

8673-DELIANO

19/3/2020

https://webmail.pec.actalis.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b25.201912_1000&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=3287...

Da "Pec Urbanistica" <urbanistica@pec.comunebn.it>

A "staff.501792@pec.regione.campania.it" <staff.501792@pec.regione.campania.it>,
"adele.delpiano@regione.campania.it" <adele.delpiano@regione.campania.it>

Data mercoledì 18 marzo 2020 - 10:42

**Prot. N.28082 del 18-03-2020 - CUP 8673 - ISTANZA PER RILASCIO PARERE DI ASSOCC.
"COSTRUZ. ESERC. IMP. DI PROD. ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE-PROPONENTE
"RESITBN10 srl" Comunicazione ai sensi art.19 comma 3 D.lgs 152/2006 - riscontro nota prot.**

Allegato(i)

Prot_Par 0028082 del 18-03-2020 - Documento doc01700920200318102549.pdf (7945 Kb)
Segnatura.xml (2 Kb)

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2020. 0176350 30/03/2020 14,27

Mitt. : COMUNE DI BENEVENTO

Ass. : 501792 STAFF - Tecnico-amministrativo.

Classifica : 5.1.23. Fascicolo : 3 del 2020





CITTA' DI BENEVENTO
SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVA
Servizio Pianificazione Urbanistica
Via del Pomerio – pal. Ex Impregilo Piazzale Iannelli
82100 Benevento
suecomunebn@pec.comune.bn.it
tel. 0824 772408 – 772470
Il Dirigente

Rif.
Prot 17351/2020

REGIONE CAMPANIA
Direzione Generale per Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti ,
Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
Staff Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali
staff.501792@pec.regione.campania.it

e p.c. adele.delpiano@regione.campania.it

Oggetto: CUP 8673 – Istanza per il rilascio del parere di Verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi dell'art 19 del D.lgs. n. 152/2006 per “Costruzione ed esercizio impianto produzione energia elettrica da fonte solare (parco fotovoltaico) da 9,5 MWp BENEVENTO 10 nel Comune di Benevento- Proponente RESITBN10 srl “Comunicazione ai sensi dell'art 19 comma 3 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.” Riscontro nota prot. 22117 del 02. 03. 2020.

In riferimento alla nota in oggetto, preso visione della documentazione sul sito tematico si evince che:

- l'impianto sarà costituito da 22.800 moduli fotovoltaici che impegnano una superficie complessiva di 21 ettari;
- sono previste *opere civili di movimentazione e spianamento del terreno, piccoli scavi e gettata in opera delle fondazioni degli edifici, recinzione e viabilità interna (terra battuta), 6 locali tecnici e 1 locale telecontrollato realizzati in prefabbricato, locali cabine Enel;*
- i terreni coinvolti sono le p.lle 1000-1067-1315-59-1173 del fg 52 e le p.lle 678- 86-87-88 del fg 34, che però le p.lle 59-1173 del fg 52 e le p.lle 86-87-88 del fg 34 non saranno occupate dall'impianto;

a disciplina ispirata alla tutela e alla valorizzazione produttiva – territorio extraurbano oggetto della tutela e valorizzazione mirata di primo grado;

- **p.lla 87 parte in zona E2** - suoli extraurbani , ambiti della tutela mirata , zona t.o. del tipo E , a disciplina ispirata alla tutela e alla valorizzazione produttiva – area agricola ordinaria a prevalente uso agricolo – forestale e pascolivo –territorio extraurbano oggetto della tutela e valorizzazione mirata di secondo grado ; **parte in zona E1** - suoli extraurbani , ambiti della tutela mirata , zona t.o. del tipo E , a disciplina ispirata alla tutela e alla valorizzazione produttiva – territorio extraurbano oggetto della tutela e valorizzazione mirata di primo grado;
- **p.lla 88 parte in zona E2** - suoli extraurbani , ambiti della tutela mirata , zona t.o. del tipo E , a disciplina ispirata alla tutela e alla valorizzazione produttiva – area agricola ordinaria a prevalente uso agricolo – forestale e pascolivo –territorio extraurbano oggetto della tutela e valorizzazione mirata di secondo grado ; **parte in zona E1** - suoli extraurbani , ambiti della tutela mirata , zona t.o. del tipo E , a disciplina ispirata alla tutela e alla valorizzazione produttiva – territorio extraurbano oggetto della tutela e valorizzazione mirata di primo grado.

