



Comune di Canosa di Puglia

(Provincia di Barletta-Andria-Trani)

3° SETTORE

Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Impianti Pubblicitari

Protocollo n. 16979/2023

Registro suedi n.102/2023

data 23.05.2023

Il Dirigente

Vista la domanda inoltrata attraverso la piattaforma SUE in data 28.04.2023 dal sig. **Rocco ing. Castaldi** con allegata autocertificazione in merito all'assolvimento dell'imposta di bollo;

Visti:

- il Piano Urbanistico Generale definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 18/03/2014, efficace dal 18/04/2014 (Burp n. 53/2014 del 17.04.2014), ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001;
- il Piano Comunale dei Tratturi approvato con Deliberazione del C. C. n. 57 del 28.11.2008;
- il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 aggiornato alla DGR n. 2292 del 21/12/2017.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 16.03.2023 Approvazione variazione della parte programmatica ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art.12 della L.R. n. 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle N.T.A. del PUG. Pubblicata il 04.04.2023.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2023 Adeguamento del PUG al PPTR - adozione ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001 e al comma 3 dell'art. 97 delle Norme tecniche del PPTR.

Verificata l'assenza di situazioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis Legge n. 241/1990;

C E R T I F I C A

che :

➤ l'immobile Distinto in catasto con foglio n. 82 p.lle 3-149-185-468-372-380-400-461-462-463-464-465-466 e foglio 83 p.lle 809-810-13-169-170-171-172-188-265-547-548-585-628-794 ha la seguente destinazione urbanistica:

◦ Ricade in **CONTESTO RURALE CON VALORE AMBIENTALE, ECOLOGICO E PAESAGGISTICO NORMALE (ATE "E")**;

◦ **Inoltre la p.lla n. 149 del foglio n. 82 Ricade in parte invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua.**

Regolamentate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. allegate.

◊ ai fini della tutela paesaggistica di cui al P.P.T.R. le p.lle sopra citate sono individuate in **Ambito Di Paesaggio: "Ofanto" con Figura Territoriale Paesaggistica " La Valle Del Locone.**

Regolamentati dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R..

Si rilascia a richiesta di parte, ai sensi dell'art. 30-comma 2° del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

Resp. del proc.
Geom Pasquale Barbarossa

Il Dirigente del III Settore
Ing. Riccardo MIRACAPILLO
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

PUG STRUTTURALE

14.9- ISL.c- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua

1. Le linee classificate dal PUG in ISL.c corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contenuta all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.

2. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
- limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

3. Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

4. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica.

In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
- il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;
- il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.

4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.

6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.

7. Per tutti gli interventi consentiti nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono realmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentono la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

9. Le aree contenute alle aree classificate dal PUG in ISL.c corrispondono alla Fascia di pertinenza fluviale del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). La Fascia di pertinenza fluviale è una porzione di territorio contenuta all'area golenale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PAI. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contenute all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

Art. 16- Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produuttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.

2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

3. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

3.1. CR.V- Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE "A");
- CR.VB- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B");

- CR.VC- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "C");
- CR.VD- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D");
- 3.2. CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
- 3.3. CR.MR- Contesto rurale marginale da rifunzionalizzare;
- 3.4. CR.PNI- Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.
- 3.5. CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti

Art. 17- CR.V - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

1. In questi contesti, coincidenti con gli ambiti paesaggisticamente, ambientalmente o ecologicamente rilevanti, interessati da sistemi di tutela sovraordinati (Parco Regionale dei 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 strutturanti 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 e 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.

2. In questi contesti, è necessario:

- assicurare la conservazione o la ricostituzione 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 e architettonici presenti;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- la salvaguardia degli elementi identitari del territorio.

3. Sono comunque consentite (compatibilmente con la presenza dei singoli beni paesaggistici costitutivi e/o dei vincoli sovraordinati e con l'esclusione dei CR.VA), le attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente.

