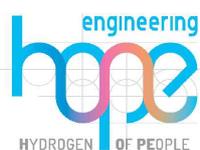


PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU CAVA
E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN
LOCALITA' JAZZO DE REI E PEZZA VILLANI
COMUNI DI RUVO E BITONTO (BA)
DENOMINAZIONE IMPIANTO - PVC001 RUVO JAZZO DE REI
POTENZA NOMINALE 37.0 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

PROGETTAZIONE E SIA



HOPE engineering
ing. Fabio PACCAPELO
arch. Gaetano FORNARELLI
arch. Andrea GIUFFRIDA
ing. Andrea ANGELINI
dott.ssa Giulia LUCIA



GVC ingegneria
ing. Michele RESTAINO
ing. Giorgio Maria RESTAINO
ing. Carlo RESTAINO
ing. Attilio ZOLFANELLI
Arch. Serena MASI

GEOLOGIA

geol. Luigi BUTTIGLIONE

ACUSTICA

ing. Sabrina SCARAMUZZI

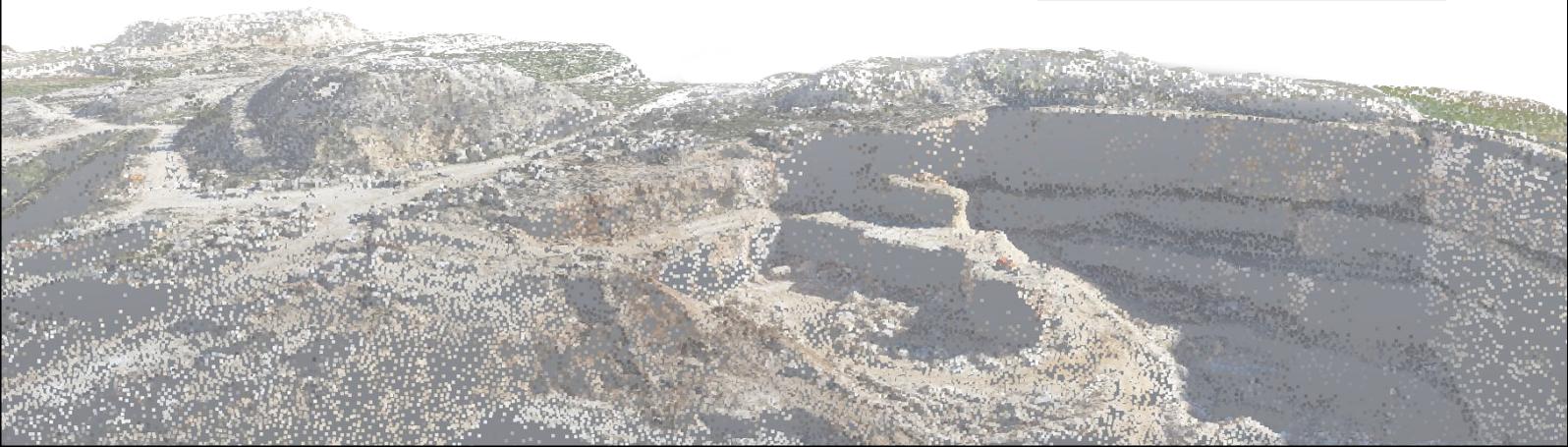
AGRONOMIA, NATURA E BIODIVERSITÀ

dott.ssa agr. Lucia PESOLA

R.3 DISPONIBILITA DEI SUOLI

R.3.1 Titolo di disponibilità dei suoli

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	10/23	prima emissione



ACCORDO QUADRO

tra

Santa Barbara S.r.l. con sede in Milano alla via Lanzone 31, C.F. e P.IVA 12420990967, Iscr. Reg. Imprese di Milano e Numero di R.E.A. MI - 2660283 in persona del rappresentante legale della detta società Fabio Paccapelo, nato a Bari il giorno 11/06/1975, domiciliato per la carica presso la sede della Società, C.F. PCCFBA75H11A662D (di seguito denominata anche solo "**Santa Barbara**"),

e

Cormio Marmi S.r.l. con sede in Trani alla via Barletta Contrada Fontanelle n.1, C.F. e P.IVA 01011030721, Iscr. Reg. Imprese di Bari e Numero di R.E.A. 180438 in persona del rappresentante legale della detta società Cormio Umberto, nato a Trani (BAT) il giorno 15/12/1957, domiciliato per la carica presso la sede della Società, C.F. CRMMRT57T15L328K (di seguito denominata anche solo "**Cormio**"),

nonché

di seguito Cormio e Santa Barbara vengono congiuntamente definite le "**Parti**"),

le quali premesso che

a) Cormio è proprietaria, tra gli altri, di terreni la cui attuale destinazione è a cava, nei comuni di Bitonto contrada "Murgia di Sallustro" e Ruvo di Puglia alla Contrada "Barile" della estensione catastale complessiva di 54,00 ettari circa individuati nel Catasto Terreni:

del Comune di Bitonto

- al foglio di mappa 144 particelle n. 3, 236, 237, 244, 243 come da estratto di mappa allegato al presente atto sub. (a1);

del Comune di Ruvo di Puglia

- al foglio di mappa 119 particelle n. , 21, 16,17, 18,19, 20, 44, 57, 103, 8,9, 10 come da estratto di mappa allegato al presente atto sub. (a2);
- al foglio di mappa 120 particelle n. 7, 8, 138, 1 allegato al presente atto sub. (a3)
- al foglio di mappa 109 particelle n., 23, 261 (per la parte autorizzata a cava di circa 1,23 ettari) (ex 22), 262 (ex 22b), 246, 227, 288 (ex 185), 293 (ex 185), 233, 247, 266, 17, come da estratto di mappa allegato al presente atto sub. (a4)

Alcuni dei suindicati terreni, sono interessati, dal passaggio di una tubazione funzionale all'adduzione di acqua prelevata da un pozzo artesiano di proprietà della ACOR soc. agricola semplice, identificato al Foglio 119 e particella 104 del Comune di Ruvo di Puglia, che serve l'uliveto ubicato nel Comune di Ruvo di Puglia Foglio 109, particella 236, proseguendo sino all'uliveto nel Comune di Bitonto della medesima società ACOR, nonché da un tracciato interpoderale funzionale al raggiungimento delle particelle 236, 261 e 266 del Foglio 109 del Comune di Ruvo di Puglia, il tutto come meglio indicato nella allegata planimetria "sub B". I due tracciati saranno nel seguito congiuntamente indicati quali "**Servitù di Passaggio**".