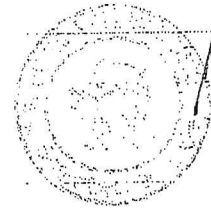
Atteso che

- dette aree sono disciplinate dagli artt. 120-121-122-123-124-126 delle N.T.A. del vigente PUC, allegate;
- per le zone E5 non è previsto l'intervento diretto ma indiretto mediante PUA di iniziativa pubblica per singola zona elementare. Nelle more di approvazione dei PUA è ammesso l'intervento diretto secondo le modalità e disposizioni disciplinanti le zone E3;
- le zone E3 sono destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse, con lo specifico obiettivo di disciplinare l'uso degli spazi agricoli, e di incentivare le attività che in esse si svolgono, compatibilmente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia conseguenti;
- per le zone E2 tutte le attività previste sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'I.A. e I.A.P. (art 2135 c. civile) , del coltivatore diretto (art 2083 c.c.) , o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola ;
- dalla tav P1.1. del PUC si evince che parte delle aree ricadono nella fascia di 300 metri ai lati della linea di crinale di interesse paesaggistico – spartiacque principale. Le prescrizioni contenute all'art. 48 delle N.T.A. del PUC rimandano alle norme del P.T.C.P. che stabiliscono che in tale ambito **va evitata l'edificazione di nuove reti tecnologiche in superficie;**

Si osserva – Dissenso

- alla realizzazione dell'impianto proposto per il significativo e irrimediabile impatto ambientale che subirebbe il territorio in conseguenza di tale intervento, considerando la notevole estensione dell'area interessata sottratta alle specifiche attività agricole cui la stessa è vocata;

TITOLO VI AMBITO DEI SUOLI NON URBANI



Capo 26°

Il sistema ambientale e territoriale: ambito di tutela mirata E1, E2, e zone elementari E3, ambito di valorizzazione degli insediamenti rurali diffusi E4, E5, E6

ARTICOLO 120 Caratteri generali

Il PUC recepisce le limitazioni all'uso del suolo e all'edificabilità definendo vincoli conformativi conseguenti a leggi, volti alla salvaguardia dei beni ambientali, delle infrastrutture e dei manufatti storici o di valore testimoniale presenti.

L'ambito ad usi non urbani si articola: ambito della tutela mirata E1, E2, e zone elementari E3, E4, E5, E6 del tipo E.

Le aree E1, ed E2 sono considerate ambiti ispirati a disciplina di tutela mirata e salvaguardia perché includono elementi del sistema ambientale definiti nella parte strutturale, le zone elementari E3 sono a disciplina agricola, le zone E4 sono relative agli insediamenti diffusi di tipo storico, le zone E5 sono relative agli insediamenti diffusi, le zone E6 sono aree agricole a potenzialità produttiva.

ARTICOLO 121 Ambiti E1, E2, e zone E3, ricadenti in parchi agricoli e fluviali o archeologici

Le aree E1, E2, e le zone elementari E3, possono far parte o meno di parchi da realizzare attraverso le disposizioni del Progetto Urbano e Programma Integrato.

Fino all'istituzione dei predetti parchi valgono le norme specifiche degli ambiti E1, E2, e delle zone elementari E3.

(modifiche apportate a seguito accoglimento parziale osservazioni 93, 199, 212, 238)

ARTICOLO 122 Ambito tutela e valorizzazione mirata di primo grado definito con la sigla E1.

L'ambito delle E1 ispirate alla tutela e valorizzazione di primo grado sono ineditabili e dedotte dalle aree del sistema ambientale individuate nella parte strutturale ed in quanto costituite da:

1. boschi, aree boscate, boschi igrofilii, aree boscate percorse dal fuoco;
2. aree a rischio idrogeologico e aree a rischio frane;
3. corridoi ecologici, fasce di protezione della LR 14/82 inglobati o meno nei corridoi ecologici.
4. oasi faunistiche.
5. aree ricadenti nella fascia di protezione dei corridoi ecologici, aree ricadenti su vincoli, aree interne al perimetro del centro abitato e ricadenti nell'ambito di torrenti (San Nicola, ecc.)