4. Nei CR.V, indipendentemente da quanto disposto specificamente per i singoli contesti:

- gli edifici e gli altri manufatti esistenti riconducibili alla storia e alla tradizione dei luoghi e della comunità in essi insediata, ancorché non tutelati da altre leggi e norme, non possono demolirsi e ristrutturarsi e vanno obbligatoriamente assoggettati, in caso di intervento, a manutenzioni ordinarie e straordinarie di tipo conservativo e a risanamenti o restauri di tipo conservativo;
- gli eventuali ampliamenti vanno realizzati in conformità a quanto di seguito disposto;
- le nuove costruzioni, in genere, fatte salve quelle per usi produttivi di cui di seguito, vanno realizzate con criteri costruttivi tradizionali, e devono avere coperture tradizionali rivestite di manti lapidei e murature con faccia vista in blocchetti di pietra calcarea locale o in intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- le nuove costruzioni destinate a usi produttivi (capannoni agricoli, stalle ecc.) ove consentite e quando non possano essere realizzate secondo soluzioni architettoniche e costruttive tradizionali vanno realizzate comunque in sintonia con il paesaggio-ambiente locale della tradizione per volumi, materiali, colori;
- gli infissi esterni devono essere realizzati in legno verniciato nei colori marrone scuro o verde scuro e prescritte -quando presenti- le persiane in legno colorate come sopra (sono vietati gli avvolgibili);
- i pluviali devono essere realizzati in rame o in ferro verniciato nella tinta delle murature di sostegno;
- le nuove edificazioni devono avere volumi semplici o essere coerenti alle edificazioni preesistenti di carattere storico e tradizionale ove ne costituiscono ampliamento; sono esclusi aggetti e sporgenze di ogni tipo e porticati;
- le superfici pavimentate circostanti devono essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- le strade interne ai lotti fondiari devono essere realizzate secondo la tradizione storica in massiciata o battuto; per le strade esterne ai lotti percorrenti i CR.VAEP è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");
- devono essere evitate per quanto possibile le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc.) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- le recinzioni, devono essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista o intonacate con intonaco a base di calce e colorato in bianco apparecchiati secondo la tradizione locale per forme e misure; le eventuali inferriate soprastanti ai muretti e gli eventuali cancelli devono essere di disegno semplice e in ferro pieno e verniciati in nero o verde scuro o rosso scuro o marrone scuro;
- gli scarichi degli eventuali reflui degli insediamenti devono avvenire nel rispetto delle esigenze dell'ambiente e delle leggi vigenti;
- gli edifici rurali esistenti nei CR.VAEP possono essere destinate a attività agrituristiche, ricettive e socio-assistenziali, con possibile aumento volumetrico dell'esistente in misura massima del 20% una tantum per realizzazione di servizi igienici e impianti e con possibile utilizzo delle aree circostanti per attrezzature ludico-sportive leggere; gli eventuali interventi devono comunque rispettare tutti gli indici e tutte le prescrizioni di cui al CR.VAEP e ai relativi contesti rurali specifici interessati.

5. Nei CR.V, le colture di ulivo e vigneto costituiscono una parte consistente del sistema produttivo locale, ed hanno assunto nel tempo un significato paesistico ambientale di strutturazione del paesaggio agricolo, che il PUG tutela e valorizza.

Per questi ambiti, il PUG definisce una direttiva di tutela finalizzata alla conservazione dei caratteri identitari dei paesaggi locali, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità.

Gli elaborati grafici dei quadri conoscitivi del PUG individuano indistintamente le aree interessate da uliveti e vigneti; per le stesse sarà una relazione motivata di un tecnico "esperto" a valutare la sussistenza di caratteristiche tali da definirle quali invarianti strutturali da sottoporre alla disciplina di cui all'art.14.8 delle presenti NTA.

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 la 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.

NTA PUG PROGRAMMATICO

la Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 22.12.2022 di Pianificazione Territoriale - Piano Urbanistico generale: Adozione variazione della parte programmatica ai sensi dei commi 2 e3 dell'art.12 della L.R. n. 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle N.T.A. del PUG. Pubblicata il 24.01.2023.

Art. 39- Contesti rurali

Fatte salve le disposizioni e le eventuali prescrizioni più restrittive riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti rurali del Pug/Strutturale, gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche-architettoniche del fabbricato e prevedere la sostituzione e o rimozione di materiali non idonei alle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente;
- gli interventi di ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

I progetti di nuova opera o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno prevedere interventi di compensazione dell'impatto della nuova costruzione sul paesaggio rurale, come per esempio la creazione di filari, siepi e piccole macchie boscate.