(di seguito il suolo rappresentato dal complesso delle suddette particelle catastali viene denominato il "**Terreno Cormio**");

b) Santa Barbara è società di scopo, del Gruppo Hope, società specializzata nella progettazione e realizzazione di centrali elettriche fotovoltaiche. Santa Barbara ha accertato che alcune porzioni dei Terreni risultano interessate da vincoli (ZPS SIC) e tuttavia che gli stessi vincoli non inibiscono a priori la realizzazione di un impianto fotovoltaico ed ha accertato che i Terreni sono idonei alla progettazione e localizzazione di impianti solari fotovoltaici in coerenza alle previsioni di cui alle Linee Guida Regionali al PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale);

c) il Terreno Cormio ha destinazione di cava per estrazione di materiali lapidei, come da autorizzazioni dell'Autorità competente, da cui emerge che ad avvenuta cessazione dell'attività di estrazione, il Terreno Cormio dovrà essere oggetto di ripristino ambientale nei termini previsti nei predetti titoli autorizzativi e nel rispetto delle norme regionali vigenti (di seguito il complesso di tali obblighi di ripristino viene definito gli "**Obblighi di Ripristino**");

d) Cormio ha garantito in favore della Regione Puglia ed in generale degli enti competenti l'esecuzione degli Obblighi di Ripristino con garanzie assicurative e polizze fideiussorie (di seguito le "**Garanzie**"), la cui eventuale escussione coinvolge il relativo patrimonio; Santa Barbara prende atto, pertanto, che è interesse essenziale di Cormio che gli Obblighi di Ripristino siano eseguiti e che Cormio sia liberata dalle Garanzie;

e) Santa Barbara intende avviare le procedure autorizzative per la costruzione ed esercizio di una centrale fotovoltaica sul Terreno Cormio, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 387/2003 e s.m.i., nonché delle leggi regionali competenti, nonché al fine di avviare le connesse procedure di

verifica di assoggettabilità a VIA ex D.lgs. 152/2006 per la realizzazione della suddetta centrale elettrica fotovoltaica, con qualsiasi onere e spesa relativamente all'ottenimento di tali autorizzazioni a suo carico;

- conseguire in capo a Santa Barbara l'ottenimento della autorizzazione unica (di seguito la **"Autorizzazione Unica"**) per realizzare sul Terreno Cormio una centrale elettrica fotovoltaica massimizzandone la potenza installata nel rispetto della *best practice* di mercato e comunque per una potenza di circa 38 MW (di seguito definita l'**"Impianto"**);

- di procedere a seguito dell'ottenimento della Autorizzazione Unica a:

i) acquistare il Terreno Cormio o porzione dello stesso su cui insisterà l'Autorizzazione Unica e tutte le necessarie servitù funzionali all'esercizio dell'Impianto al prezzo ed alle condizioni che seguono che sono stabilite nell'interesse delle Parti;

ii) eseguire gli Obblighi di Ripristino all'uopo sostituendo le Garanzie, ovvero manlevando effettivamente e definitivamente Cormio dalle Garanzie in relazione alle sole porzioni del Terreno Cormio interessato dall'impianto così come autorizzato ed effettivamente acquistato, contestualmente all'acquisto dello stesso Terreno Cormio o delle porzioni dello stesso (di seguito la liberazione di Cormio dalle Garanzie viene definita **"Liberazione dalle Garanzie"**);

f) All'uopo, le Parti con il presente atto intendono convenire tutto quanto necessario a:

- far acquistare a Santa Barbara il Terreno Cormio o le porzioni dello stesso che saranno interessate dall'Impianto così come autorizzato;

- obbligare Cormio a vendere a Santa Barbara il Terreno Cormio o una porzione dello stesso, al prezzo definito più avanti e alle condizioni essenziali che contestualmente alla vendita del Terreno Cormio o di una sua porzione (i) avvenga la Liberazione dalle Garanzie afferenti alla porzione del Terreno Cormio oggetto dell'atto definitivo di compravendita (ii) vengano concesse da Santa Barbara alla società ACOR di cui in premessa le Servitù di Passaggio ivi compreso il libero accesso al pozzo artesiano.

Tutto ciò premesso stipulano quanto segue:

Articolo 1 (Premesse e definizioni)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

I termini indicati con la lettera maiuscola hanno il significato convenzionalmente attribuito dalle Parti con la stipulazione del presente contratto.

Articolo 2 Obblighi di Santa Barbara funzionali all'ottenimento dell'Autorizzazione Unica)

Santa Barbara si obbliga ad effettuare tutto quanto necessario (a titolo esemplificativo ad effettuare attività di consulenza tecnica e legale, di progettazione, di relazione con gli enti pubblici competenti, ecc.) affinché a proprie spese ed oneri effettui tutti gli adempimenti amministrativi necessari a conseguire la Autorizzazione Unica nel termine di 48 mesi dalla stipulazione del presente contratto e in particolare entro e non oltre 6 mesi dalla medesima stipulazione a presentare presso gli uffici competenti del Ministero della Transizione Ecologica MITE l'istanza per la Valutazione di Impatto ambientale ex D.Lgs. 152/2006 (di seguito definita l'"Istanza VIA").

Santa Barbara si impegna a informare Cormio in riferimento all'avanzamento delle attività per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica.

Cormio acconsente, con preavviso di almeno 24 ore, a Santa Barbara l'accesso al Terreno Cormio al fine di consentire a quest'ultima l'effettuazione di rilievi e/o delle prove necessarie all'ottenimento della Autorizzazione Unica; detto accesso dovrà avvenire senza che possa arrecare danno alla attività esistenti presso il Terreno Cormio e senza che si modifichi lo stato dei luoghi.

Santa Barbara si obbliga nell'accedere al Terreno Cormio nel rispetto di tutte le normative di sicurezza tempo per tempo vigenti, ed all'uopo si obbliga a seguire le istruzioni che Cormio le darà al riguardo.

Cormio quale proprietaria del Terreno Cormio si impegna a prestare il proprio consenso, ove necessario, per far sì che Santa Barbara possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto amministrativo per l'installazione dei moduli fotovoltaici e la realizzazione e gestione della centrale fotovoltaica e di ogni opera ed attività ad essa relative.

Le Parti convengono che il mancato ottenimento da parte di Santa Barbara dell'Autorizzazione Unica nel termine di 48 mesi ovvero alla presentazione dell'Istanza VIA nel termine di 6 mesi dalla stipulazione del presente contratto costituiscono condizioni risolutive del medesimo ed in particolare di tutte le pattuizioni che seguono e che sono inerenti la compravendita del Terreno Cormio e la costituzione dei diritti di servitù sulle proprietà della Cormio.