Tali aree, come definite dai punti precedenti, corrispondono alle superfici cartografate nei grafici di progetto e contrassegnate con la sigla E1. In tali ambiti prevalgono i limiti di cui al comma precedente. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli descritti dall'art. 38 delle presenti NTA. Non è consentito l'esercizio di attività produttive fatta eccezione per quella propriamente agricola, la piccola ristorazione, le attività extralberghiere, artigianali tipiche di trasformazione di materia prima agricola, attività sportive, ricreative e didattiche. Quanto stabilito con il presente articolo, sotto il profilo dell'inedificabilità, prevale su ogni altra disposizione di natura diversa, anche se derivante dalla attuazione del Progetto Urbano o progetto del parco agricolo e/o fluviale.

Interventi ammessi con intervento diretto:

- Tutela e salvaguardia di cui agli articoli: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50.

- Uso agricolo.
- Infrastrutture viarie e ferroviarie con interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti.
- Attività sportive e del tempo libero di limitato impatto;
- Attività didattiche e di ricerca scientifica;
- Per gli immobili esistenti del tipo residenziale, sono ammessi quelli di cui all'articolo 16, dell'articolo 13 punti 1 e 2 (ad eccezione degli immobili ricadenti in aree A4, R4, A3, R3, del PS dell'Autorità di Bacino), dell'articolo 14 fino alla ristrutturazione edilizia di cui al punto 5.2 con cambiamento di destinazione d'uso (articolo 11) per attività g2, g5, g6, g7, g8, g9, g10, g11, g12, g13, dell'articolo 10.

➤ Per gli immobili esistenti del tipo produttivo, agricolo produttivo o artigianale, sono ammessi quelli di cui all'articolo 16, dell'articolo 13 punti 1 e 2 (ad eccezione degli immobili ricadenti in aree A4, R4, A3, R3, del PS dell'Autorità di Bacino), dell'articolo 14 fino alla ristrutturazione edilizia di cui al punto 5.2 con cambiamento di destinazione d'uso (articolo 11) per attività compatibili.

➤ ~~Riutilizzazione (interventi di ristrutturazione totale e/o ampliamenti di fabbricati esistenti) a fini residenziali o produttivo agricolo di manufatti esistenti non utilizzati (senza applicazione dell'indice), adibiti ad essiccatoi del tabacco, a condizione che vengono demolite le baracche esistenti, fienili ed opere provvisoriale non utilizzate nell'azienda.~~

~~Tali interventi sono sottoposti alla seguente disciplina:~~

~~1) Per usi residenziali la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore di mq 150;~~

~~2) Per usi turistici ricettivo commerciali e segnatamente alle attività ammesse nella zona elementare dal presente articolo con riferimento all'art. 10 la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 50% di quella esistente. La quota residuale può essere riutilizzata ai fini residenziali nei limiti di cui al precedente punto 1 e per finalità non residenziali non disciplinati dal presente comma secondo i limiti dei successivi commi 3 e 4.~~

~~3) Per gli usi produttivi agricoli ammessi dal presente articolo con riferimento all'attività all'art. 10 non sono disposte limitazioni relativamente alla SUL esistente;~~

~~4) Per gli usi produttivi diversi da quelli agricoli ed ammessi dal presente articolo con riferimento alle attività dell'art. 10, la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 65%; la quota residuale può essere utilizzata per fini residenziali nei limiti del precedente comma 1 e per finalità non residenziali comunque disciplinate dal presente articolo secondo i limiti dei precedenti commi 2, 3.~~

~~5) Per le riutilizzazioni di cui ai precedenti commi 1,2,3,4 è prescritto la realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, in funzione delle attività da allestire.~~

➤ ~~Trasferimento di volumetrie per le aree ricadenti nei corridoi ecologici dei fiumi e/o torrenti, secondo le modalità previste dall'articolo "fascia d'inedificabilità di fiumi e torrenti".~~

Interventi ammessi nell'ambito del centro abitato o esterno al centro abitato:

Nelle zone E1 ricadenti nell'ambito del centro abitato è ammessa la realizzazione di parchi finalizzati alla rinaturalizzazione delle aree ricadenti, fruizione e valorizzazione.