Per mitigare l'impatto del fabbricato sul paesaggio agrario dovranno essere utilizzati colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti del fabbricato che non possano essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio agrario e l'ambiente circostante.

Le recinzioni dei fondi rustici possono essere realizzate esclusivamente con pietrame locale a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali nelle zone dove è presente tale tipologia di materiale o con rete metallica non rigida a maglie larghe, pali in legno e tensori posti in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle strade vicinali o poderali di uso pubblico. Sono in ogni caso vietate le recinzioni di qualsiasi altezza in laterizio pieno o forato, in tufo, CSL alveolare o blocchi di CLS forati e malta.

Art. 40- CR.V, Contesti rurali con valore ambientale, ecologico e paesaggistico

40.4- CR.V: indicatori di qualità, procedure

1. Nel caso di interventi su edifici rurali individuate dal piano, la ristrutturazione deve prevedere il restauro di ogni aspetto costruttivo-tipologico esistente, e gli eventuali nuovi volumi (nella misura prescritta) devono architettonicamente integrarsi con le preesistenze. La scialbatura deve riprendere i colori naturali, oppure essere bianco-calce.

La ristrutturazione edilizia deve prevedere anche il ripristino dei "passaturi", dei muretti a secco di recinzione e/o terrazzamento loro pertinenti, mantenendo le caratteristiche originarie delle preesistenze, con eliminazione delle eventuali superfetazioni recenti.

2. Nel caso delle nuove costruzioni, il progetto deve considerare:

- il mantenimento delle caratteristiche dell'architettura del luogo (geometria complessiva dell'edificio che a parità di volume minimizzi lo sviluppo delle superfici esterne; prevalenza dei pieni sui vuoti nel rapporto tra superfici murate e aperture; assenza di balconi, sporti e/o pensiline esterni all'involuppo del volume; posizionamento dei serramenti sulla faccia interna della muratura in modo da marcare al massimo l'ombra propria dell'apertura; ecc.);
- la riattivazione delle tecniche costruttive tradizionali (murature con paramento esterno in pietra a vista apparecchiato secondo la tradizione locale oppure in pietra o tufo scialbato in più strati; orizzontamenti murari a volta con falde; nel caso si adottino strutture in calcestruzzo armato, queste devono essere (almeno sulle superfici esterne dell'edificio) completamente rivestite da paramento in pietra a vista o in pietra/tufo scialbato;
- i serramenti che, ancorché non in legno, mantengano la geometria complessiva, gli spartiti e "l'aspetto" di quelli tradizionali;
- il non uso di marmi, di rivestimenti ceramici e simili, intonaco plastico e simili;
- opere in ferro con geometrie tradizionali.

3. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma della l.n. 1089/1939, ed in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/1923 (vincolo idrogeologico), n.1497/1939 (protezione paesaggio), n. vari/agosto 1985 (c.d. "galassini"), Dlvo 42/04, Codice dei Beni Culturali, il proponente deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità secondo le vigenti procedure di legge.

4. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PUG a tutela, il Comune attiva la procedura del permesso di costruire, previo parere della "Commissione locale per il paesaggio" (ove istituita) o della competente autorità, come in appresso specificato.

Anche se non direttamente connessi ad edifici, il PUG sottopone a tutela i muretti di pietra a secco che, nei contesti rurali vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti sia se muretti di terrazzamento, sia se di recinzione; possono essere mantenute le recinzioni, ove già presenti nel sito, anche se di muri di pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali, ed il mantenimento di "percorsi ecologici".

5. La "analisi di impatto paesaggistico" è costituita da una elaborazione allegata al progetto, finalizzata al rilascio dell' "Autorizzazione paesaggistica" ed all'accertamento della entità delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio, dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilità paesaggistica perseguito. In essa, in base alle prescrizioni e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione dettagliata della consistenza e dello stato delle singole componenti del paesaggio (con la distinzione tra l'area direttamente impegnata dalla componente -area di pertinenza- e l'area individuata come necessaria per il suo rispetto -area annessa-), e del valore di insieme del paesaggio;

- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni, deve essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in funzione anche della compatibilità paesaggistica.