Articolo 3 (Contratti preliminare di compravendita dei Terreni)



Cormio si obbliga a vendere a Santa Barbara che si obbliga ad acquistare tutto o parte del Terreno Cormio libero da ogni peso, onere, diritto reale di godimento o di garanzia ed in generale da qualsiasi formalità pregiudizievole (fatta eccezione che per gli Obblighi di Ripristino), nonché a costituire in favore di Santa Barbara sugli altri suoli di sua proprietà limitrofi al Terreno Cormio tutte le servitù di passaggio, cavidotto, elettrodotta, ecc. necessarie alla realizzazione, funzionamento e gestione dell'Impianto.

Il Prezzo di vendita dell'intero compendio dei Terreni e di costituzione delle suddette servitù è convenuto secondo le seguenti modalità:

- "a misura" nell'importo medio di € XX al metro quadrato (oltre IVA se dovuta) da calcolarsi rispetto all'intero Compendio dei Terreni nello stato di fatto in cui lo stesso Terreno Cormio si trova e qualora il contratto definitivo venga sottoscritto entro 24 mesi dalla stipulazione del presente contratto.
- "a misura" nell'importo medio di € XX al metro quadrato (oltre IVA se dovuta) da calcolarsi rispetto all'intero Compendio dei Terreni nello stato di fatto in cui lo stesso Terreno Cormio si trova e qualora il contratto definitivo venga sottoscritto entro 36 mesi dalla stipulazione del presente contratto.
- "a misura" nell'importo medio di € XX al metro quadrato (oltre IVA se dovuta) da calcolarsi rispetto all'intero Compendio dei Terreni nello stato di fatto in cui lo stesso Terreno Cormio si trova e qualora il contratto definitivo venga sottoscritto entro 48 mesi dalla stipulazione del presente contratto.

Le Parti prendono espressamente atto che gli importi unitari sopra indicati si riferiscono alla condizione per cui Santa Barbara possa acquistare l'intero compendio del Terreno Cormio. Qualora questo non fosse possibile per questioni legate alla riduzione degli spazi previsti in coerenza alle rilasciate autorizzazioni, gli importi unitari dovranno essere rimodulati (in riduzione ovvero in aumento) secondo un principio di buona fede che tenga conto del maggiore ovvero minore impatto che potranno determinare sul prezzo unitario i ripristini da eseguire.



Le Parti, altresì, riconoscono espressamente che qualora non fosse possibile che Santa Barbara possa acquistare l'intero compendio dei Terreno Cormio per questioni legate alla riduzione degli spazi previsti in coerenza alle rilasciate autorizzazioni e che parte degli stessi rimangano nella disponibilità di Cormio, allo stesso dovrà essere garantito tramite opportune servitù, il libero accesso alle porzioni non eventualmente alienate.

A titolo di caparra confirmatoria per l'acquisto del Terreno Cormio, Santa Barbara si impegna a versare € XXXX entro 15 giorni dalla presentazione dell'Istanza VIA.

Il possesso dei Terreno Cormio sarà conferito contestualmente al contratto definitivo di compravendita.

La mancata Liberazione dalle Garanzie in relazione alle porzioni del Terreno Cormio effettivamente oggetto di vendita poiché interessate dall'Autorizzazione dell'Impianto, nonché la concessione delle Servitù di Passaggio in favore di ACOR ivi compreso il libero accesso al pozzo artesiano, costituiscono condizione sospensiva dell'obbligo di Cormio di stipulare il contratto definitivo di compravendita del Terreno Cormio e di costituzione delle servitù funzionali all'Impianto.

La Parti riconoscono, inoltre, che prima della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita da parte di Santa Barbara, Cormio potrà cedere a terzi il Terreno Cormio alle seguenti condizioni:

- i. gli accordi e gli impegni disciplinati dal presente contratto continuino a rimanere vigenti e vincolanti per il nuovo acquirente.
- ii. Cormio ne abbia dato tempestiva comunicazione a Santa Barbara che avrà, in ogni caso, diritto di esercitare la prelazione alle medesime condizioni che dovranno essere comunicate con un preavviso di 60 giorni.

Articolo 4 (Clausola compromissoria)

Le Parti convengono che tutte le controversie derivanti dal presente contratto, comprese quelle inerenti la sua formazione, interpretazione, esecuzione, validità e giuridica esistenza, modificazione ed estinzione, purché compromettibili in arbitri, saranno devolute alla cognizione di un arbitro unico nominato a richiesta della parte interessata dal Presidente del Tribunale di Bari,; l'arbitrato sarà



rituale e l'arbitro unico dovrà decidere secondo diritto e con lodo impugnabile anche per violazione di legge o di norme di diritto applicabili alla fattispecie.

Articolo 5

(Imposta di registro)

L'imposta di registro del presente contratto sarà dovuta (nei rapporti interni tra le Parti) da quella parte (o da quelle delle Parti) che con il proprio inadempimento avrà (avranno) dato luogo all'uso o alla menzione giudiziale del medesimo, determinando la relativa tassazione.

(Imposte indirette, onorari e spese degli atti notarili relative agli atti esecutivi)

I costi, tasse, imposte, spese e altri oneri relativi al presente contratto (ivi inclusa la preparazione e negoziazione dei termini del medesimo) o alla esecuzione delle obbligazioni previste dallo stesso saranno sostenuti come segue:

- le eventuali imposte sul reddito dovute in conseguenza della compravendita dei Terreni saranno sostenute dalla parte che avrà conseguito il relativo reddito;
- ciascuna delle Parti manterrà a proprio carico i compensi e rimborsi spettanti ai propri commercialisti, avvocati ed in generale professionisti che l'hanno assistita per la stipulazione del presente contratto;
- le imposte indirette e le tasse, così come le spese, gli onorari notarili ed in generale gli oneri inerenti la compravendita del Terreni dovranno essere sostenuti da Santa Barbara.

(Effetti del Contratto)

Tutte le clausole del presente Contratto che prevedano obblighi delle Parti da eseguirsi dopo la stipulazione degli atti esecutivi convenuti rimarranno valide ed efficaci senza necessità per le Parti di rinnovare o altrimenti reiterare gli impegni assunti in proposito.

(Modifiche)

Qualsiasi modifica o variazione del presente contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto in forma scritta firmato da Cormio e Santa Barbara.

(Comunicazioni)



Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni di questo contratto dovrà essere effettuata per iscritto, in lingua italiana, via pec ai seguenti indirizzi e si intenderà eseguita al momento in cui essa viene effettuata, purché sia indirizzata:

- se a Cormio all'indirizzo pec: direzione@pec.cormiomarmi.it

o all'eventuale diverso indirizzo di pec che ciascuna Parte potrà successivamente comunicare alle altre a mezzo di comunicazione inviata in conformità a quanto sopra.

- se a Santa Barbara all'indirizzo pec: santabarbara.srl@legalmail.it

o all'eventuale diverso indirizzo di pec che ciascuna Parte potrà successivamente comunicare alle altre a mezzo di comunicazione inviata in conformità a quanto sopra.