Sono ammessi piste ciclabili, aree giochi, aree di sosta, punti di ristoro, aree didattiche, ecc. l'intervento si attua attraverso progetti d'iniziativa pubblica, privata o mista, correlati o meno con la zona F5 eventualmente presente secondo le modalità degli API.

Nel caso d'intervento d'iniziativa privata o mista, la realizzazione è subordinata a convenzione disciplinante modalità d'intervento, oneri e risorse finanziarie dei soggetti attuatori.

Gli API disciplineranno le modalità di attuazione dei predetti parchi.

Altri interventi ammessi nell'ambito delle aree E1:

Nell'ambito delle aree E1 ed E2 gli edifici realizzati od in corso di realizzazione possono essere ultimati.

Sugli edifici esistenti ed in quelli di cui al precedente comma sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 14 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica.

Nelle aree E1 ed E2, sono altresì ammessi, previo rilascio di permesso a costruire gli interventi edilizi (singoli o facenti parte di lottizzazioni, correlate o meno a sub-aree o porzioni di esse del PRG) a condizione che la procedura di rilascio dell'atto autorizzativo abbia avuto come

In considerazione che le previsioni del PUC per aree percorse dal fuoco prevedono il vincolo di edificabilità assoluta in quanto classificate E1, senza tener conto della scadenza del predetto vincolo, è prescritto che per tutte le aree percorse dal fuoco che nelle previsioni nel PUC assumono la classe urbanistica E1, al tempo della cessazione del vincolo d'inedificabilità assoluta normativamente stabilita devono intendersi classificate E2.

(modifiche apportate a seguito accoglimento parziale osservazioni 93, 199, 212)

ARTICOLO 123 Ambito di tutela e valorizzazione mirata di secondo grado, definito con la sigla E2.

Le zone E2, pur appartenendo all'ambito di tutela di secondo grado, sono da considerarsi zone agricole del tipo ZTO E. Tutte le attività edilizie sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell' I.A. e I.A.P. (art. 2135 c. civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del Codice Civile); o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola.

L'attività edilizia è subordinata alla presentazione del piano di sviluppo aziendale.

L'ambito delle aree E2 sono costituite da:

1. componenti morfologiche ad accentuata clivometria;
2. quinte collinari;
3. torrenti e corsi d'acqua minori;
4. aree di interesse archeologico e parco archeologico di nuova istituzione;
5. ambiti di protezione idrogeologico a rischio medio o moderato o basso;
6. luoghi e percorsi panoramici da salvaguardare;
7. crinali;
8. aree di protezione idrologica.

Interventi ammessi con intervento diretto:

- Tutela e salvaguardia di cui agli articoli: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 48, 50, 64.
- Uso agricolo.
- Infrastrutture viarie e ferroviarie con interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti.
- Attività sportive e del tempo libero di limitato impatto;
- Attività didattiche e di ricerca scientifica;
- Per gli immobili esistenti del tipo residenziale, agricolo produttivo o artigianale, quelli di cui agli articoli 12, 13, 15, 16, 14 fino alla ristrutturazione edilizia totale con cambiamento di destinazione d'uso (articolo 11).
- Incremento volumetrico 20% del VFT.
- Nuova edilizia (residenziale e pertinenziale) per fondi di estensione minima superiore a ettari 2 1 (per fondo deve intendersi un unico appezzamento costituito da uno o più particelle catastali contigue); con gli indici e le limitazioni di cui all'aree seminatrici-frutteti (zona E3), previo parere.
- Il permesso di costruire può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale (articolo 604).