6. I progetti e le annesse "analisi di impatto paesaggistico", vanno istruiti - per gli aspetti paesaggistici- dalla "Commissione locale per il paesaggio" con motivata e firmata relazione.

Detta relazione deve "istruire" il progetto allo scopo di consentire la formulazione di un consapevole parere "favorevole", oppure "favorevole con prescrizioni", oppure "sfavorevole"- nel merito di:

- conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- rispetto delle direttive di tutela;
- rispetto delle prescrizioni per gli ambiti territoriali distinti strutturanti il sito interessato dai lavori o dalle opere;
- idoneità paesaggistica e culturale delle opere e delle sistemazioni del suolo.

Art. 41- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

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

Df = minimo assoluto 5 ml:

- a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Dc = 10 ml;

Dst = 12 ml;

SUS = 6 mq ogni 80 mc di edificazione; (possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia).

2. Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo, in aderenza al

manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

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

4. I PdC possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso.

Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.

I richiedenti dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche agricole dei suoli poiché il PUG vieta esplicitamente la sistemazione a giardino per più del 5% del suolo.

Gli interventi edilizi in tal caso dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da parametri murari esterni costituiti inderogabilmente da pareti intonacate bianche o da paramenti murari in tufo o pietra locale a facciavista.

5. È consentita la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2500 mq di superficie coperta, max di 10 mq e di altezza max di m 2,50, realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.

6. Il rilascio del PdC nei CR.E è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel PdC.

Il PdC è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.

7. È consentita la realizzazione di serre, con i seguenti parametri:

- Sm = 5.000 mq;
- H max = 6.00 ml;
- Q = 75%.

Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla L.R. n. 19/1986.

8. In adempimento a quanto disposto dalla Del.C.C. n.51 del 14.12.2007, nei CR.VD, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici fissati dalle presenti NTA e di tutte le altre norme sulle costruzioni, è possibile a soggetti imprenditori agricoli a titolo principale o aziende agricole proprietari di fondi agricoli, la costruzione di un impianto di trasformazione del prodotto agricolo generato e strettamente proporzionato alla capacità produttiva del fondo medesimo.

Secondo quanto disposto dall'art. 2135 terzo comma C.C. per attività di trasformazione, si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonché tutte le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi compresa le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla Legge, riconducendo alla figura di produttore chiunque eserciti le attività connesse.

La richiesta di realizzazione dell'impianto di trasformazione (strettamente proporzionato alla produzione del fondo stesso) è subordinato alla stipula di specifica convenzione da redigersi fra il soggetto attuatore ed il Dirigente del settore edilizia ed attività produttive dalla quale si evinca:

- che il richiedente sia proprietario di un fondo agricolo dallo stesso condotto, con colture a dimora il cui prodotto corrisponda a quello oggetto di lavorazione;
- che l'intervento sia limitato strettamente alla capacità produttiva del fondo così come riportato dal piano di sviluppo agricolo aziendale;
- che la richiesta ed il piano di sviluppo agricolo aziendale siano muniti del parere vincolante dell'Ispettorato Provinciale Agrario (IPA);
- che l'intervento sia compatibile con i vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idrogeologico, siti comunitari;
- che la qualità dell'intervento sia conforme a quanto prescritto dalle NTA del PUG per i Contesti Rurali;
- che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione nei RR.II. del vincolo di pertinenzialità della struttura da realizzarsi alla esistente azienda agricola con divieto di cambio di destinazione d'uso ed eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda il cui manufatto (oggetto di richiesta) è parte integrale.

Art. 42- Disciplina per l'attività agrituristica

1. Coerentemente con le norme statali e regionali e con il sistema di tutela fissato dal PUG, l'attività agrituristica è consentita nel contesto rurale, per immobili esistenti alla data di approvazione del presente PUG.

2. Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22 maggio 1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

3. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, le cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri.
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

4. Lo svolgimento di attività agrituristiche non deve costituire distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

5. Al fine di favorire le attività agrituristiche, il PUG prevede, nel caso in cui le stesse siano regolarmente assentite e certificate ai sensi della suddetta Lr 34/85, la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano per le destinazioni d'uso legate alle attività agrituristiche, nella misura massima del 20%.

Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento di quelle preesistenti, salvo il caso di edifici di particolare interesse storico architettonico.

In quest'ultimo caso i volumi aggiuntivi ad uso agrituristico dovranno rispettare adeguati distacchi e localizzarsi in maniera tale da non creare serio pregiudizio al contesto di riferimento visuale degli edifici di valore storico-testimoniale preesistenti.

I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agrituristiche devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al tipo di attività agrituristiche svolta ed alla capacità ricettiva denunciata.

I lavori di sistemazione e di restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e la configurazione architettonica complessiva degli edifici esistenti.

E' ammessa la sola demolizione delle superfetazioni dell'organismo architettonico originario. Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti devono prevedere il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento.

6. In adempimento a quanto disposto dalla Del.C.C. n.1 del 13.01.2006, negli immobili rurali esistenti alla data di approvazione del vigente PRG, sono consentite anche destinazioni d'uso aventi finalità culturali e turistiche.

Art.51bis- Recepimento della legge regionale n.11/29.06.2022

1. Ai sensi dell'articolo 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della legge regionale n.11/29.06.2022, nei contesti:

- CPF.CP/EP Contesto produttivo da sottoporre a PUE
- CPF.CP/P Contesto produttivo già sottoposto a PIP
- CPF.CU/P Contesto periurbano già sottoposto a PUE
- CPF.CP/E Contesto produttivo esistente
- AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione
- CPF.CP/E Contesto produttivo esistente
- CR.PNI Contesto Rurale destinato ad insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto
- CR.IPA Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura
- CR.ICI Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale
- CPF.CP/447 Contesto produttivo esistente/447
- CPF.CP/SE Insediamento produttivo sparso esistente

oltre alle attività insediabili ai sensi delle NTA del PUG, potranno insediarsi tutte le attività dirette alla produzione o allo scambio di beni e servizi, ad esclusione delle attività insalubri, secondo i parametri urbanistici ed edilizi già previsti per ogni tipologia di contesto.

2. Tra le attività per la distribuzione sono ricomprese le aree parcheggio attrezzate destinate alla sosta ed al parcheggio di mezzi ed autoveicoli, così come previsto dal D.M. 1444/1968.

2.1. In queste aree si possono ubicare le attrezzature funzionali alla sosta ed al parcheggio di mezzi ed autoveicoli, quali:

a) attrezzature per il settore dei trasporti (agenzie di trasporti, spedizionieri, assicurazioni);

b) attrezzature ricreative (bar, ristoranti, ecc.);

f) attrezzature per il ricovero e la manutenzione dei mezzi di trasporto (spazi di sosta attrezzata, autolavaggi, ecc.).

3. Per le attività commerciali, per la distribuzione, e le attività direzionali a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sediviarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n.765).

3.1. Per le zone già dotate di strumento urbanistico attuativo già approvato il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o all'impegno mediante convenzione a realizzare le stesse da parte del titolare del PdC, e alla individuazione delle aree da cedere ai fini degli standard urbanistici connessa alla tipologia della attività da insediare.

3.2. Le aree per standard urbanistici dovranno essere individuate tra quelle già previste dai piani urbanistici esecutivi vigenti o, in assenza per esaurimento delle stesse, all'interno del proprio lotto purché la densità edilizia sia dimensionata sulla sola superficie fondiaria ricavata al netto delle aree per standard.

Art.51 ter -Recepimento della legge regionale n.20/12.08.2022

1. Nei contesti rurali:

- CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B");
- CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "C");
- CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D");
- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;

sono consentiti interventi di ampliamento nella misura massima del 20 per cento e di demolizione e ricostruzione nella misura massima del 35 per cento e comunque non oltre 200 metri cubi, se finalizzati al risanamento igienico-sanitario o alla riqualificazione energetica dell'intero edificio, con salto di categoria di almeno due classi, ovvero, qualora per gli ampliamenti non risulti possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) precedente e posteriore all'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nelle forme della dichiarazione asseverata, nel rispetto della specifica disciplina di tutela prevista dal PUG e delle norme di tutela paesaggistica di cui al Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR).