Bari, 31/06/2023

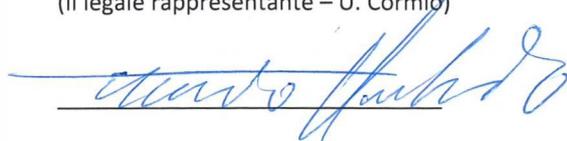
Santa Barbara S.r.l.

(Il legale rappresentante – F. Paccapelo)



Cormio Marmi S.r.l.

(Il legale rappresentante – U. Cormio)

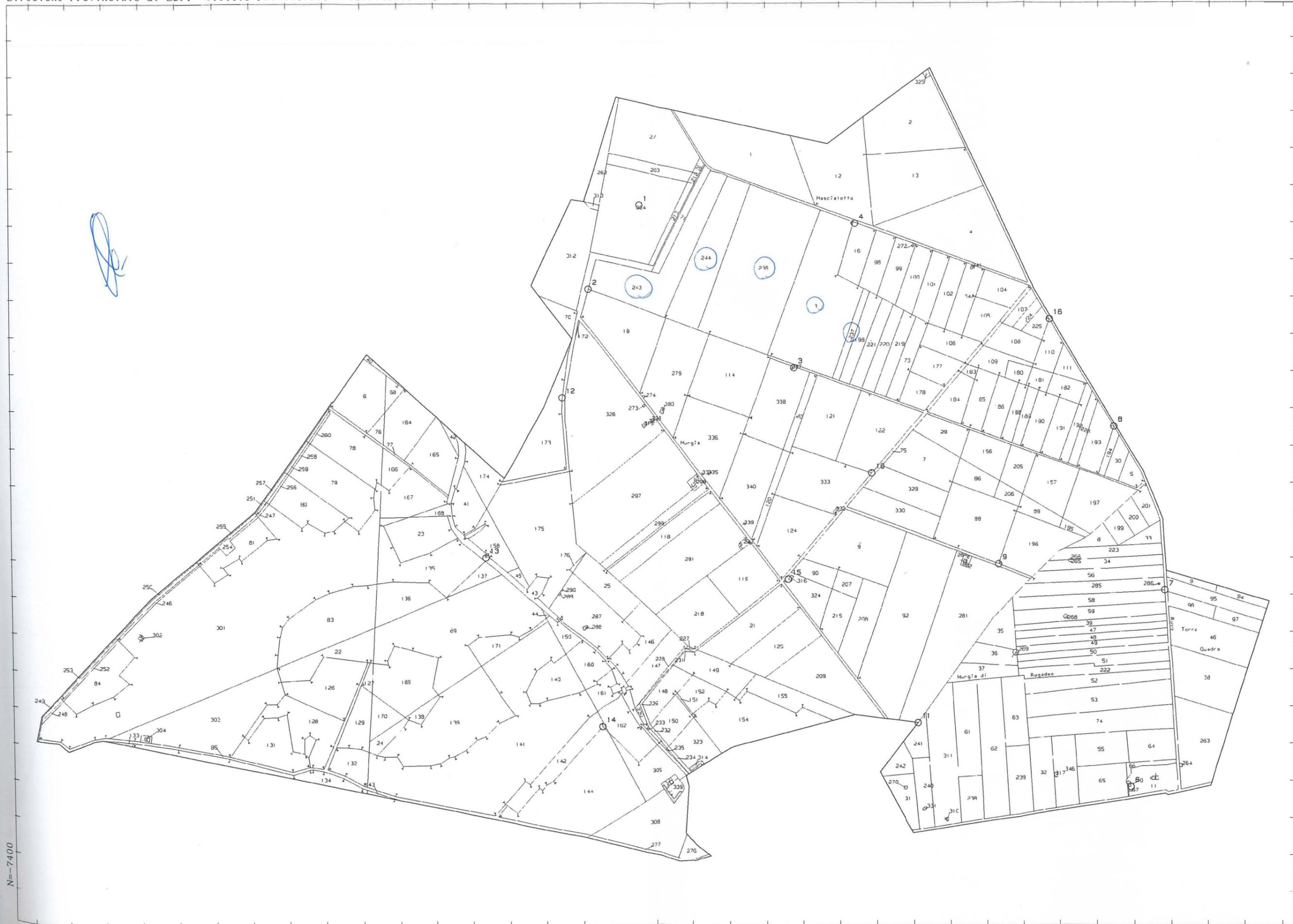


Allegati

- sub. (a1): foglio di mappa 144 particelle n. 3, 236, 237, 244, 243 del Comune di Bitonto
- sub. (a2): foglio di mappa 119 particelle n. , 21, 16,17, 18,19, 20, 44, 57, 103, 8,9, 10 del Comune di Ruvo
- sub. (a3): foglio di mappa 120 particelle n. 7, 8, 138, 1 del Comune di Ruvo
- sub. (a4): foglio di mappa 109 particelle n., 23, 261 (per la parte autorizzata a cava di circa 1,23 ettari) (ex 22), 262 (ex 22b), 246, 227, 288 (ex 185), 293 (ex 185), 233, 247, 266, 17, del Comune di Ruvo
- Allegato B: Planimetria Servitù
- Allegato C: Certificati di Destinazione Urbanistica



Allegato a1



28-Gen-2023 13:12:53
Protocollo pratica T75084/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 3492.000 x 2484.000 metri

Comune: (BA) BITONTO
Foglio: 144



28-Jan-2023 13:4:20
Protocollo pratica T74439/2023

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.001 x 1104.000 metri

Comune: (BA) RUVO DI PUGLIA
Foglio: 109

1 Particella: 267



□ Confini Comunali

— CONDOTTA NON RICHIESTA A PREMIO
— CONDOTTA RICHIESTA A CONTRIBUTO (2470 MT)

— SERVITO' DI PASSAGGIO PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLA P.LIA 236



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA
Città Metropolitana di Bari
Area 5 Edilizia ed Urbanistica



Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRETTORE AREA 5

VISTO l'art. 30, comma 2°, del D.P.R. 380/2001 come modificato ed integrato dal D.L.vo n° 301 del 27/12/2002;

VISTA la variante generale al PRG, adottata con Delibera di C.C. n° 37 del 30/04/1993 ed approvata definitivamente dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n° 282 del 15/04/1999, pubblicata sul B.U.R. n° 51 del 19/05/1999;

VISTA la delibera di C.C. n. 30 del 07.06.2005;

FATTO salvo quant'altro rinveniente da risultanze dell'applicazione del P.P.T.R. approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2015 (in BURP n.40 del 23/03/2015);