➤ Destinazioni d'uso ammesse dei fabbricati esistenti di cui all'articolo 10: b1, c1 (limitatamente ai bar), c5 (limitatamente a quelle sportive e religiose, impianti sportivi a servizio della residenza, non comportanti volumetrie, campi polifunzionali tennis, calcetto, pallacanestro, pallavolo, bocce, piscine di contenute dimensioni), e6 (con le prescrizioni del punto 3, paragrafo 6.1.2 dell'articolo 65), d, a1, g1, g2, g3, g4, g5, g6, g7, g8, g9, g10, g11, g12, f1, f5.

➤ Riutilizzazione (interventi di ristrutturazione totale e/o ampliamenti di fabbricati esistenti) a fini residenziali o produttivo agricolo di manufatti esistenti non utilizzati (senza applicazione dell'indice), adibiti ad essiccatoi del tabacco, a condizione che vengono demolite le baracche esistenti, fienili ed opere provvisorie non utilizzate nell'azienda.

Tali interventi sono sottoposti alla seguente disciplina:

- 1) ~~Per usi residenziali la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore di mq 150;~~
- 2) ~~Per usi turistici ricettivo commerciali e segnatamente alle attività ammesse nella zona elementare dal presente articolo con riferimento all'art. 10 la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 50% di quella esistente. La quota residuale può essere riutilizzata ai fini residenziali nei limiti di cui al precedente punto 1 e per finalità non residenziali non disciplinate dal presente comma secondo i limiti dei successivi commi 3 e 4.~~
- 3) ~~Per gli usi produttivi agricoli ammessi dal presente articolo con riferimento all'attività all'art. 10 non sono disposte limitazioni relativamente alla SUL esistente;~~
- 4) ~~Per gli usi produttivi diversi da quelli agricoli ed ammessi dal presente articolo con riferimento alle attività dell'art. 10, la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 65%; la quota residuale può essere utilizzata per fini residenziali nei limiti del precedente comma 1 e per finalità non residenziali comunque disciplinate dal presente articolo secondo i limiti dei precedenti commi 2, 3.~~
- 5) ~~Per le riutilizzazioni di cui ai precedenti commi 1, 2, 3, 4 è prescritto la realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, in funzione delle attività da allestire.~~

E' ammesso, fermo restando le autorizzazioni di legge, l'utilizzo, trasformazione e/o trattamento, da parte delle imprese agricole dei materiali inerti provenienti dallo spieramento dei campi per la realizzazione di manufatti strumentali all'esercizio delle attività agricole aziendali.

➤ Non è ammesso l'asservimento.

(modifiche apportate a seguito accoglimento parziale osservazioni 93, 199, 212)

ARTICOLO 124 Zone del tipo E3, a prevalente uso agricolo - forestale e pascolivo.

La zona del tipo E3 individua le parti del territorio non urbano, destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse, con lo specifico obiettivo di disciplinare l'uso degli spazi agricoli, e di incentivare le attività che in esse si svolgono, compatibilmente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia conseguenti.

Tutte le attività edilizie sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell' I.A e I.A.P. (art. 2135 c.civ.), del coltivatore diretto (art. 2083 del c.civ.); o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola.

L'attività edilizia è subordinata alla presentazione del piano di sviluppo aziendale asseverato da libero professionista abilitato.

Per lotto minimo è da intendersi l'intera superficie inclusa nel piano di sviluppo aziendale, anche se asservita, sottoposta alla convenzione da stipularsi nelle forme e secondo i contenuti sanciti dalla legge regionale n.13/2008- linee guida del paesaggio paragrafo 6.3.1 lettera g).

