

IMPIANTO AGRIVOLTAICO
SITO NEL COMUNE DI ORTA NOVA
IN PROVINCIA DI FOGGIA

Valutazione di Impatto Ambientale

(artt. 23-24-25 del D.Lgs. 152/2006)

Commissione Tecnica PNRR-PNIEC

(art. 17 del D.L. 77/2021, convertito in L. 108/2021)

Prot. CIAE: DPE-0007123-P-10/08/2020

Idea progettuale, modello insediativo e coordinamento generale: **AG Advisory S.r.l.**

Paesaggio e supervisione generale: **CRETA S.r.l.**

Elaborazioni grafiche: **Eclettico Design**

Assistenza legale: **Studio Legale Sticchi Damiani**

Progettisti:

Progetto agricolo: **NETAFIM Italia S.r.l.**

Dott. Alberto Vezio Puggioni

Dott. Roberto Foglietta

Progetto azienda agricola: **Eclettico Design**

Ing. Roberto Cereda

Progetto impianto fotovoltaico: **Silver Ridge Power Italia S.r.l.**

Ing. Stefano Felice

Arch. Salvatore Pozzuto

Progetto strutture impianto fotovoltaico: **Ing. Nicola A. di Renzo**

Progetto opere di connessione: **Ing. Fabio Calcarella**

Contributi specialistici:

Acustica: **Dott. Gabriele Totaro**

Agronomia: **Dott. Agr. Barnaba Marinosci**

Agronomia: **Dott. Agr. Giuseppe Palladino**

Archeologia: **Dott.ssa Caterina Polito**

Archeologia: **Dott.ssa Michela Ruggie**

Asseverazione PEF: **Omnia Fiduciaria S.r.l.**

Fauna: **Dott. Giacomo Marzano**

Geologia: **Geol. Pietro Pepe**

Idraulica: **Ing. Luigi Fanelli**

Piano Economico Finanziario: **Dott. Marco Marincola**

Vegetazione e microclima: **Dott. Leonardo Beccarisi**

Cartella **VIA_2/**

Sottocartella **P_AGRIVOLTAICO/**

Identificatore:
PAGRVLTELAB43

**Studio di inserimento urbanistico
opere di connessione**

Descrizione **Studio di inserimento urbanistico delle opere di connessione**

Nome del file:

PAGRVLTELAB43.pdf

Tipologia

Tavola

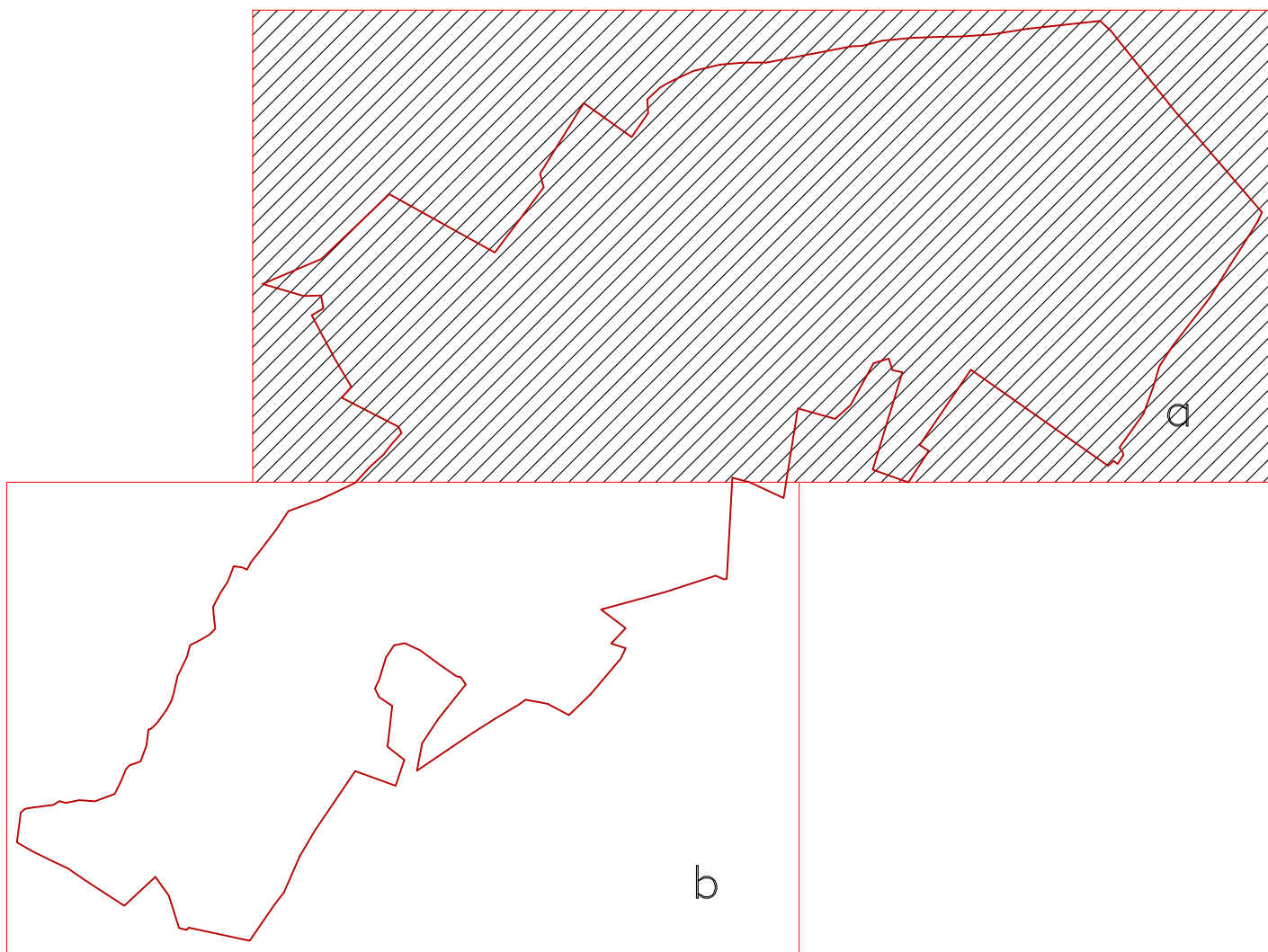
Scala

1:20,000

Autori elaborato: Ing. Fabio Calcarella

Rev.	Data	Descrizione
00	01/02/2022	Prima emissione
01		
02		

Spazio riservato agli Enti:



COMUNE DI ORTANOVA (FG)