FATTO salvo quant'altro rinveniente da risultanze dell'applicazione delle norme del P.A.I. Piano di Bacino della Puglia, stralcio "Assetto Idrogeologico" e delle relative misure di salvaguardia;

FATTO salvo quanto rinveniente dall'applicazione delle norme di salvaguardia derivanti dalla variante normativa alle N.T.E. del PRG adottata con la Delibera di C.C. n. 37 del 27.07.2020 ex art. 17 LR n. 56/1980
 VISTO il piano per il Parco Nazionale dell'Alta Murgia e le relative norme tecniche di attuazione, approvato con D.G.R. n. 314 del 22.03.2016 e pubblicato sulla G.U. n. 95 del 23.04.2016, il quale ai sensi dell'art. 12, comma 8 della legge 394/91 "sostituisce ad ogni livello i piani territoriali o urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione, fatta eccezione del P.P.T.R. per i soli aspetti paesaggistici";

CERTIFICA

nell'interesse di Cormio Umberto che i terreni siti nel territorio del Comune di Ruvo di Puglia, ricadenti nel Foglio di mappa catastale n. 109, p.lle 17-23-227-233-246-247-261-262-266-288-293, nel fg. 119, p.lle 8-9-10-16-17-18-19-20-21-44-57 e 103 e nel fg. di mappa 120, p.lle 1-7-8 e 138, risultano classificati dal Vigente Piano Regolatore Generale di Ruvo di Puglia, ZONA "E/3" RURALE VINCOLATA DI VALORE AMBIENTALE AMBITO "D" (cfr. tav. 5 - P.R.G. rapp.:1/25.000) del D.M. 2/4/1968, assoggettata alle prescrizioni che seguono:

	A.T.E "C"	A.T.E "D"
1. IF:	- mc/mq 0,01 (a)	- mc/mq 0,01 (a)
2. S lotto:	- mq 20.000 (c)	- mq 10.000 (c)
3. SCo max:	- mq 100 (b)	- mq 100 (b)
4. IC:	- mq/mq 0,25/100	- mq/mq 0,25/100
5. N°max di piani:	- n° 1 (c)	- n° 1 (c)
6. Altezza dell'edificio (H): max	- mt 4,00 (d)	- mt 4,00 (d)
7. Distanza dai confini minima:	- mt 10	- mt 10

(Handwritten signature and initials)

8. Costruzioni accessorie: - nessuna - nessuna
9. Distanza min. degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
10. Area per parcheggio: - mq/mc 1/10 - mq/mc 1/10

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.
- Detto indice può essere utilizzato per l'edificazione di case rurali o di manufatto per uso agricolo, zootecnico.
 - La superficie coperta potrà raggiungere il valore max di 1.000 mq, comprensivi della casa rurale la cui superficie dovrà al massimo essere pari a 150 mq, nel caso di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.
 - detto parametro è incrementabile a 2 solo per case rurali a servizio di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.
 - L'altezza massima degli edifici potrà raggiungere il valore di mt 5,00 per i capannoni e di mt 7,00 per le case rurali, nel caso di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.

In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000.

Mentre per gli A.T.E. "A" e "B" non vengono riportati indici e parametri urbanistici, vigendo un regime di inedificabilità assoluta, per gli A.T.E. "C" e "D" si rinvia alla normativa su precisata.

Inoltre, per favorire le attività agro-silvo-pastorale dell'alta Murgia, viene individuata la fascia di territorio comunale compresa fra i fogli di mappa 105, 115, 116, 117, 118 e 121 ed il suo estremo Sud-Sud/occidentale confinante con i comuni di Altamura, Andria, Bitonto, Corato, Gravina, Spinazzola, rappresentata nella citata tav. 5 di P.R.G..

In essa le Aziende potranno realizzare nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti, sul presupposto della presentazione di un "Piano Aziendale" approvato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e, comunque, con l'obbligo dell'asservimento trascritto di lotti - tutti contigui tra loro - costituenti i Centri Aziendali, nel rispetto della normativa suddetta, con le prescrizioni di cui alle note b), c), d).

Per tutelare, inoltre, il paesaggio e le stesse aziende agro-silvo-pastorali, l'attività di trasformazione dei pascoli è vietata così come non è consentito effettuare opere di movimentazione delle terre tali da alterare e modificare consistentemente la morfologia del territorio ed il suo naturale ed equilibrato assetto botanico-vegetazionale.

Nella presente zona territoriale, ed ovunque si presentino situazioni con caratteristiche analoghe, dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni classificati A2, ancorché non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Nel caso di abitazioni rurali sarà consentito realizzare terrazzi a livello limitati, però, a non più del 50% dell'area di sedime della costruzione. Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno, ovvero solo in ferro verniciato nei colori legno naturale, marrone scuro o verde scuro. Le persiane, quando presenti, dovranno avere caratteristiche identiche a quelle degli infissi sia per quanto concerne i materiali che per le colorazioni;
- i pluviali dovranno essere realizzati in rame, in ferro, in cotto;
- le nuove edificazioni dovranno avere volumi semplici e in caso di ampliamento di costruzioni preesistenti saranno vietati aggetti e sporgenze di ogni genere;
- le superfici pavimentate circostanti dovranno essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- le strade interne ai lotti fondiari dovranno essere realizzate secondo la tradizione storica in massicciata e manto alla Macadam; per le strade esterne ai lotti è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");

- 8) - dovranno essere evitate, per quanto possibile, le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- 9) - le nuove recinzioni, ad esclusione di quelle strettamente pertinenziali al centro aziendale - preferibilmente di muratura in tufo - dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista con divieto di cancellate sovrastanti, ma con la eventuale possibilità di posa in opera di reti metalliche non plastificate. I varchi di accesso dovranno essere dotati di cancelli in ferro pieno di altezza pari a quella delle adiacenti recinzioni, a disegno semplice e verniciati in nero, verde scuro o marrone scuro. Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la delimitazione e/o recinzione dei fondi rustici a mezzo di siepi ed alberature nel rispetto delle condizioni stabilite dal Codice Civile.
- 10) - Ai fini della salvaguardia del paesaggio tutti i manufatti e/o capannoni ad uso agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, dovranno essere contornati da idonee alberature.

Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo la vigente legislazione nazionale e regionale.

“INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIE, FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE”

Le aree di rispetto stabilite dalle leggi vigenti per le infrastrutture stradali e ferroviarie, anche se non indicate nelle tavole del piano e comprese in una particolare zona omogenea sono inedificabili in superficie e nel sottosuolo (fatte salve le riduzioni ai sensi del D.P.R. 753/80). Non è consentita la realizzazione di depositi all'aperto e in particolare di sfasciacarrozze e similari. Nelle fasce di rispetto stradali esterne al centro abitato potrà essere consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico.