1. Interventi ammessi con intervento diretto:

- Tutela e salvaguardia di cui agli articoli: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 48, 50, 64.
 - Uso agricolo.
 - Infrastrutture viarie e ferroviarie con interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti.
 - Attività sportive e del tempo libero di limitato impatto;
 - Attività didattiche e di ricerca scientifica;
 - Per gli immobili esistenti del tipo residenziale, produttivo, agricolo produttivo o artigianale, quelli di cui agli articoli 12, 13, 15, 16, 14 fino alla ristrutturazione edilizia totale con cambiamento di destinazione d'uso (articolo 11).
 - Incremento SUL pari al 20% di quella esistente.
 - Nuova edilizia (residenziale e pertinenziale) con indici e limitazioni di cui alle colture appresso specificate.
 - ~~La realizzazione di nuove unità residenziali ad uso agricolo è ammessa quando non è presente nel perimetro dell'azienda agricola di riferimento unità edilizia da recuperare.~~
 - ~~Volumetria massima realizzabile 500 mc.~~
 - ~~Il permesso di costruire può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente da imprenditori agricoli a titolo principale (articolo 60).~~
 - Destinazioni d'uso ammesse dei fabbricati esistenti di cui all'articolo 10: b1, c1 (limitatamente ai bar), c5 (limitatamente a quelle sportive e religiose, impianti sportivi a servizio della residenza, non comportanti volumetrie, campi polifunzionali tennis, calcetto, pallacanestro, pallavolo, bocce, piscine di contenute dimensioni), e6 (con le prescrizioni del punto 3, paragrafo 6.1.2 dell'articolo 65); d, a1, g1, g2, g3, g4, g5, g6, g7, g8, g9, g10, g11, g13, f1, f5.
 - ~~Riutilizzazione (interventi di ristrutturazione totale e/o ampliamenti di fabbricati esistenti) a fini residenziali o produttivo agricolo di manufatti esistenti non utilizzati (senza applicazione dell'indice), adibiti ad essiccatoi del tabacco, a condizione che vengono demolite le baracche esistenti, fienili ed opere provvisorie non utilizzate nell'azienda.~~
- Tali interventi sono sottoposti alla seguente disciplina:*
- 1) ~~Per usi residenziali la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore di mq 150;~~
 - 2) ~~Per usi turistici ricettivo commerciali e segnatamente alle attività ammesse nella zona elementare dal presente articolo con riferimento all'art. 10 la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 50% di quella esistente. La quota residuale può essere riutilizzata ai fini residenziali nei limiti di cui al precedente punto 1 e per finalità non residenziali non disciplinati dal presente comma secondo i limiti dei successivi commi 3 e 4.~~
 - 3) ~~Per gli usi produttivi agricoli ammessi dal presente articolo con riferimento all'attività all'art. 10 non sono disposte limitazioni relativamente alla SUL esistente;~~
 - 4) ~~Per gli usi produttivi diversi da quelli agricoli ed ammessi dal presente articolo con riferimento alle attività dell'art. 10, la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 65%; la quota residuale può essere utilizzata per fini residenziali nei limiti del precedente comma 1 e per finalità non residenziali comunque disciplinate dal presente articolo secondo i limiti dei precedenti commi 2, 3.~~
 - 5) ~~Per le riutilizzazioni di cui ai precedenti commi 1, 2, 3, 4 è prescritto la realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, in funzione delle attività da allestire.~~
- Accorpamento di più aree non contigue, ovvero asservimento (da utilizzare per usi residenziali non consentibile per volumi superiori a 500 mc.) di superfici confinanti anche se di diverso proprietario, a condizione che sull'area asservita venga trascritto vincolo di inedificabilità a favore del Comune.

2. Aree pascolive - incolte.

- IF pari a 0,003 mc./mq.
- IF pari a 0,07 mc./mq. per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda.
- Altezza massima abitazioni agricole = m 7.50 (Numero piani 2)
- ~~Indice di copertura = 0,05~~
- ~~DC = m. 20 (non è ammessa la costruzione in aderenza od in confine)~~
- ~~DE = m. 10~~
- ~~DS = m. 20~~
- ~~LM = m. 20.000~~
- E vietato trasformare le macchie boschive in altre colture, ed è prescritta l'utilizzazione del bosco ceduo nei limiti previsti dalle norme forestali. Le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie.

3. Aree seminate-frutteti.

- IF pari a 0,03 mc./mq.
- IF pari a 0,07 mc./mq. per tutte le costruzioni accessorie per la produzione agricola, stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda.
- ~~Altezza massima = m 7.50 (Numero piani 2)~~
- ~~Indice di copertura = 0,05~~
- ~~DC, DE, DS = limitazioni punto 2~~
- ~~LM = m. 10.000~~

4. Aree seminate irrigue con colture pregiate: orti a produzione ciclica intensiva.

- ~~IF pari a 0,05 mc./mq.~~
- Per gli altri parametri valgono le disposizioni del punto 3.