PIANO REGOLATORE GENERALE

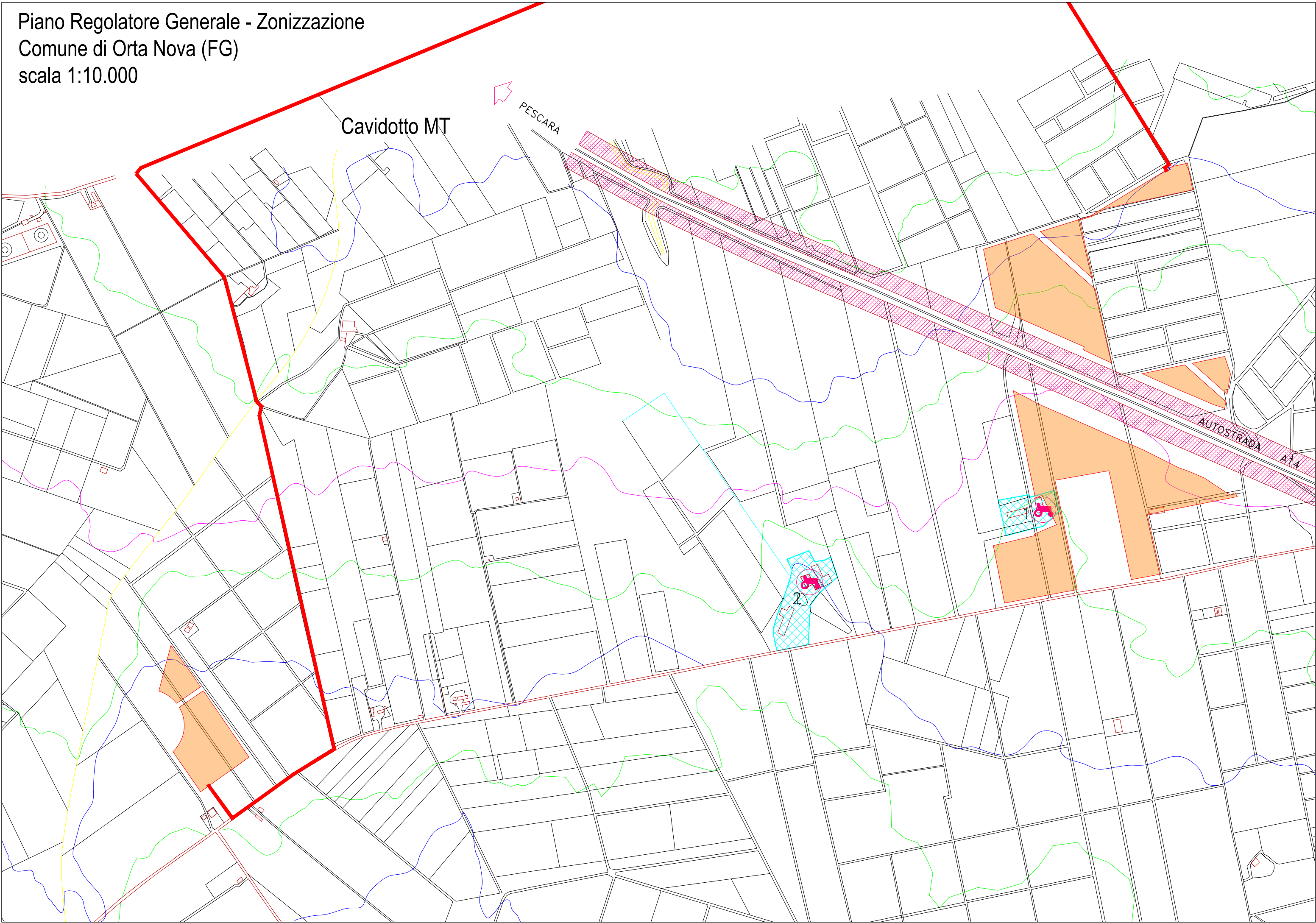
PROGETTISTA
PROF. ARCH. GIOVANNI GIANNATTASIO

Tav.n.12a

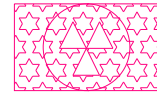
ELABORATO:
TERRITORIO COMUNALE – PROGETTO
ZONIZZAZIONE

SCALA 1:10000

Piano Regolatore Generale - Zonizzazione
Comune di Orta Nova (FG)
scala 1:10.000



LEGENDA



STAZIONE PRIMARIA ENEL



IMPIANTI DI DEPURAZIONE



MASSERIE - NUCLEI AGRICOLI

1-BARCHETTA

2-NUOVA

3-BARDELLI

4-CAFIERO DI ZEZZA

5-FICORA DI FILIASI

6-FICORA DEL DUCA

7-PADULETTA

8-CAMPANELLA

9-PALATA VECCHIA

10-PALATA NUOVA

11-PASTA DELLE CANNE

12-MASCITELLI

13-GRASSANO

14-DURANDO

15-CAMPESE

16-S.SPIRITO

17-PAOLILLO

18-RIO MORTO

19-TORO

20-FERRANTI

21-MARCHITTO

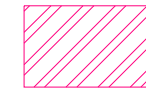
22-S.MARCO

23-S.SPIRITO GRANDE

24-S.SPIRITO PICCOLO



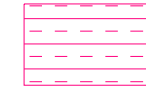
FASCIA DI RISPETTO STRADALE ED AUTOSTRADALE



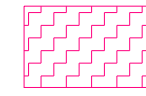
FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO



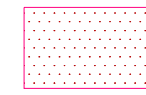
D1 - P.I.P. APPROVATO



D2 - PIP ADOTTATO



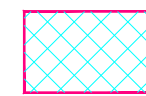
D3 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PROGETTO



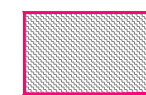
D4 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI



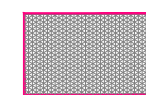
E - AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA



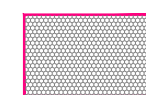
E1 - AREA E NUCLEI AGRICOLI DI INTERESSE AGRITURISTICO



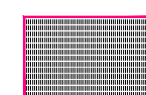
F1 - AREA PER ISTRUZIONE



F2 - AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



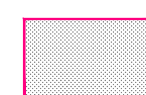
F3 - AREE VERDE ATTREZZATO



F4 - AREE PARCHEGGI



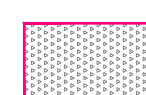
F5 - AREE VERDE ATTREZZATO DI PUBBLICO INTERESSE



F6 - CIMITERO ESISTENTE



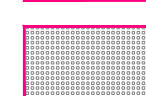
F7 - AMPLIAMENTO CIMITERO



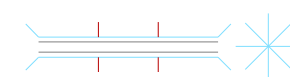
F8 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE



F9 - AREE A STANDARDS PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



F10 - AREA PER ATTREZZATURE DI PARTICOLARE INTERESSE



PONTE SULLA FERROVIA ADRIATICA

COMUNE DI ORTANOVA (FG) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - PRG

Art. 55 - Zona E: zone agricole o gerbide

I – Generalità

Trattasi delle aree destinate alla produzione agricola o delle aree incolte. In essa è obiettivo prioritario il mantenimento e l'incentivazione della produzione agricola.