Gli innesti e svincoli delle strade di nuova costruzione previsti dalla presente Variante Generale al P.R.G. sono da intendersi di massima e comunque soggetti ad uno studio particolareggiato successivo in fase attuativa.

Nelle zone di rispetto cimiteriale stabilite dalle leggi vigenti non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sottoterra; per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico. (nuovo articolo aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15.4.1999)

CERTIFICA

Inoltre che i precitati terreni siti nel territorio del Comune di Ruvo di Puglia e catastalmente riportati al Foglio 109, p.lle 17-23-227-233-246-247-261-262-266-288-293, nel fg. 119, p.lle 8-9-10-16-17-18-19-20-21-44-57 e 103 e nel fg. di mappa 120, p.lle 1-7-8 e 138 risultano altresì ricompresi nelle Aree SIC-ZPS di rete Natura 2000.

CERTIFICA

altresì che parte delle p.lle 261 e 262 del Foglio 109 e parte della p.lla 1 del fg. 120 rientrano nell'area di rispetto dello Jazzo del Re classificata dal Vigente Piano Regolatore Generale di Ruvo di Puglia, “Zona Territoriale Omogenea tipizzata A/2” beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro, Bene A2 n. 153 di cui alla tavola 4B-8 della Variante Generale al P.R.G., mentre le p.lle 288 e 293 del fg. 109 sono ricomprese in parte nell'area di rispetto dello “Jazzo Jatta” classificata dal Vigente Piano Regolatore Generale di Ruvo di Puglia, “Zona Territoriale Omogenea tipizzata A/2” beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro, Bene A2 n. 104 di cui alla tavola 4B-8 della Variante Generale al P.R.G., assoggettati tutti alle prescrizioni che seguono:

Sono beni ed immobili sparsi sul territorio urbano ed extraurbano, quali masserie, torri, casini, chiese rurali, edifici e/o ville fine ottocento e primi novecento da sottoporre a regime di tutela e conservazione con apposita normativa, ivi comprese idonee fasce di rispetto.

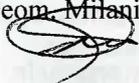
Quelli ricompresi in ambito urbano e zone limitrofe saranno vincolati con le rispettive aree pertinenziali come riportate nella tavola n° 7 di P.R.G. redatta, in massima parte, sulla base delle planimetrie catastali alle quali, comunque, per maggior precisione, si rimanda.

Per quelli vincolati nel territorio extra-urbano dovrà essere considerata un'area di rispetto, con vincolo di inedificabilità, attorno ad essi di 100 mt.

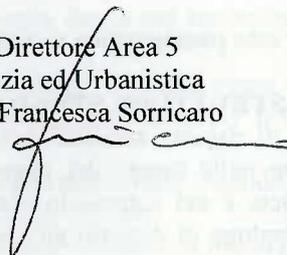
Si rilascia in carta legale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 2°, del D.P.R. 380/2001 come modificato ed integrato dal D.L.vo n° 301 del 27/12/2002.

Ruvo di Puglia, 01.07.2022

Il tecnico incaricato
Geom. Milani Pietro



Il Direttore Area 5
Edilizia ed Urbanistica
Arch. Francesca Sorricaro





Comune di BITONTO

Città Metropolitana di Bari

Servizio Territorio



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

Risc. Istanza prot. n. 26.125 del 24.06.2022

IL RESPONSABILE

Vista l'istanza presentata dal Sig. **CORMIO UMBERTO** per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle sotto riportate aree ubicate nel territorio di questo Comune;

Visto il P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 24/07/98 e n. 79 del 14/09/99, approvato con prescrizioni della Giunta Regionale n. 2263 del 23/12/03 e successivamente adeguato a tali prescrizioni con atti di Consiglio Comunale n. 26 del 11/02/04 e n. 106 del 30/09/04;

Visti l' art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l' art. 107 del T.U. n. 267/2000;

Visti gli atti d'ufficio, sulla base della cartografia disponibile presso il Settore Territorio;

Vista la Deliberazione del C.C. n.33/2016 di "Adozione variante al PRG per modifiche all'art.22 delle NTA in esecuzione di apposito atto di indirizzo di cui alla Delibera C.C. n.111/07.10.2015";

Vista la Deliberazione di G.R. della Regione Puglia n.715 del 02/05/2018 di approvazione della stessa;

Dato atto che, con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, così come richiesto dall'art.147-bis, comma 1, del D.lgs.18 agosto 2000, n.267, e successive modificazioni ed integrazioni;

CERTIFICA

che i terreni individuati in catasto del Comune di Bitonto con gli identificativi di seguito riportati, nel vigente PRG di Bitonto sono destinati a:

foglio	Particelle	Zona di P.R.G.	art. NTA di P.R.G.
144	3 - 236 - 237 - 244	ZONA E/1 - VERDE AGRICOLO	22.1

La presente certificazione viene rilasciata a richiesta dell'interessato fatti salvi eventuali asservimenti a costruzioni delle aree stesse e vincoli imposti da altri Enti ed Istituzioni (Soprintendenza Beni A.A., Corpo Forestale dello Stato, Autorità Militare, Regione Puglia SIC - ZPS, Parco Nazionale dell'Alta Murgia, Autorità di Bacino della Regione Puglia e Basilicata, ecc.) fasce di rispetto, ecc.

Si evidenzia che con D.G.R. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 è stato approvato il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale).

Sono fatti salvi ulteriori vincoli del P.P.T.R attualmente non riportati sul vigente PRG che interessano le particelle del presente certificato.

❖ **Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi** (Direttiva del Ministro della pubblica amministrazione e della semplificazione - DFP 0061547 P del 22/12/11).

Si rilascia il presente certificato in bollo, previo versamento dei diritti di segreteria.