5. Vivai, serre.

- ~~SF minima di intervento: mq 2.000.~~
- ~~IF 0,8 mqsls/mq.~~
- ~~AC 0,80% di SF.~~
- ~~AC max con continuità: mq 1.000.~~

6. Allevamenti zootecnici

6.1 L'attività di allevamento fa riferimento all'unità grosso bovina per ettaro di superficie agricola e per aree di estensione maggiore di 2 ettari, operanti su superfici accorpate, anche se distanti come localizzazione. Le necessità edilizie conseguenti all'attività vanno soddisfatte attraverso il recupero di edifici rurali esistenti, ampliamento degli stessi; qualora non sussistano edifici da recuperare è consentito la realizzazione di nuova unità edilizia per la quale si applicano i seguenti indici di utilizzazione:

- ~~ST di intervento: mq 8.000;~~
- ~~AC 0,05 mq/mq;~~
- ~~Abitazione pari al 10% della volumetria.~~

6.2 Gli allevamenti minori sono disciplinati dai seguenti indicatori:

- ~~ST di intervento: mq 5.000;~~
- ~~AC 0,05 mq/mq;~~
- ~~Abitazione pari al 10% della volumetria.~~

➤ ~~Si applicano le misure di promozione del comma 5 dell'articolo 64 attraverso regolamento di cui all'articolo 5 comma c).~~

➤ ~~Riutilizzazione (interventi di ristrutturazione totale e/o ampliamenti di fabbricati esistenti) a fini residenziali o produttivo agricolo di manufatti esistenti non utilizzati (senza applicazione dell'indice), adibiti ad essiccatoi del tabacco, a condizione che vengono demolite le baracche esistenti, fienili ed opere provvisoriale non utilizzate nell'azienda. Tali interventi sono sottoposti alla seguente disciplina:~~

~~1) Per usi residenziali la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore di mq 150;~~

~~2) Per usi turistici ricettivo commerciali e segnatamente alle attività ammesse nella zona elementare dal presente articolo con riferimento all'art. 10 la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 50% di quella esistente. La quota residuale può essere riutilizzata ai fini residenziali nei limiti di cui al precedente punto 1 e per finalità non residenziali non disciplinati dal presente comma secondo i limiti dei successivi commi 3 e 4.~~

~~3) Per gli usi produttivi agricoli ammessi dal presente articolo con riferimento all'attività all'art. 10 non sono disposte limitazioni relativamente alla SUL esistente;~~

~~4) Per gli usi produttivi diversi da quelli agricoli ed ammessi dal presente articolo con riferimento alle attività dell'art. 10, la riutilizzazione della SUL esistente non può essere maggiore del 65%; la quota residuale può essere utilizzata per fini residenziali nei limiti del precedente comma 1 e per finalità non residenziali comunque disciplinate dal presente articolo secondo i limiti dei precedenti commi 2, 3.~~

~~5) Per le riutilizzazioni di cui ai precedenti commi 1,2,3,4 è prescritto la realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, in funzione delle attività da allestire.~~

(modifica a seguito osservazione 1, parere 1bis)

ARTICOLO 126 Zone del tipo E5, insediamenti rurali diffusi.

Nella logica del contenimento del consumo di suolo, sono ammessi interventi unitari di riqualificazione degli insediamenti edilizi a bassa densità nelle aree periurbane, con particolare riferimento al completamento ed al miglioramento dell'infrastrutturazione primaria, alla dotazione di attrezzature e servizi pubblici, alla promozione di servizi privati, al recupero edilizio ed al miglioramento dei caratteri paesaggistici ed ambientali.

L'attività edilizia è di tipo indiretto ed attuata mediante PUA di iniziativa pubblica per singola zona elementare.

Il PUA sarà redatto in ragione dei seguenti parametri:

- densità di popolazione da 50 a 100 ab/Ha, da definirsi in ragione del contesto ambientale-paesaggistico e della distanza dalla perimetrazione del centro storico.