2. E' assicurato l'incremento della superficie permeabile del lotto e sono migliorate le connessioni ecologiche esistenti.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 e 2, sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente; si computano altresì ai fini della volumetria complessiva anche i volumi effettivamente esistenti per cui sia riconosciuto lo stato legittimo ai sensi dell'articolo 9bis del d.p.r. 380/2001.

4. Il calcolo delle volumetrie è effettuato sulla base di quanto risultante dai titoli edilizi, anche rilasciati in sanatoria ordinaria o straordinaria, del fabbricato da ampliare.

5. Gli interventi edilizi disciplinati dal presente articolo, non possono derogare la pianificazione paesaggistica del PPTR e devono rispettare le prescrizioni, indirizzi, misure di salvaguardia e direttive contenute nelle relative norme tecniche d'attuazione. Il rilascio dei titoli edilizi abilitanti è preceduto, se previsto, dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 90 del PPTR ovvero dall'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 del PPTR.

Art.51 quater. Recepimento della legge regionale n.19/11.09.1986

1. Ai sensi e per gli effetti della legge regionale n.19/11.09.1986, come modificata ed integrata dall'art.59 della legge regionale n.1 del 12.01.2005, in tutti i contesti rurali e nei contesti "CP.VP - Contesti Periurbani periferici con rilevante Valenza Paesaggistica ed ambientale", è consentita la realizzazione di serre.

2. Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggi.

3. Alla realizzazione delle serre e loro annessi si potrà procedere purché:

- la superficie aziendale non sia inferiore a 10.000 mq;
- la superficie coperta non superi il 75 % dell'area disponibile ove questa non sia inferiore a 4.000 mq;
- l'altezza, misurata al colmo delle coperture, non superi i 10 ml;
- le distanze minime delle serre da fabbricati adibiti a civile abitazione non siano inferiori a 6 ml;
- le distanze dalle strade e dai confini non siano inferiori a quelle previste per la piantagione degli alberi;
- i muri di sostegno e di contenimento non superino l'altezza di 3 ml;

- sia prevista nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.
4. Nei "CP.VP – Contesti Periurbani con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale", l'altezza delle serre misurata al colmo delle coperture, non superi i 5 ml.

Art. 51 quinquies. Recepimento del comma e-bis dell'art.12 della legge regionale n.20/27.07.2001

1. Ai sensi e per gli effetti del comma e-bis dell'art.12 della legge regionale n. 20/27.07.2001, la deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti, non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui al comma 1 dell'art.12 della legge regionale n. 20/27.07.2001, quando la variazione deriva da modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10) o di cui all'articolo 14 della L.r. 20/2001, nonché modifiche delle unità di minimo intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

2. Specificazioni di carattere normativo/procedurale

2.1. In ciascuno dei comparti identificati nelle NTA del PUG vigente, i proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 20% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area della stessa maglia, possono presentare uno "studio di fattibilità urbanistica" relativo all'intera superficie del comparto, con l'individuazione di sub-comparti costituenti ciascuno un'area di minimo intervento con una dimensione singola minima corrispondente sempre al 20%. L'individuazione dei sub-comparti nel rispetto della individuazione degli utili e degli oneri spettanti ai singoli sub compartisti, deve essere effettuata secondo i criteri, le modalità e le procedure descritte di seguito.

2.2. Lo "studio di fattibilità urbanistica" propone, per la stessa maglia di espansione (o Comparto), la perimetrazione di aree all'interno delle quali ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata). Il responsabile del procedimento incaricato potrà indire una Conferenza di Servizi (CdS) istruttoria interna all'Ente, al fine di acquisire i pareri degli uffici comunali eventualmente interessati dalla proposta.

2.3. La CdS istruttoria, che assume le finalità ma non l'istituto regolato dall'art. 14 della L. 241/90, è finalizzata alla condivisione e definizione dell'idea progettuale e dovrà concludersi entro 30 gg dalla presentazione dell'istanza.

2.4. Lo "studio di fattibilità urbanistica", licenziato positivamente dalla CdS istruttoria, viene proposto alla adozione da parte del Consiglio Comunale e segue le procedure di cui ai commi 4, 6 e 7 dell'art.16 della Lr 20/2001 ed assume efficacia ai sensi del comma 3 dell'art.12 della L.R. n.20/2001 (modificato ed integrato dall'art. 16 della L.R. n.5/2010).