Si riproducono in allegato, quale parte integrante della presente certificazione, le prescrizioni urbanistiche di zona tratte dalle N.T.A. di P.R.G.;

Bitonto, 01.09.2022

Il Responsabile del Servizio
Giampiero Di Lella



Art. 22 ZONE AGRICOLE "E"

22.1 - ZONA E/1

Comprende tutte le zone dell'agro di Bitonto non diversamente tipizzate dal Piano. In essa è consentita in modo specifico una edificazione di tipo agricolo e strettamente connessa con l'attività agricola. Gli interventi devono rispettare, oltre alla destinazione d'uso specifica, le seguenti prescrizioni:

- a) densità fondiaria massima: 0,05 mc/mq di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza;
- b) indice massimo di copertura entro e fuori terra: 2% dell'appezzamento oggetto dell'intervento;
- c) altezza massima: ml. 8,00 (salvo costruzioni di tipo particolari come silos, serbatoi, etc. e salve le limitazioni dovute alla presenza dell'aeroporto Bari-Palese);
- d) distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- e) distanza minima tra i fabbricati: ml. 10,00
- f) distanza dal ciglio stradale:

secondo il D.M. 1/4/1968 n. 1404 nonché le disposizioni del Nuovo Codice della Strada (n.c.d.s.) e, per i casi non previsti, non meno di ml. 10,00;

g) sono vietati piani interrati e seminterrati la cui sagoma ecceda oltre ml. 2,00 (ivi comprese le intercapedini) la sagoma del fabbricato fuori terra;

h) le recinzioni dei fondi rustici devono obbligatoriamente seguire i confini di proprietà ed essere arretrate dal ciglio strada (anche se interpodere) almeno ml. 3,00 e comunque secondo le disposizioni del n.c.d.s.. Tali recinzioni saranno costituite lungo tutti i lati da:

- pareti a secco di altezza max pari a ml. 1,20 ed eventuale sovrastante rete metallica a maglia larga o ringhiera a disegno semplice per una altezza max complessiva pari a ml. 2,20;
- cordolo in muratura o in cemento di altezza max ml. 0,70 ed eventuale sovrastante rete metallica a maglia larga o ringhiera a disegno semplice per una altezza max complessiva pari a ml. 2,20.

Gli interventi di nuove costruzioni, oltre al rispetto dei parametri di cui è detto sopra, potranno essere consentiti solo se:

- le caratteristiche delle eventuali residenze sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di Edilizia Economica e Popolare recate dalla legge 5/8/78 n.457;
- gli annessi rustici sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola; tale funzionalità dovrà essere attestata da specifica certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura al fine della idoneità tecnica produttiva. Nelle zone "E/1" esterne al limite individuato dalla strada provinciale detta poligonale, ai soli fini della determinazione della densità edilizia fondiaria, si possono accorpate due o più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui tra loro purché ricadenti nel territorio comunale di Bitonto e facenti parte della stessa azienda agricola.

Con l'accorpamento di cui sopra si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento con i rapporti volumetrici fissati precedentemente, fermo restando l'applicazione dell'indice max di copertura (2%) riferito al solo appezzamento che riceverà la costruzione e non anche all'intera proprietà a base dell'accorpamento.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza in una di esse e quindi un vincolo di inedificabilità previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

Inoltre l'accorpamento predetto è ammissibile purché i richiedenti abbiano le caratteristiche di:

- imprenditore agricolo singolo o associato, a titolo principale;
- coltivatore diretto;
- bracciante agricolo.

Le qualifiche di cui sopra devono essere attestate dall'Assessorato regionale all'agricoltura - Ispettorato competente -.

La richiesta di concessione edilizia nelle zone "E1" deve essere corredata da una relazione agrotecnica - redatta da tecnico abilitato - in merito alla necessità dell'intervento richiesto alla utilizzazione della nuova costruzione e delle eventuali costruzioni già esistenti in funzione dello sviluppo produttivo dell'azienda, e a quant'altro necessario a dimostrare la connessione delle opere a farsi con la produzione agricola.

Sono comunque, considerate attività produttive compatibili con le zone agricole "E1" le seguenti:

- le attività estrattive;
- le attività connesse con la costruzione di serre;
- le attività agro-turistiche.

Per le attività di cui sopra, in attesa di piani tematici di dettaglio relativi al suolo ed al sottosuolo che individuino e disciplinino le vocazioni produttive ed ambientali estesi all'intero territorio comunale, valgono le seguenti disposizioni coerenti con le vigenti leggi di settore statali e regionali:

22.1a) - attività estrattive:

Fino all'entrata in vigore del Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) di cui alla L.R. 22/5/1985 n.37, l'apertura e la coltivazione di cave può essere assentita, secondo le procedure di cui alla citata L.R. 37/85 modificata ed integrata, nelle zone agricole E/1, salvi specifici vincoli e/o divieti previsti da leggi vigenti in materia e con la esclusione delle sotto elencate aree del P.R.G., per motivi di salvaguardia paesaggistico ambientale e/o di esigenze di pianificazione urbanistica:

- territorio ricadente nel comprensorio della Comunità Montana costituito dalle aree ricomprese nei seguenti fogli di mappa: 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 140 -142 -143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152;
- aree ricadenti all'interno della strada provinciale c.d. poligonale;
- zone a margine di strade statali e provinciali e più precisamente le aree interessate dalle attività estrattive devono distare almeno ml. 150 dal ciglio delle strade provinciali e ml. 300 da quello delle strade statali o autostrade;
- le zone di rispetto - ricomprese in un raggio di almeno 500 ml. - di edifici rurali di riconosciuto interesse storico - architettonico - ambientale (masserie, trulli, torri, fortificazioni, antichi manufatti in genere) da leggi specifiche o dalle presenti Norme di Attuazione;
- le zone di rispetto ricomprese in un raggio di almeno 500 ml. di complessi agro-turistici e di turismo rurale;

- le aree che distano dai centri edificati, così come definiti ai sensi del n.c.d.s. per il capoluogo e le frazioni, meno di Km. 3;
- le aree assoggettate a vincolo archeologico

Resta di competenza del Comune il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia per la esecuzione delle opere e degli impianti annessi o comunque strettamente necessari alla apertura e alla coltivazione della cava.

La istanza di concessione e/o autorizzazione per le opere ed impianti di cui al comma precedente deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava (proprietario o altro soggetto avente titolo) e deve contenere le generalità, il domicilio e il codice fiscale del richiedente, del progettista e del Direttore dei Lavori, nonché la specificazione del titolo che conferisce il diritto alla coltivazione.

Alla istanza vanno allegati i seguenti documenti ed elaborati tecnici:

- copia autentica del Decreto Regionale di autorizzazione alla apertura e coltivazione della cava;
- planimetria stralcio del P.R.G. vigente con l'identificazione dell'area interessata dalla cava;
- planimetria catastale in scala 1 : 2000 con tutte le indicazioni atte alla identificazione dell'area e della località;
- planimetria dello stato di fatto in scala 1 : 2000 con la indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;
- dichiarazione asseverata da parte del Tecnico attestante che l'area oggetto dell'intervento non è assoggettata ad alcun vincolo di legge né esclusa dalle presenti norme di attuazione;
- inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e specifica cartografia - in scala non inferiore a 1:5000 - con relative sezioni geologiche in congruo numero;
- piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica in scala opportuna estesa all'area di intervento e con la indicazione del tipo e delle modalità di coltivazione della cava, delle opere necessarie ad allacciare la cava alle strade pubbliche ed alle infrastrutture esistenti, delle opere atte ad evitare e prevenire danni ad altri beni - pubblici e privati - e ad altre attività;
- progetto delle opere edilizie e degli impianti e infrastrutture necessari all'apertura e all'esercizio di coltivazione;
- progetto di sistemazione agro/geo/pedologica della cava stessa costituito da una relazione illustrativa e da planimetria in scala opportuna con la indicazione delle sistemazioni finali e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature;
- studio dell'impatto ambientale e giudizio di compatibilità a seguito procedura di V.I.A. e/o le determinazioni a seguito procedura di verifica espressi dagli Organi e dalle Autorità competenti nei casi e con le modalità previsti dalle leggi statali e regionali di settore.