Nelle more di approvazione dei PUA è ammesso l'intervento diretto secondo le modalità e le disposizioni disciplinanti le zone E3.

Interventi ammessi con intervento diretto:

➤ ~~Tutela e salvaguardia di cui agli articoli: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 48, 50, 64.~~

➤ ~~Infrastrutture viarie e ferroviarie con interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti.~~

➤ ~~Attività sportive e del tempo libero di limitato impatto;~~

➤ ~~Attività didattiche e di ricerca scientifica;~~

➤ ~~Per gli immobili esistenti del tipo residenziale, produttivo, agricolo produttivo o artigianale, quelli di cui agli articoli 12, 13, 15, 16, 14 fino alla ristrutturazione edilizia totale~~

con cambiamento di destinazione d'uso (articolo 11), favorendo il riuso di manufatti abbandonati o sottoutilizzati, anche attraverso destinazioni di tipo residenziale (a1).

➤ Incremento SUL esistente pari al 20%.

➤ Nuovi interventi:

➤ IF pari a 0,05 mq/mq.

➤ Altezza massima = m. 7,50 (Numero piani 2)

➤ DC = m. 5 (non è ammessa la costruzione in aderenza od in confine)

➤ DE = m. 10

➤ DS = m. 10

➤ LM = mq. 3000

➤ Non è consentito l'asservimento. Non sono consentiti volumi per pertinenze agricole. Le pertinenze agricole esistenti possono essere riconvertite in residenza.

➤ Le aree inedificate inferiori a mq. 3.000 sono inedificabili, al fine di conservare quote significative di naturalità e dovranno essere destinati con priorità a verde, ammettendo in alternativa esclusivamente destinazioni ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o sportive di livello locale.

➤ Le aree edificate inferiori a mq. 3.000 possono essere completate con applicazione degli indici e parametri precedenti.

➤ I lotti liberi esistenti maggiori di mq. 3000 sono edificabili (la consistenza dell'area libera va considerata compresa la eventuale fascia di rispetto stradale) considerando la suscettività edificatoria sull'estensione dell'area fino a mq. 10.000 (nel senso che per aree maggiori di mq. 10.000, la suscettività edificatoria è conteggiata sempre su mq. 10.000); ciò al fine di conservare quote significative di naturalità e dovranno essere destinati con priorità a verde, ammettendo in alternativa esclusivamente destinazioni ad attrezzature sportive di livello locale.

➤ Gli interventi edilizi che riguardano lotti liberi esistenti all'atto di adozione del PUC maggiori di 5000 mq, di cui al precedente comma, si attuano dopo l'inclusione dell'intera zona elementare E5 negli atti di programmazione degli interventi. Fino all'inclusione della zona elementare E5 negli atti di programmazione degli interventi valgono le precedenti disposizioni della zona E3.

➤ Destinazioni d'uso ammesse di cui all'articolo 10: a1, b1, c1 (limitatamente ai bar); e5 (limitatamente a quelle sportive e religiose, impianti sportivi a servizio della residenza, non comportanti volumetrie, campi polifunzionali tennis, calcetto, pallacanestro, pallavolo, bocce, piscine di contenute dimensioni), c6, d, g1, g2, g3, g4, g5, g6, g7, g8, g9, g10, g11, g13, f1, f5.

➤ È prescritto una fascia di alberatura nei lotti attestati su strade non inferiori a m. 8.

ARTICOLO 127 Zone del tipo E6, area agricola con potenzialità produttiva.

La normativa per tali zone è la medesima prevista per le zone E3.

Nella logica dell'ampliamento dei poli produttivi esistenti od in corso di allestimento (pole logistica) le aree agricole prossime alle zone produttive sono classificate "aree agricole potenzialità produttiva".

Insediamento di tali aree previa inclusione negli API potrà essere utilizzata per ampliamenti di poli produttivi, commerciali, turistici, logistici.

All'inclusione dell'area negli API, gli interventi ammessi sono quelli previsti per le zone del tipo E3 e E4.

[Handwritten signatures and initials]