II – Interventi

Ferme restando le successive norme che regolano 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 internazionale;
- 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, bombricocoltura, ecc.

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 telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di discariche di rifiuti solidi.
- I - Interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di consolidamento, recupero e razionalizzazione 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 massimi di ampliamento o 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 storico-artistico-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.

Fatta eccezione per gli interventi di tipo A, di cui si è detto, e per gli interventi di tipo I su edifici residenziali funzionalmente collegati con l'agricoltura, per cui valgono le stesse limitazioni, per tutti gli altri tipi d'intervento, la concessione può essere rilasciata a soggetti di qualunque categorie, purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

III – 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 i seguenti strumenti:

- A) Comunicazione al Sindaco prevista per gli interventi di cui al pt. I.1;
- B) Autorizzazione rilasciata dal Sindaco prevista per gli interventi di cui al pt. D e G;
- C) Concessione Edilizia gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge n° 10/77;
- D) Concessione Edilizia onerosa ai sensi degli art. 3, 5, 6 della legge n° 10/77;
- E) Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale quadrato il rilascio della concessione di cui ai punti C e/o D.

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.

Possono presentare Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale gli imprenditori agricoli a titolo principale, le aziende agricole cooperative e le associazioni di imprenditori agricoli (sempre che i soci abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale).

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

- documentazione sulla qualifica del 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 prediale;
- dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono acquisire o con i quali si intende 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 destinazioni d'uso degli spazi inedificati di pertinenza;

- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione edilizia;
- programma degli investimenti e piano finanziamenti.

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 Concessione edilizia, sia al Piano di Sviluppo Aziendale.

IV – 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.

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 della Concessione 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. 864 del Codice Civile, con salvezza delle norme precedenti.

V – Stato di fatto e frazionamenti 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 agricola a cui si riferiscono, fatte salve le possibilità di deroga riconosciute attraverso l'approvazione di apposito Piano di Sviluppo Aziendale.

VI – 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 e trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

Per ciascun tipo di intervento, i parametri edilizio – 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.

a) Per gli interventi in dette zone agricole gli indici e parametri sono i seguenti:

superficie minima del lotto = 10.000 mq;

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria:

per gli interventi di cui alla lettere a): Iff = 0,03 mc/mq

per gli interventi di cui alla lettere b): Iff = 0,05 mc/mq

per gli interventi di cui alla lettere c): Iff = 0,05 mc/mq

per gli interventi di cui alla lettere e): Iff = 0,07 mc/mq

per gli interventi di cui alla lettere f): Iff = 0,03 mc/mq

H max = ml 7,50, salvo costruzioni speciali;

distanza minima dalla residenza dai ricoveri animali = ml 10,00;

distanza delle strade = secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della strada e successive modificazioni;

distanza dai confini = ml 10,00;

distanza minima da ogni edificio destinato ad abitazione = 20,00 ml;

US – le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

- b) Per gli interventi di cui al punto II – 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 II – C, con distacco minimo da confini pari a ml. 10,00.
- c) Per gli interventi di cui al punto II – G valgono le seguenti norme generali. Sono da considerarsi serre gli 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 X) e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali, e quindi con costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime di ml. 3,00 in gronda e ml. 6,00 al culmine se a falde, ed a ml. 4,00 se a copertura piana.

Indici edilizi

Distanza minima delle costruzioni: ml. 5,00;

Distanza minima dalle strade: ml. 10,00;

Indici urbanistici: Q: 0,75 mq/mq

Quanto innanzi compatibilmente con le disposizioni della specifica legge regionale n° 19/86 relativa alla realizzazione delle serre.

- d) Per gli interventi di cui al punto II – I valgono le norme di cui ai punti precedenti, in quanto applicabili, relativamente agli indici edilizi ed urbanistici.

PIANO REGOLATORE GENERALE
Comune di Cerignola (FG)



LEGENDA

- Cavidotto MT1
- Cavidotto MT2


Azzonamento

Legenda



Zone omogenee

-  A4 - Complessi di edifici rurali
-  E- Agricola





Aree ed elementi soggetti a tutela integrale

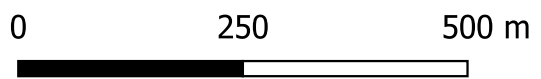
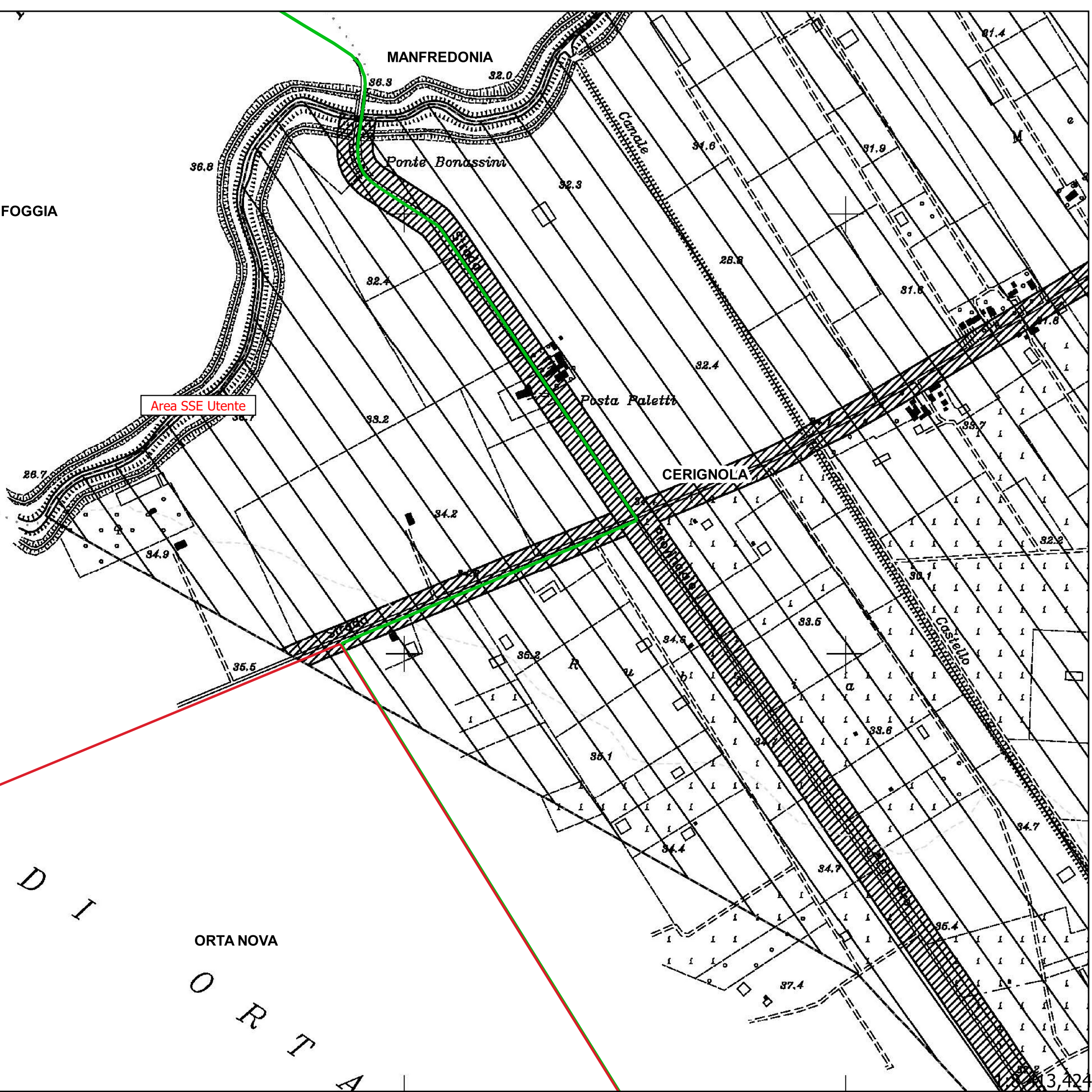
-  Aree di rilevante interesse biologico naturalistico e riserve naturali