Sono considerati compatibili ai soli fini della destinazione urbanistica anche gli impianti di frantumazione della pietra che non producano danni ambientali, opportunamente ubicati nell'area di servizio dell'intera area di intervento.

L'intera area di intervento dovrà essere obbligatoriamente e opportunamente protetta e recintata con recinzioni le cui caratteristiche possono anche derogare alle disposizioni generali di cui all'art.22.1 qualora ritenuto opportuno e/o necessario dal competente Organo comunale.

Per la procedura relativa al rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia delle opere ed impianti di cui è detto in precedenza si applicano le norme vigenti in materia nonché quanto disposto dalla vigente normativa e dal Regolamento Edilizio.

Ai soli fini del calcolo degli oneri concessori la cava e l'intera area di intervento resta assimilata a zona artigianale D/1.

Per quanto non meglio specificato nel presente articolo si richiama la normativa vigente Statale e Regionale ed in particolare la L.R. 37/85 modificata ed integrata.

22.1b) - Attività connesse con la costruzione di serre -

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinate, specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; esse devono avere struttura portante in ferro, pareti e superfici di copertura in vetro o materiali similari.

Le serre possono essere di due tipi:

- con copertura solo stagionale;
- con copertura permanente.

Per ambedue i tipi valgono le seguenti prescrizioni:

- a) indice di copertura massimo: 0,50 del lotto fondiario;
- b) altezza massima: ml. 3 in gronda, ml. 6 al culmine se a falda, ml. 4 se a copertura piana;
- c) distanza dai confini: min. ml. 10,00;
- d) distanza da fabbricati (anche all'interno del lotto): min. ml. 15,00;
- e) arretramenti: devono essere arretrate dal filo stradale secondo le disposizioni imposte dal n.c.d.s. e comunque non meno di ml. 10,00;
- f) il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità.

Chiunque intenda procedere alla costruzione di serre deve rivolgere al Comune apposita domanda corredata da certificato catastale, da elaborati grafici indicanti la localizzazione, le dimensioni e le caratteristiche delle opere a farsi anche con riferimento a quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto, da idonea relazione agronomica che giustifichi la funzionalità dell'intervento allo sviluppo delle particolari colture intensive ortofloricole. L'istanza deve essere corredata anche del parere sull'idoneità dell'intervento ai fini dello sviluppo agricolo della zona rilasciato dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura -Ispettorato competente.

La concessione edilizia è gratuita e il rilascio è subordinato, tra l'altro, alla trascrizione di atto relativo alla specifica destinazione dell'uso agricolo dei manufatti che, pertanto, non possono essere destinati a diversa utilizzazione.

Ai fini della regolarizzazione di serre già ultimate alla data di adozione delle presenti Norme, deve essere richiesta la concessione edilizia che potrà essere rilasciata anche in deroga ai parametri di cui sopra nel rispetto comunque della normativa statale e regionale - L.R. 19/86 - vigente in materia, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso di istanza a sanatoria, il rilascio della relativa concessione edilizia se ed in quanto ammissibile a seguito accertamenti di conformità alle presenti Norme è subordinata al pagamento di una oblazione fissa pari a £. 1.000.000

(unmilione) soggetta automaticamente a periodiche variazioni biennali pari al 75% dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni a far data dall'adozione delle presenti norme.

22.1c) - Attività agroturistiche -

In armonia con gli obbiettivi comunali, nazionali e regionali l'attività agroturistica viene riconosciuta attività di pubblico interesse - vedi precedente art.8 - per la sua valenza economica, sociale ed urbanistica in quanto essa favorisce la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, tutela la conservazione dell'ambiente, le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, promuove e sviluppa il turismo sociale e giovanile, favorisce i rapporti tra la città e la campagna.

Per attività agro-turistica si intende le attività di ricezione, ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del c.c., individuali o associati, e da loro familiari attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo e/o di allevamento del bestiame che devono, comunque, rimanere principali.

Rientrano fra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare, per la consumazione sul posto, pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate e secondo itinerari agroturistici integrati.

L'attività agricola deve comunque restare prioritaria a quella agro-turistica e lo svolgimento di attività agro-turistiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per le attività agro-turistiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo nonché, in generale, edifici rurali censiti nel catasto agricolo urbano.

Per tali edifici sono consentiti essenzialmente interventi di restauro e di recupero finalizzato all'esercizio dell'attività ed in particolare:

- a) costruzione, ampliamento, ristrutturazione di stanze e cucine;
- b) installazione di strutture per la conservazione, per la vendita al dettaglio o per il consumo dei prodotti agricoli prevalentemente lavorati in proprio;
- c) installazione, ripristino e miglioramento di impianti igienico-sanitari, idrici, elettrici a servizio dei locali.

Tali interventi, sul patrimonio edilizio esistente devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche formali ed architettoniche dell'edificio e nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona interessata.

Al solo fine dell'adattamento delle strutture già esistenti per l'esercizio dell'attività agro-turistica è ammesso, sempre nel rispetto delle caratteristiche formali ed ambientali, un ampliamento volumetrico al massimo pari al 20% della volumetria già esistente in deroga ai parametri regolamentanti la zona.

Inoltre sono considerate compatibili e quindi consentite iniziative per:

- d) la realizzazione di impianti ed attrezzature all'aperto per il tempo libero al servizio anche delle famiglie rurali;
- e) la realizzazione all'aperto di aree attrezzate a verde per il gioco e lo sport;
- f) l'allestimento di spazi attrezzati per la sosta di tende, roulotte e camper, in adiacenza ai fabbricati rurali con relativi servizi igienici.

Per quanto non precisato nel seguente articolo si fa riferimento alla normativa di settore statale e regionale - quali L.S. 5/12/85 n. 730, L.R. 22/5/85 n. 34 ed eventuali modifiche ed integrazioni -.

Infine nelle zone agricole "E/1" è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotto e fognature, impianti di trattamento e smaltimento rifiuti solidi e, in generale, opere di riconosciuto interesse regionale.

Per quanto attiene in particolare le discariche di rifiuti solidi urbani le stesse sono consentite in cave già esaurite e con le limitazioni di cui all'art. 22.1a).