2.5. Il Piano Urbanistico Esecutivo potrà essere presentato successivamente all'approvazione dello "studio di fattibilità urbanistica" e il procedimento amministrativo per la sua approvazione segue le procedure e i contenuti previsti dalla normativa vigente.

2.6. Lo "studio di fattibilità urbanistica", una volta approvato in Consiglio Comunale, diviene vincolante per l'attuazione della restante parte delle aree del comparto/maglia, salvo la possibilità per i proprietari delle aree di Comparto non ancora dotate di piano attuativo, in corso di validità, di presentare un nuovo "studio di fattibilità urbanistica" con le modalità i tempi e le procedure descritte nel presente disposto normativo.

2.7. Nel caso di maglie/comparti parzialmente pianificati/insediati, ossia per i quali siano stati già approvati piani attuativi di sub-comparti, ancora in corso di validità, le suddette "norme" possono essere applicate

allo stesso modo, tenendo conto, in questo caso, delle previsioni dei piani già in fase di attuazione (o già attuati).

2.8. Qualora i proprietari, e/o gli aventi titolo, delle aree interne al comparto/maglia rappresentino il 100% degli immobili non oggetto di piani attuativi già approvati e in corso di validità, lo "studio di fattibilità urbanistica" verrà sostituito da un elaborato del PUE nel quale si dovrà dimostrare la coerenza della soluzione urbanistica proposta con lo stato dei luoghi. IL PUE sarà approvato secondo le procedure e i contenuti previsti dalla normativa vigente.

2.9. Per i PUE che risultano presentati in data antecedente alla formalizzazione della presente variazione al PUG da parte del proponente Settore, per i quali l'Ufficio Urbanistica non si sia già espresso con proprio parere sfavorevole, gli istanti potranno presentare lo "studio di fattibilità urbanistica" da redigersi secondo le modalità di cui agli articoli precedenti, in coerenza con la soluzione urbanistica già individuata con il PUE presentato e, quindi, attivando le modalità attuative di cui ai presenti articoli con l'esclusione del limite percentuale previsto dal comma 1.

2.10. Laddove l'area di proprietà, ancorché non ancora sottoposta a pianificazione esecutiva, risulta chiusa e continua, interclusa tra altre zone omogenee previste dal PUG, tra altri comparti o zone già oggetto di piani esecutivi in corso di attuazione, ovvero convenzionati, (rif. punto1), la dimensione del subcomparto, che dovrà coincidere con quella della maglia stessa, può essere inferiore al 20% della superficie complessiva del comparto.

Art. 51 sexies. Recepimento della legge regionale n.2/26.02.2008

1. Ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 2/26.02.2008, il PUG incentiva il principio della multifunzionalità dell'imprenditore agricolo, valorizzandone la figura e determinando una fonte aggiuntiva di reddito attraverso la diffusione d'informazioni in materia di produzioni, consumi e sugli aspetti storici, culturali e antropologici legati al territorio.

2. Per le aziende agricole, agroalimentari e agrituristiche operanti in tutti i contesti rurali e nei "CP.VP - Contesti Periurbani periferici con rilevante Valenza Paesaggistica ed ambientale", che svolgono attività produttiva internazionale e che si impegnano nell'attività dell'accoglienza didattico – formativa, attraverso il riconoscimento di "Masseria didattica" secondo la procedura prevista dall'art. 6 della Lr 2/2008, è possibile realizzare interventi finalizzati a soddisfare esigenze turistiche ricreative.

3. Per soddisfare le esigenze di cui al comma 2, si auspicano piani, progetti e interventi:

- volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;
- per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;
- per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- per la coesione e vitalità delle aree periurbane e la difesa della identità storico-culturale con organizzazione di eventi a tema, laboratori didattici sul cibo, sui mestieri antichi e sui prodotti locali a custodia del patrimonio enogastronomico di rilevanza storica.

4. Per soddisfare le esigenze di cui al comma 2, sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;
- realizzazione di attrezzature e manufatti funzionali di facile amovibilità per attività connesse alla fruizione della masseria didattica, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei luoghi, che siano realizzate privilegiando l'uso di tecnologie e materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi, dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentando la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico.