borghi:

- Torre Quarto;
- Moschella;
- Tressanti;
- Borgo Libertà.

Su tali aree non sono compatibili i seguenti interventi:

1. quelli indicati all'art. 24 delle N.T.A. (e cioè):
 - 1a. smaltimento di rifiuti urbani, di rifiuti speciali assimilabili agli urbani, nonché dei rifiuti speciali costituiti da residui derivanti dal trattamento dei rifiuti urbani e dalla depurazione di acque di scarico urbane;
 - 1b. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio definitivo di rifiuti di cui al numero precedente;
 - 1c. smaltimento di rifiuti speciali prodotto da terzi;
 - 1d. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti speciali;
 - 1e. attività di raccolta, trasporto e trattamento di rifiuti tossici e nocivi;
 - 1f. discariche controllate di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi;
 - 1g. centrali elettriche in genere;
 - 1h. attività di estrazione di ghiaia, sabbia e argilla;
 - 1i. attività di produzione calcestruzzo pronto per l'uso;
 - 1l. tracciati ferroviari ed autostradali;
2. attività di coltivazione di materiali da cava;
3. gli interventi di nuova edificazione per attività manifatturiere, commerciali, artigianali e terziarie;
4. il taglio delle alberature poste a filare lungo le strade;
5. il taglio degli alberi di singolare bellezza e rappresentatività;
6. la demolizione di manufatti di particolare significato storico quali: recinzioni, pozzi, piloni votivi, muretti di divisione podereale, canali di irrigazione, titoli;

7. la posa di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi tipo e genere anche su manufatti esistenti.

Qualora all'interno degli ambiti sia oggettivamente riconoscibile il sito di un tratturo, qualsiasi intervento su tale sito dovrà rispettare, oltre a ciò che è già stato indicato, le seguenti disposizioni:

- non è compatibile alcuna nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti se non con aumento volumetrico contenuto nella sagoma del manufatto;

non è compatibile alcun intervento colturale che possa far perdere la riconoscibilità del sito come parte di un tratturo.

Prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti Territoriali competenti sono:

- **P.P.T.R.** – (fonte: Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia;): **vedi scheda allegata**;

Si rilascia in carta **legale** per gli usi consentiti dalla legge e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL TECNICO ISTRUTTORE
(GEOM. VINCENZO FINO)

IL DIRIGENTE
ARCH. MICHELE PRENCIPE

Allegato:

**SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI
FOGGIA**

SCHEDE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Comune: C514 Foglio: 57 Numero: 11

Ambiti e figure paesaggistiche

o AMBITI PAESAGGISTICI

- Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area

* Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

o COMUNI

- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

o FIGURE PAESAGGISTICHE

- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

* Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Struttura antropica e storico-culturale

o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale -

Intersezione parziale pari al 51,3% dell'area

* Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

o UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

- Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni

archeologiche - MASSERIA RAGNIZZI - Intersezione parziale pari al 2% dell'area

* Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Comune: C514 Foglio: 57 Numero: 19

Ambiti e figure paesaggistiche

o AMBITI PAESAGGISTICI

- Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area

* Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

o COMUNI

- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

o FIGURE PAESAGGISTICHE

- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

* Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Struttura antropica e storico-culturale

o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI

- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Rete tratturi - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area

* Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

o UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: TRATTURI

- Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree appartenenti alla rete dei tratturi - Regio

Tratturello Salpitello di Tonti Trinitapoli - Intersezione parziale pari al 0% dell'area

* Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)



CITTA' DI TRINITAPOLI
(PROVINCIA DI BARLETTA - ANDRIA - TRANI)
IV SETTORE

Ufficio Urbanistica e Gestione del Territorio, Edilizia Residenziale Privata e Pubblica
Piazza Umberto I n. 12 - 76015 Trinitapoli (BT)

N. 306

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Vista la richiesta del sig. Sarcina Francesco nato a Bari il 10.09.1957 e residente a Trinitapoli al Corso Trinità n. 37, con nota pervenuta a questo Comune il 10.06.2022 ed acquisita al prot. n. 10695, mirata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica;

Visto l'art. 30 del DPR n. 380 del 06.06.2001;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 19.04.2005 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Puglia n. 67 del 03.05.2005 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 111 del 14.05.2005;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la ricevuta del versamento per diritti di segreteria su c.c. Postale di Trinitapoli intestato al Tesoriere Comunale di € 26,00 in data 10.06.2022 ricevuta n. 70;

CERTIFICA

che la particella n. 9 del foglio di mappa n. 17, ricade in zona "E3 Zone coltivate a media produttività".