Fasce di rispetto

-  stradale, ferroviaria e degli elettrodotti
-  confine comunale

Siti di Importanza Comunitaria

-  Area SIC "Zone umide della Capitanata"
-  Area di ampliamento del SIC "Zone umide della Capitanata"
-  Area SIC "Valle Ofanto - Lago di Capacciotti"
-  Area di ampliamento del SIC "Valle Ofanto - Lago di Capacciotti"



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA

CITTÀ DI CERIGNOLA

VARIANTE DI PRG 2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

redattore

arch. Umberto Bloise

consulente

SETTORE URBANISTICA E P.R.G.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Vito MASTROSERIO

Adottata

Approvata:

PROGETTISTA

arch. Umberto Bloise



-

Zona E agricola

Art. 20

La zona omogenea E, individuata a termini dell'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, comprende le parti del territorio comunale destinate alla conduzione dei fondi ed all'allevamento del bestiame, nonché alle attività con essi compatibili o che svolgano funzione idonea alla rivitalizzazione degli insediamenti e delle aree.

Nelle zona omogenea E sono consentiti gli interventi ammessi dal Piano territoriale di coordinamento provinciale e quelli definiti al comma g) dell'art. 51 della L.R. 31.5.1980 n. 56.

20.1 Obiettivi generali

Gli interventi sulle aree e sugli elementi fisici appartenenti alla zona agricola, così come individuata dal Piano, devono perseguire i seguenti obiettivi generali:

- a) il mantenimento della qualità ambientale dell'Agro attraverso:
 - la tutela della salute pubblica;
 - la tutela di paesaggi agrari qualificati;

- la tutela delle risorse naturali dei suoli;
 - la tutela del patrimonio e delle differenze genetiche delle colture;
 - la tutela dell'habitat;
 - l'incremento delle attività ricreative e sociali;
- b) il mantenimento delle rese ottimali dei suoli;
- c) lo sviluppo e l'efficienza aziendale attraverso l'incremento delle opportunità date alle aziende di aumentare la loro capacità di variare gli ordinamenti produttivi e di organizzare i fattori della produzione;
- d) il mantenimento di adeguati livelli di reddito degli operatori del settore.

20.2 Destinazioni d'uso

Sono compatibili con gli obiettivi generali di cui al punto che precede le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili di seguito indicate.

20.2.1 Usi dedicati alla attività agricola e zootecnica

S'intendono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti agricoli a titolo principale o parziale, comprese le attività di prima lavorazione, imballaggio e commercio dei prodotti dell'azienda.

L'allevamento vi è compreso anche quando assume carattere di specializzazione e di attività principale. Rientrano nella categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche a tempo parziale, o l'uso a fini esclusivamente residenziali di fabbricati già agricoli, nei limiti stabiliti dalle presenti norme.

1.1 Residenza di operatori agricoli e degli addetti.

1.2 Usi funzionali alla conduzione dell'azienda agricola:

- a) ricovero di animali con tecniche non intensive;
- b) impianti per la produzione agricola.

1.3 Attività agroindustriali e di trasformazione a scala artigianale connessi all'azienda agricola:

- a) attività di trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento;
- b) attività di produzione dei derivati del latte e lavorazione di prodotti caseari;
- c) attività di commercio di prodotti agricoli e di trasformazione;
- d) attività di produzione di alimenti, bevande e vitivinicole;
- e) attività di deposito e magazzinaggio;
- f) attività di lavorazione olivicola.

1.4 Attività agricole - zootecniche produttive e similari:

- a) allevamento zootecnico intensivo;
- b) attività per la piscicoltura;
- c) attività florovivaistiche e serre fisse;
- d) attività di deposito ed esercizio macchine agricole in conto terzi;
- e) attività di servizio connessi all'agricoltura e alla zootecnica;
- f) impianti per la prestazione d'opera in agricoltura per conto terzi.

1.5 Edifici ed attrezzature per l'allevamento di razza:

- a) maneggi;
- b) ippodromi e cinodromi di allenamento;
- c) campi ippici di allenamento;
- d) campi ippici di allenamento coperti con strutture provvisorie;
- e) attività di servizio connesse all'allevamento di razza;
- f) impianti per la prestazione d'opera nell'allevamento di razza per conto terzi.

20.2.2 *Ricettività in zona agricola*

Sono gli usi del suolo inerenti le funzioni ricettive agroturistiche condotte da addetti agricoli a titolo principale o parziale in diretta relazione alla conduzione del fondo così come stabilito dalla leggi vigenti.

Essi riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento e il soggiorno.

20.2.3 *Usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro*

Sono gli usi del suolo inerenti le attività di valorizzazione funzionale dell'Agro condotte da soggetti pubblici e privati per il raggiungimento degli obiettivi generali di cui alla lettera a) dell'art. 20.1 Essi riguardano le aree, gli edifici, gli impianti funzionali a tali attività, come di seguito indicati:

3.1 Attività sportive e ricreative ed usi sociali:

- a) impianti per la pratica dello sport;
- b) aree verdi ed aree attrezzate per il gioco;
- c) sedi di associazioni a scopo religioso, politico, sociale, di ricerca e ricreativo, per la diffusione della cultura e dello sport; centri per la gioventù.

3.2 Attività di qualificazione degli elementi fisici e naturali dell'Agro:

- a) attività di qualificazione degli Ambiti Territoriali di cui al Titolo IV delle presenti norme;
- b) attività di qualificazione delle Aree Vincolate di cui al Titolo V delle presenti norme.