ZONA E

Definizione

- a) Sono definite zone gerbide le aree naturali a scarsa o nulla utilizzazione agricola, costituenti riserva ecologica.
- b) Sono definite zone agricole tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricola, ovvero recuperabili a tali attività produttive o comunque destinate ad attività direttamente connesse con le produzioni agricole.

Interventi

Ferme restando le successive norme che regolano zona per zona l'indicazione degli interventi consentiti, si elencano in prosieguo gli interventi ammissibili.

Nelle zone agricole gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solo in quanto funzionali alla produzione agricola della zona e rispondenti alle necessità economiche e sociali degli operatori agricoli.

Si definiscono come tali tutte le opere che modificano l'assetto strutturale, la dimensione, l'organizzazione e la produttività del territorio agricolo e che eccedono le normali operazioni colturali.

Sono pertanto da intendersi "nuovi interventi" tutti quelli di effettivo nuovo impianto, nonché quelli di ampliamento delle strutture esistenti, che eccedono le entità consentite dalle presenti norme per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente in relazione alle singole destinazioni.

I nuovi interventi di carattere edilizio consentiti nelle zone agricole saranno esclusivamente quelli relativi a:

A. Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione del fondo per le esigenze dei soggetti operanti.



B. Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate:

- depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
- rimesse per macchine agricole;
- ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale;
- locali di deposito stoccaggio dei prodotti agricoli di produzione aziendale;
- locali per la lavorazione, prima trasformazione di prodotti agricoli aziendali;
- serre fisse ed impianti per le colture specializzate su bancale e sub-strato artificiale;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive dell'azienda agricola o singola o associata.

C - Costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi i fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica.

Tali interventi sono così suddivisi:

C. 1 - allevamenti industriali di bovini;

C. 2 - allevamenti cunicoli, ecc., impianti per elicicoltura, lombricoltura, etc.

D - Costruzione di lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.

E - Costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali, quali silos, caseifici, cantine, frigoriferi per la conservazione dei prodotti agricoli, depositi mezzi agricoli, ricoveri macchine agricole per esercizio attività in conto terzi, officine per la riparazione di macchine agricole.

F - Costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianto di tipo C ed E.

G - Costruzione di serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo od industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B.

H - Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e degli insediamenti, quali:

- strade poderali;
- canali;
- opere di difesa idraulica;
- interventi di riassetto idrogeologico;
- impianti pubblici riferentisi a reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di discariche di rifiuti solidi.

I - Interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di consolidamento, recupero e nazionalizzazione strutturale consentiti sugli edifici esistenti nelle zone agricole, in conformità con le prescrizioni e le ulteriori limitazioni di cui agli articoli successivi sono esclusivamente quelli di seguito definiti:

I.1.- Manutenzione ordinaria, quando gli interventi riguardano le piccole riparazioni dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle riparazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

I.2.- Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile, quando gli interventi riguardano le modifiche tipologiche delle singole parti immobiliari, le opere di restauro di alcune parti di edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, per ottenere un complesso edilizio diverso da quello originario, in conformità con le prescrizioni dell'art. 31 della legge n° 457/78.

I.3.- Ristrutturazione edilizia con aumento di superficie utile delle singole unità immobiliari, in diretta contiguità con l'unità esistente e non cumulabile per diverse unità immobiliari, fino ai limiti massimi fissati per le singole destinazioni delle successive norme. Qualora l'aumento delle superfici utili richiesto superi tali limiti, l'intervento è classificato come nuova costruzione. In caso di edificio funzionalmente non collegato all'attività agricola, il limite massimo di ampliamento è comunque fissato nel 20% della Su preesistente in applicazione dei criteri definiti nelle successive norme.

I.4.- Demolizione, limitatamente agli edifici o parti di edifici privi di valore storicoartistico-ambientale in cattive o in mediocri condizioni igienico-statiche, adeguatamente documentate all'atto di richiesta della concessione.



I.5.- Demolizione e ricostruzione fino ad un massimo della Su preesistente sull'area di sedime, limitatamente agli edifici collegati con l'attività agricola, che conservino la destinazione preesistente.

Per gli interventi di cui sopra, il permesso di costruire può essere rilasciato a chiunque, purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

Strumenti di attuazione del P.R.G. nelle zone agricole

Gli interventi previsti e regolamentati dal P.R.G. nelle zone agricole si attuano attraverso seguenti strumenti:

- A) Autorizzazione rilasciata dal Comune prevista per gli interventi di cui ai punti D e G;
- B) Permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 9 della legge n° 10/77;
- C) Permesso di costruire oneroso ai sensi degli art. 3, 5, 6 della legge n° 10/77;
- D) Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale mirato al rilascio del permesso di costruire di cui ai punti C e/o D.

Per le serre vale il rispetto della normativa regionale in vigore.

Nel caso di interventi complessi che prevedano la realizzazione integrata di più di uno degli interventi consentiti e comunque ogni qualvolta, per la rilevanza dell'intervento, la C.E.C. lo ritenga necessario, il progetto dovrà avere caratteristiche di Piano di Sviluppo Aziendale ed essere redatto in conformità delle seguenti norme.

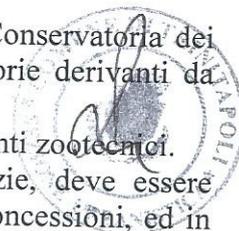
Chiunque, avente titolo, può presentare Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale.

Il Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale deve contenere i seguenti elementi:

- documentazione sulla qualifica del/dei richiedente, sulla proprietà, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- planimetria, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda, nonché documentazione sulle eventuali servitù prediali;
- dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono acquisire o con i quali si intende e ampliare la superficie agricola;
- descrizione degli indirizzi colturali e produttivi dell'azienda, con l'indicazione del riparto colturale per i singoli appezzamenti e delle infrastrutture tecniche e di servizio;
- descrizione della consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione dettagliata delle qualifiche degli occupati a tempo pieno ed a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione sull'attività dell'azienda con indicazione dettagliata delle produzioni, specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole od altre forme associative;
- programma di ristrutturazione e di sviluppo dell'azienda, con indicazione delle scelte colturali e produttive, delle previsioni occupazionali, delle linee di commercializzazione dei prodotti, delle soluzioni tecniche adottate, delle opere necessarie, e con la dimostrazione della possibilità di raggiungimento del reddito d'obiettivo, rapportato alle caratteristiche aziendali;
- progetto edilizio delle opere necessarie, comprendente descrizione, dimensioni e destinazione d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli da sottoporre ad operazioni di ripristino e di ristrutturazione, di quelli da demolire e di quelli da costruire, nonché descrizione, dimensioni e destinazione d'uso degli spazi ineditati di pertinenza;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede il permesso di costruire;
- programma degli investimenti e piano finanziamento.

Ed inoltre, ove del caso, i seguenti elementi:

- atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nel caso in cui siano state concentrate possibilità edificatorie derivanti da appezzamenti aziendali ricadenti in altra parte del territorio comunale;
 - piano di smaltimento dei liquami, ai sensi dell'apposita disciplina per gli allevamenti zootecnici.
- Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredato dai progetti edilizi redatti nelle forme richiedenti per il rilascio delle concessioni, ed in



particolare deve contenere il rilievo dello stato di fatto inerente, oltre che agli edifici, anche alle infrastrutture, ai canali, alle alberature, e ad ogni altro elemento connotativo della zona d'intervento. Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona, i progetti edilizi devono essere corredati da un'esauriente relazione che serva a motivare analiticamente le ragioni tecniche e le finalità produttive per le quali risulta indispensabile il superamento di detti limiti.

Quando il Piano di Sviluppo Aziendale, agli effetti delle possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione delle norme di zona su appezzamenti di terreno ricadenti in altre parti del territorio comunale, comporta la concentrazione di dette possibilità edificatorie su di uno o più appezzamenti, tutti i terreni utilizzati per il computo delle possibilità edificatorie stesse, restano vincolati ad inedificabilità, anche in caso di frazionamento successivo; tale vincolo è sancito dall'apposito atto d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, corredato dalle planimetrie catastali del caso, recanti l'indicazione delle particelle vincolate ed allegate in copia, sia all'atto della Permesso di costruire, sia al Piano di Sviluppo Aziendale.

Unità d'intervento

In tutte le zone agricole, l'unità d'intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola od associata, compresi nel territorio comunale e classificati come zona agricola di qualunque tipo. Si può derogare dal lotto minimo di intervento, nel caso in cui alla data di adozione del Piano, risultino già realizzati interventi edilizi, su aree di proprietà. Gli ulteriori incrementi volumetrici dovranno comunque essere congruenti con i massimi indici consentiti (anche con asservimenti di terreni aventi medesima destinazione di zona).