3.3 Impianti e attività pubbliche e private di interesse generale:

1. Attività inerenti la sicurezza e l'igiene pubblica:

sono gli usi del suolo che rispondono alle esigenze e alle attività di cui alla L.R. 3.10.1986, n.30. Essi riguardano anche le aree, gli edifici, gli impianti e i relativi servizi funzionali a tali attività e di seguito descritte:

- 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, il loro trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio definitivo;
- smaltimento di rifiuti speciali prodotto da terzi;
- trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti speciali;
- attività di raccolta, trattamento e trasporto di rifiuti tossici e nocivi;
- discariche controllate di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi.

2. Impianti tecnologici di interesse pubblico:

- sono gli usi del suolo che comprendono tutti gli impianti che alimentano o ai quali fanno capo le reti tecnologiche di urbanizzazione generale o primaria:
- impianti legati alle reti delle urbanizzazioni primarie;

- edifici ed impianti legati alla rete delle canalizzazioni e delle irrigazioni in genere;
- centrali elettriche in genere;
- opere di riconosciuto interesse regionale.

3. Attività minerarie:

- sono gli usi del suolo inerenti le attività estrattive e minerarie in genere. Essi riguardano le aree, gli edifici, gli impianti e i relativi servizi funzionali alle attività:
 - di estrazione di ghiaia, sabbia e argilla;
 - di frantumazione e lavorazione di pietre e minerali vari fuori dalla cava;
 - di produzione di calcestruzzo pronto per l'uso;
 - di coltivazione di materiali da cava;

4. Attrezzature incompatibili con gli ambiti territoriali di rispetto urbano:

sono gli usi del suolo inerenti le attività che per la loro molestia e pericolosità non sono compatibili con le aree urbane. Essi riguardano le aree, gli edifici, gli impianti e i relativi servizi funzionali a tali attività quali:

- piste automobilistiche, motociclistiche e per prove motore; aeroporti ed eliporti turistici.

5. Attrezzature legate alla mobilità:

sono gli usi del suolo legati alle attività connesse alla mobilità veicolare e all'uso dei mezzi per autotrazione. Essi riguardano le aree, gli edifici, gli impianti e i relativi servizi funzionali a tali attività:

- distribuzione di carburanti per autotrazione e per uso agricolo;
- attività commerciali al servizio dell'autotrazione.

20.3 Prescrizioni generali

- a) Le modalità di realizzazione dell'edificazione residenziale sono descritte nella scheda allegata al n. 6E.
- b) Negli edifici esistenti e ultimati alla data di adozione del presente PRG possono essere mantenute le destinazioni d'uso in atto, anche se non conformi a quelle indicate nell'art. 20.2. E' sempre consentito il mutamento della destinazione perché essa sia resa conforme alle norme relative agli usi nella zona E. Non è consentito il mutamento di destinazione - nemmeno se conforme all'art. 20.2 - degli immobili che hanno fruito di finanziamento pubblico se non sia fornita la prova dell'avvenuto decorso almeno di un decennio dal momento dell'erogazione.
- c) Gli interventi sugli edifici destinati ad attività non conformi a quelle consentite in zona E, indicate all'art. 20.2 che precede, e sugli tutti gli edifici posti nell'ambito territoriale di rispetto urbano di cui al Titolo IV, ad esclusione di quelli destinati ad usi dedicati all'attività agricola e zootecnica, sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo ed alla ristrutturazione. Qualora fosse necessario l'ampliamento di attività produttive e commerciali esistenti non compatibili con gli usi descritti all'art. 20.2, esso sarà consentito per una volta soltanto nella misura massima del 20% del volume esistente, solo per miglioramenti igienici e per l'installazione di impianti tecnologici.
- d) Il rilascio del Permesso di Costruire per gl'interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione è subordinato al pagamento del contributo di costruzione quando non riguardi la

costruzione di manufatti ed impianti connessi con la conduzione del fondo e l'allevamento del bestiame, la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale o interventi di ristrutturazione ed ampliamento, entro il limite del 20%, di edifici unifamiliari, ai sensi dell'art. 17, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001.

e) E' consentito l'aumento della volumetria degli edifici esistenti nella misura massima del 20% e per una sola volta solo per miglioramenti igienici e per l'installazione di impianti tecnologici.

f) Il rilascio del Permesso di Costruire per nuova costruzione residenziale è subordinata alla dimostrazione dell'esistenza dell'azienda agricola o della sua contestuale attivazione nonché dell'inesistenza di fabbricati preesistenti sul fondo o dell'impossibilità tecnica ed economica di procedere al loro recupero ai fini residenziali.

g) E' sempre consentita la recinzione dei fondi nelle modalità ammesse dal regolamento Edilizio.

20.4 Prescrizioni particolari

Il rilascio dell'autorizzazione per il consistente ampliamento di attività estrattive e minerarie o per nuova attività di escavazione e ricerca è subordinato alla presentazione, unitamente alla richiesta di autorizzazione, di un Piano di recupero ambientale dell'area interessata nel quale dovranno essere indicate le modalità di recupero ambientale quando sia cessata l'attività, i tempi per la sua attuazione, le garanzie fidejussorie da prestare.

20.5 Modalità di attuazione degli interventi

1. Dimensione minima dei lotti

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dei seguenti presupposti: l'estensione del lotto di pertinenza, che non può essere inferiore alla superficie minima coltivata (S_{mc}) indicata nella seguente Tabella;

	Superficie minima del lotto in mq	
	In tutto l'agro	Nell'ambito del rispetto urbano
Usi dedicati all'attività agricola e zootecnica art. 20.2.1	10.000	10.000
Usi dedicati all'attività agricola e zootecnica art. 20.2.2	20.000	
Usi dedicati all'attività agricola e zootecnica art. 20.2.3	20.000	

la destinazione d'uso e la eventuale ricomprensione nell'Ambito di rispetto urbano, di cui al Titolo IV.

Quando l'estensione dei lotti sia inferiore alla superficie minima saranno consentiti soltanto gl'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero degli attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40, di manufatti aventi caratteristiche di precarietà, quali baracche in legno, tettoie aperte, strutture con coperture temporanee.

2. Applicazione dei parametri e degli indici edilizi

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, i parametri e gli indici edilizi sono computati tenendo conto della superficie dell'unità aziendale e della superficie agricola utilizzata per tipo di coltura.

Vanno ricompresi nel calcolo volumetrico tutti i fabbricati esistenti, dotati di tamponamento su almeno tre lati, aventi carattere di stabilità e di continuità d'uso, anche se la loro utilizzazione non sia conforme alle prescrizioni delle presenti Norme.