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda destinate a zone di rispetto.

Per l'applicazione delle presenti norme, si fa riferimento allo Stato di fatto dell'azienda al momento del rilascio della Concessione, da provarsi con idonea documentazione, attestante la disponibilità ed il titolo di godimento del terreno.

L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie utile, determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella domanda di Concessione, anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme.

Il rilascio del Permesso di costruire per i nuovi fabbricati e per interventi con aumenti di Su è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive integrazioni e modificazioni; essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art. 846 del Codice Civile, con salvezza delle norme precedenti.

Stato di fatto e frazionamento successivi

Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del P.R.G., costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme.

Nei casi in cui le presenti norme stabiliscono una superficie minima di intervento, il frazionamento di tale superficie minima, se è avvenuto in data successiva all'adozione del P.R.G. può essere considerato valido soltanto a condizione che, attraverso tale frazionamento:

- non vengano a formarsi aziende agricole residue aventi una superficie agricola utilizzata inferiore a tre ettari, fatte salve le possibilità di deroga riconosciute attraverso l'approvazione di apposito Piano di Sviluppo Aziendale;
- non vengano a formarsi aziende agricole residue aventi edifici per i quali risultano superati i limiti dei parametri edilizi-urbanistici stabiliti per il tipo di edificio e di zona agricola a cui si riferiscono, fatte salve le possibilità di deroga riconosciute attraverso l'approvazione di apposito Piano di Sviluppo Aziendale.

Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi delle zone agricole

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici delle presenti norme per qualsiasi tipo di intervento si intendono utilizzabili una sola volta.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie, di cui alle presenti norme, comporta il vincolo di inedificabilità trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

Per ciascun tipo di intervento, i parametri edilizi-urbanistici si applicano con riferimento alla superficie di intervento, senza che su tale superficie di intervento possano essere sommati gli effetti dell'applicazione di parametri relativi a diversi tipi d'intervento di carattere produttivo (B,C,E,F).

Fanno eccezione gli interventi classificati come interventi tipo A ed interventi tipo B, i cui effetti si sommano sulla medesima superficie d'intervento, fermo restando tutte le altre prescrizioni di cui alle presenti norme.

a) Per gli interventi di cui al punto 56.2 - A i parametri sono i seguenti:

Indici edilizi

- H max: ml. 7,50;
- Numero max piani fuori terra: 2;
- Distanza minima delle residenze dai ricoveri animali: ml 10,00;
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di P.R.G.: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt. 5,00;

Indici urbanistici

- Iff. 0,03 mc/mq.

b) Per gli interventi di cui al punto 56.2 - B i parametri sono i seguenti:

Indici edilizi

- H max: ml. 7,50;
- Numero max piani fuori terra: 1;
- Distanza minima delle residenze dai ricoveri animali: ml 10,00;
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di P.R.G.: ml 10,00;
- Distanza dai confini: ml. 5,00;

Indici urbanistici

- Iff. 0,10 mc/mq.

c) Per gli interventi di cui al punto 56.2 - C i parametri sono i seguenti:

Indici edilizi

- H max: ml. 7,50;
- Numero max piani fuori terra: 1;
- Distanza minima da ogni edificio destinato ad abitazione: ml. 20,00;
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di P.R.G.: ml 20,00;
- Distanza dai confini: ml. 10,00;

Indici urbanistici

- Iff- 0,10 mc/mq
- Superficie minima di intervento: ha 5.00.00

I progetti dovranno essere approvati previo parere della C.E.C. dal Consiglio Comunale.

Si precisa che, nel caso di impianti zootecnici esistenti, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, non va invocata l'unità minima di intervento.

d) Per gli interventi di cui al punto 56.2 - D non si ritiene necessario fissare parametri edilizi ed urbanistici, richiamando qui le norme vigenti per la legge in materia di igiene ed inquinamento e le norme di Regolamento Edilizio.

Essi dovranno insistere sulla medesima superficie di intervento prevista per gli interventi di cui al punto 56.2 - C, con distacco minimo dai confini pari a ml. 10,00.

e) Per gli interventi di cui al punto 56.2 - E i parametri sono i seguenti:

Indici edilizi

- H max: ml. 10,00;
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di P.R.G.: ml 10,00;