Allo scopo d'incentivare il recupero dei fabbricati privi di utilizzazione, in deroga a quanto disposto al punto che precede non si terrà conto dell'incidenza volumetrica degli edifici esistenti dismessi dei quali sia previsto il recupero unitamente alla richiesta di nuova costruzione per il raggiungimento delle finalità previste dal presente art. 19.

Parametri ed indici urbanistici massimi

Nella zona E i fabbricati con destinazione residenziale e produttiva, ad uso agricolo, devono essere contenuti complessivamente nei seguenti indici e parametri urbanistici massimi, tenuto conto della qualità delle colture praticate:

- colture protette e serre fisse: ***It max*** = 0,03 mc/mq;
- colture orticole e floricole speciali: ***It max*** = 0,03 mc/mq;
- colture legnose viticole, olivicole e frutticole: ***It max*** = 0,03 mc/mq;
- seminativo: ***It max*** = 0,02 mc/mq;
- pascolo: ***It max*** = 0,0010 mc/mq;
- incolto: ***It max*** = 0,0005 mc/mq;
- ***Rc max*** = 25%;
- ***He max*** = 7,50 m, salvo che per comprovate esigenze produttive;
- ***Dc min*** = 5 m; 20 m per stalle, recinti per la stabulazione del bestiame, porcilaie, concimaie e comunque per ogni tipo d'insediamento inquinante;
- ***De min*** = 10 m; 50 m per stalle, recinti per la stabulazione del bestiame, porcilaie, concimaie e comunque per ogni tipo d'insediamento inquinante;

3. Interventi di nuova costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici

1. Gli allevamenti zootecnici aziendali di bovini ed equini sono assentiti quando siano rispettati anche i seguenti parametri:

- Smc: 50.000 mq;
- carico animale massimo ammissibile: 50 q.li/ha;
- superficie utile di stalla:
 - a stabulazione fissa: 80 mq/ha;
 - a stabulazione libera in cuccette: 60 mq/ha (ad esclusione della corsia di alimentazione, mangiatoia e corsia di foraggiamento);
 - per bovini da carne e da latte a stabulazione libera in box con lettiera interna: 50 mq/ha (esclusa mangiatoia e corsia di foraggiamento, mangiatoia, sala mungitura, sala parto, locali di servizio).

2. Gli allevamenti zootecnici aziendali di capi minori come ovini e caprini sono assentiti quando siano rispettati anche i seguenti parametri:

- Smc: 20.000 mq;
- Slu: 100 mq/ha;
- carico animale massimo ammissibile: 50 q.li/ha.

PIANO REGOLATORE GENERALE
Comune di Manfredonia (FG)

LEGENDA

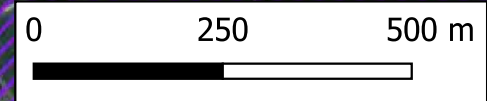
-  Cavidotto MT1
 -  Area SSE Utente
 -  Area condivisione sbarre
 -  Cavo AT
 -  SE Terna
 -  Altri produttori
 -  Confini comunali
- Google Satellite

-  PRG: Zona E 1
-  PRG: Zona E1 E4 E5
-  PRG: Zona E 2
-  PRG: Zona E 7
-  PRG: Zona E 6 are arch
-  PRG: Zona E 5
-  PRG: Zona E 4
-  PRG: Zona E 3
-  PRG: Zona E 8
-  PRG: Zona E 10
-  PRG: Zona E 11
-  PRG: Zona E 9
-  PRG: Zona E 13
-  PRG: Zona E 14E
-  PRG: Zona E 16 P
-  PRG: Zona E 18
-  PRG: Zona E 19
-  PRG: Zona ES

Area SSE Utente

MANFREDONIA

FOGGIA



1:10.000



CAPITOLO 10 ZONE AGRICOLE.

Artic. 52 Generalità.

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli o con destinazioni particolari come indicato nelle tavole di Piano in scala 1:10.000.

N.B. La presente normativa ha carattere transitorio, in attesa del Piano Urbanistico Territoriale e dei Piani Agricoli Regionali di Zona (L.R. del 28/10/77) che dovranno regolamentare con maggior precisione e secondo piani di sviluppo regionale, le zone agricole della Puglia.

Artic. 53 Norme generali per le zone agricole.

Lo strumento urbanistico (P.R.G.'91) tende a controllare e a favorire, per le zone agricole, gli interventi e gli insediamenti necessari per il recupero delle attività agricole e il potenziamento di quelle in atto, mediante una scelta eseguita con esperti del settore, che tende ad identificare per ogni zona del territorio, le vocazioni più congeniali. Per questa ragione sono state identificate molte zone agricole (indicate negli elaborati in scala 1:10.000) che stabiliscono le attuali destinazioni d'uso da potenziare.

Gli interventi proposti sono i seguenti:

- a) interventi diretti al mantenimento e al potenziamento delle strutture aziendali e degli insediamenti agricoli esistenti;
- b) recupero, conservazione e restauro a seconda dei casi, ristrutturazione e riutilizzo del patrimonio edilizio rurale esistente, con particolare riguardo alle masserie di particolare pregio ambientale, architettonico e storico, di cui si allega elenco e **che pertanto vengono ritenute vincolate con totale divieto di demolizione;**
- c) **le masserie potranno anche essere ampliate con un aumento massimo della cubatura pari al 30% della volumetria attuale, e in alcuni casi anche maggiore, se le medesime verranno utilizzate a fini agroturistici,** nel rispetto degli indici e dei parametri di zona. L'aumento potrà anche essere attuato senza interferire con la struttura edificata ma con nuovi volumi costruiti nei pressi, ubicati in modo da non arrecare disturbo all'edificio originario, che dovrà essere restaurato in modo integrale, con la eventuale eliminazione di tutte le superfetazioni il cui volume potrà essere recuperato;
- d) potenziamento delle valli di pesca;
- e) interventi di nuova edificazione e ampliamento delle abitazioni rurali esistenti fino al 30% in più, anche se non di pregio architettonico, **purchè destinate ad usi agricoli o agroturistici;**
- f) **le concessioni per costruire in zona agricola potranno essere rilasciate a titolo gratuito solamente ai proprietari coltivatori diretti, conduttori in economia, proprietari concedenti o mezzadri,** secondo le vigenti leggi (L. 9/5/75 e art. 9 L.R. n°6/79). Può essere concessa la concessione ad edificare a coloro che non abbiano titolo di coltivatori diretti ecc., a condizione che la stessa (concessione) sia a titolo oneroso e che le relative aree siano specificatamente incluse nel P.P.A. come previsto dall'art. 9 della L.R. n°6/79 e successive modifiche e integrazioni;

- g) nelle zone agricole (salvo casi particolari: Progetto Enea, impianti militari, zona agricola-archeologica, zona per cave esistenti e di previsione, discariche, depuratori, aree sportive private) sono consentite solo costruzioni rurali, dedicate alla **residenza rurale** fissa o stagionale sul luogo e alle infrastrutture per la conduzione del fondo (stalle, silos, serre, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli);
- h) l'indice fondiario non potrà superare lo 0.03 mc/mq. Per la zona Montagna l'indice è di 0.01 mc/mq;
- i) per le aziende con terreni non confinanti, verrà consentito l'accorpamento entro il raggio di km 3 per raggiungere il lotto minimo necessario alle loro esigenze.
N.B. In ogni caso deve essere rispettato l'art. 12 della L. n°153/75 e le prescrizioni dell'art. 9 della L.R. n°6/79. I predetti interventi di edificazione non possono essere riferiti a superfici inferiori alla minima unità di coltura del posto, di cui all'art. 846 del codice civile, stabilita dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla entrata in vigore del P.R.G. In caso di mancato adempimento si attribuisce alla suddetta unità il valore minimo di mq 10.000. Il rilascio della concessione per gli interventi è subordinata al mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per una durata non inferiore a 20 anni.
- l) Per la eventuale localizzazione di edifici per la valorizzazione dell'agricoltura, della zootecnia, per la lavorazione dei prodotti agricoli, della pesca o forestali, in tutte le zone agricole (ove è consentito), si potrà consentire un indice fondiario superiore a mc/mq 0.03, fino ad un massimo di mc/mq 0.1, previa elaborazione di un adeguato Piano di Utilizzazione e di Sviluppo Aziendale, sufficiente ad ottenere l'elevazione dell'indice fondiario dal valore 0.03 mc/mq al valore di 0.1 mc/mq ed il tutto dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
- m) gli eventuali immobili, ricadenti in zona agricola, **vincolati come beni di interesse storico, ambientale, paesistico o archeologico**, non potranno mai subire alcun aumento di volume, solo opere di restauro sotto controllo degli enti proposti alla tutela (sentita la Soprintendenza) (vedi chiesa di San Leonardo);
- n) eventuali proposte di cave, in zona agricola, saranno sempre subordinate a concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, previo parere degli organi statali e regionali competenti e previa convenzione che stabilisca i modi e i tempi di ripristino del paesaggio (vedi art. a parte);
- o) il P.R.G. nelle zone agricole si attua mediante intervento diretto (intervento edilizio diretto) nel rispetto delle prescrizioni e degli indici urbanistico-edilizi indicati zona per zona (zona Montagna vedi art. inerenti). E' comunque fatta salva dal Comune la facoltà di adottare Piani Particolareggiati o altri strumenti attuativi ove lo ritenga opportuno. Gli interventi corredati dalla documentazione di cui sopra dovranno essere autorizzati dal Consiglio Comunale, previo parere preventivo del competente I.P.A. di Foggia reso nei termini di cui all'art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

N.B. Le nuove costruzioni in zona agricola, al fine del mantenimento della tipologia pugliese, dovranno avere un andamento volumetrico variato, con rientranze e sporgenze, corpi bassi tinteggiati con colori tipici della zona o eventualmente con pietra a vista di tipo locale. Da escludere tassativamente materiali pregiati di rivestimento (marmi, pietre lucide, plastica, ceramica ecc.). Le coperture potranno essere a terrazzo piano o a falde inclinate, purchè non sia possibile l'abitazione del sottotetto.

Per i restauri delle costruzioni esistenti mantenere i colori precedenti, i tipi di intonaci o di decorazioni. Qualsiasi intervento non conforme a quanto sopra, eseguito abusivamente, (coloritura facciate e rivestimenti) dovrà immediatamente essere ripristinato o rifatto, a spese del proprietario.

Artic. 54 Zone agricole E1-E2-E3-E4-E5-E7

Sono le zone destinate prevalentemente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli che (vedi tavole) rappresentano la maggior parte del territorio di Manfredonia.

Gli interventi si attuano mediante i seguenti indici:

<i>Indice di fabbricabilità fondiaria</i>	<i>mc/mq 0.03 con esclusione del territorio soggetto a vincolo idrogeologico (zona Montagna)</i>
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	<i>m 7.50</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distacco dai fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza dalla strade</i>	<i>m 12 rispetto alla viabilità marginale</i>
<i>Possibilità di elevare l'indice fondiario fino a mc/mq 0.1 per abitazione e complessi per la conduzione del fondo, mediante la realizzazione di apposito Piano di Utilizzazione o di sviluppo aziendale, così come previsto all'art. 53.</i>	

I complessi per la conduzione del fondo (piccole industrie per la lavorazione dei prodotti agricoli dell'azienda) dovranno distare dalla strada statale delle Saline di una distanza, a monte della strada, di almeno m 300 (distanza confine del lotto, ciglio della S.S. delle Saline) e una distanza di almeno m 200 da altre strade statali e di importanza paesaggistica e ambientale notevole.

Nelle zone agricole, oltre la superstrada, tipizzate come zone E1, E2, E3, E4, E5 ed E7, in attesa della formazione di Piani Zonali che dovranno interessare apposite aree omogenee, sarà possibile attuare interventi riguardanti la realizzazione di serre, secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla L.R. n° 19/86.

Artic. 55 Zone a vincolo idrogeologico.

Esistono nel territorio di Manfredonia tre zone con vincolo idrogeologico:

a) comprende una vasta area di territorio, il cui limite inferiore parte a ovest dalla masseria Santa Restituta e prosegue fino ad incontrare la statale per Montagna, a nord della masseria dei Cragni, per poi continuare fino al confine est. Si sviluppa verso nord fino al confine del Comune con Monte sant'Angelo, superando la parete rocciosa ai piedi della montagna. Il vincolo è definito nella tavola di P.R.G. in scala 1:10.000 con apposita simbologia grafica. Gli ettari vincolati sono circa 2000, da quota di m 138 s.l.m. fino a m 581 s.l.m. Il terreno è attualmente a pascolo, con cespugli e alberati misti a rocce affioranti, dove solo 650 ettari sono specializzati a seminativo povero. Il terreno, in molte zone in forte pendenza, con avvallamenti profondi, necessita di una adeguata sistemazione, anche in riferimento all'auspicabile piano (attualmente in fase di studio a

Bari) per l'imbrigliamento dell'acqua, al fine di un convogliamento canalizzato definitivo nella sottostante piana di Manfredonia, condizione indispensabile per la salvaguardia della stessa città.

- b) Un ulteriore vincolo per 46 ettari attualmente a stato colturale con pascoli incolti, è nella zona del litorale sipontino. Sono state eseguite, in questi ultimi anni, opere di risanamento, comunque questo P.R.G. prevede uno studio particolareggiato dell'intera zona (P.P.S.A.).
- c) La terza zona è la cosiddetta "Palude Mascherona" in parte risanata.

Nelle tavole in scala 1:10.000 sono riportati tutti i vincoli presenti nel territorio di Manfredonia.

Le concessioni su aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono subordinate al parere dell'Ispettorato Ripartimentale.

Artic. 56 Attività artigianale in zona Montagna.

Nella zona Montagna, in località Belvedere, attualmente esiste una attività di tipo artigianale. Pertanto l'immobile esistente e la relativa area di pertinenza avranno la destinazione d'uso come le altre aree artigianali tipo D4E e verranno applicati i relativi parametri di zona.

Artic. 57 Zone agricole di cui all'art. 54.

Sono quelle zone, indicate nel P.R.G. con apposita simbologia grafica, relative a terreni particolarmente indicati o con coltivazioni in atto di ortaggi, colture specializzate in genere o vigneti, mandorleti ecc.

In ogni caso questi terreni sono soggetti ad ampliamenti o diminuzioni in base ai Piani di Utilizzazione e di Sviluppo Aziendale, pertanto le destinazioni di Piano si intendono solamente indicative.

Vale la seguente normativa:

<i>Indice fondiario</i>	<i>mc/mq 0.03</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 7</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distanza dai fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza dalle strade</i>	<i>m 12 (rispetto alla viabilità marginale)</i>

Per la elevazione dell'indice fondiario vale quanto prescritto all'art. 53.

Artic. 58 Zona agroturistica centro turistico-alberghiero "Posta del Falco". ABOLITO DALLA REGIONE PUGLIA.

Artic. 59 Zona E10. Valli di pesca.

Sono state individuate nel territorio le valli di pesca attualmente esistenti o di previsione. In ogni caso i terreni a verde agricolo generico, compresi tra il torrente Carapelle, dalla strada statale delle Saline fino alla strada provinciale Regina Giovanna, se non idonei alla agricoltura, perché salsi, potranno essere destinati a valli di pesca.

Verrà consentito, se necessario, un collegamento delle suddette zone con il mare, tramite canalizzazioni. Per le abitazioni dei residenti e conduttori del fondo vale l'indice di fabbricabilità e le normative previste all'art. 54.

Artic. 60 Zone agricole E8-E9-E13. Proprietà comunali, demaniali e statali; corsi d'acqua.

Individuano alcune aree del territorio di proprietà comunale e demaniale con destinazione d'uso non esattamente definite. Valgono le norme e gli indici previsti per le zone in cui ricadono (indice fondiario 0.03 mc/mq se non in presenza di vincoli).

Artic. 61 Zone a vincolo ecologico, biotipi, zone umide, lagune, stagni e paludi.

Sono state indicate sulle planimetrie in scala 1:10.000 le zone soggette a vincolo di tutela, come indicato nel P.U.T.

Le aree vengono di seguito elencate:

a)

- 1) Piana del Candelaro o Frattaruolo (palude)
- 2) Carapelle (vasche)
- 3) Daunia Risi (palude)
- 4) Vallone di Pulsano (bosco, prateria)

b) Zone umide

- 1) Palude di Frattaruolo (riserva naturale popolamento animale)
- 2) Palude Daunia Risi o Lago Salso
- 3) Valle del Candelaro.

Benchè la tutela di questi speciali ambienti di grande valore naturalistico non sia contemplata da leggi nazionali, questo P.R.G. include il vincolo ecologico per queste zone al fine di tutelare e salvaguardare queste aree umide in attesa che il Piano per le Risorse Naturali e dei Parchi fornisca indirizzi per la stesura dei P.P. esecutivi.

Pertanto nelle tavole di Piano è stato individuato un vincolo che comprende le vasche del Candelaro e il Lago di Diana e le altre zone di cui sopra. In queste zone non verrà consentito alcun tipo di costruzione, verrà ammessa la valle di pesca purchè non preveda la necessità di costruzioni. Saranno solo consentite piccole costruzioni in legno con coperture in tegole per il ricovero degli attrezzi.

Sono stati indicati in planimetria in scala 1:10.000 tutti i corsi d'acqua esistenti nel territorio di Manfredonia, sia pubblici che privati, con indicazione della relativa fascia di rispetto che, eccetto che per il canalone artificiale proveniente da Montagna e attraversante una zona del

centro urbano, per il quale la fascia di rispetto è limitata a m 40, è indicata in m 150. Anche per i corsi d'acqua pubblici o privati, naturali o artificiali, eventualmente non indicati sulle tavole del territorio comunale valgono le fasce di rispetto di 150 m.

Nella fascia di rispetto non sono concesse costruzioni di alcun genere, solo interventi di manutenzione per costruzioni ivi locate. Si potranno predisporre interventi di tutela della fascia di rispetto, con previsione di adeguate alberature.

Di seguito si elencano i corsi d'acqua soggetti a tutela e vincolati come indicati nelle tavole di analisi del P.U.T., in base a verifiche sul luogo e a comunicazioni degli enti competenti.

IDROLOGIA SUPERFICIALE.

Corso d'acqua pubblico:

- 1) *Torrente Candelarò (comprese lama e vasca)*
- 2) *Torrente Cervaro*
- 3) *Canale Farano*
- 4) *Canale della Contessa (comprese le vasche)*
- 5) *Canale Carapelluzzo*
- 6) *Canale Peluso*
- 7) *Canale Pescia*
- 8) *Torrente Carapelle*
- 9) *Canale Nuovo del Cervaro*
- 10) *Canale Roncone del Cervaro*

Acqua non pubblica ma presente in cartografia:

- 1) *Canale Ramatola*
- 2) *Canale Macchia Rotonda*
- 3) *Valle Pulsano*
- 4) *Canale Collettore*
- 5) *Valle di Mezzanotte*
- 6) *Canale Properzio*
- 7) *n° 3 canali senza nome.*

Artic. 62 Zona E6. Zona agricola-archeologica. Vincoli e segnalazioni.

Nel territorio sono state indicate tutte le zone soggette a vincolo archeologico. Gli strumenti urbanistici devono prevedere attorno a zone ove siano presenti particolari reperti archeologici o ne sia prevista l'esistenza, in base a studi o lavori in corso, fasce di rispetto non inferiori a m 200 da "arredare" con alberature o altri elementi vegetali. Le suddette aree di rispetto sono qualificate come di preminente interesse pubblico in quanto costituiscono fondamentali basi per la esecuzione dei parchi archeologici, che saranno costituiti a tutela dell'ambiente, tramite le disposizioni relative di legge.

In ogni caso nelle zone vincolate non sono ammesse costruzioni di alcun genere. Solo in fase di studio o di Piano Particolareggiato dietro approvazione delle autorità competenti (Soprintendenza) potrà essere consentita l'esecuzione di piccoli locali per servizi e depositi.

Una masseria eventualmente ricadente in area archeologica resterà vincolata; saranno solo consentiti lavori di restauro, senza possibilità di ampliamenti.