



CAP 82030 - Piazza Antonio Fusco, 1
Tel. 0824 889711 - Fax 0824 889732

Comune di Torrecuso

Provincia di Benevento

C.F. 80002090621
P.IVA 00269610624

Reg. Certificati n. _____

Esatte per i diritti € 15,00

UFFICIO TECNICO
CERTIFICATO DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE
(Art. 18 della Legge n.47 del 20.02.1985)
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il Piano Regolatore Generale, adottato da questo Comune con delibera di C.C. n.20 del 23.04.93; n.66 del 30.12.93; n.05 del 14.02.94; n.65 del 28.10.94 e n.55 del 28.07.95, nonché dal Consiglio Provinciale di Benevento con delibera n. 106 del 11.07.95 e n. 134 del 25.10.95 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 02283 del 22.02.96 e definitivamente con Decreto del Presidente della Amministrazione Provinciale di Benevento n. 15132 del 27.05.96 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 39 del 01.07.96

VISTA l'istanza presentata dal signor in qualità di proprietario, protocollo di ingresso n. del 16/05/2017, con la quale si richiedeva un Certificato di Destinazione Urbanistica della zona di terreno ubicata in questo Comune, individuata con le seguenti particelle catastali:

- foglio n. 12 particella n. 96

VISTA la visura catastale e l'estratto di mappa allegato;

CERTIFICA

- **che** la zona di terreno riportata al N.C.T. al foglio n. 12 particella n. 96 (1.249 mq) e' inclusa nel piano:

1. **PRG**
 - per 1.249 mq nella ZONA_E1
2. **PSAI**
 - per 1.249 mq nella zona C1
3. **PTP**
 - per 1.249 mq nella zona VIRI



CAP 82030 - Piazza Antonio Fusco, 1
Tel. 0824 889711 - Fax 0824 889732

Comune di Torrecuso

Provincia di Benevento

C.F. 80002060621
P.IVA 00269510624

assoggettandosi alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

PRG

• ZONA E (Uso Agricolo)

Particolare attenzione è stata rivolta alle zone rurali. Infatti un'articolata suddivisione del territorio agricolo comunale, consente la utilizzazione delle aree in funzione soprattutto dei vari vincoli imposti (vincolo archeologico, vincolo idrogeologico).

La zona E è stata divisa in quattro sottozone e in relazione allo stato delle colture si sono valutati i possibili interventi specifici o di settore e gli usi preferenziali, gli usi compatibili o gli usi incompatibili.

La zona agricola E è definita come zona agricola collinare di tutela.

Si intendono aree agricole tutte le aree presenti nelle tavole 3.1 e 3.2 e contrassegnate con le lettere E1, E2, E3, E4. Le aree sono classificate "Zona Agricola" collinare di tutela.

Il rilascio di singole concessioni edilizie è consentito nelle aree E1 ed E2 purché nell'ambito di un volume massimo realizzabile per le residenze così articolato:

-Aree boschive, pascolive ed incolto - 0,003 mc/mq.

-Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc/mq.

-Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti - 0,05 mc/mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentato nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari. Per tali realizzazioni è consentito un $I_f = 0,10$ mc/mq, con le seguenti modalità:

a) I volumi da realizzare come pertinenze devono essere collocati al solo piano terra;

b) E' da escludere dal computo dei volumi un locale che sia adibito ad autorimessa avente un'altezza massima utile di m.2,60 e una superficie utile non superiore a mq.25 per ogni alloggio costruibile sul fondo; maggiori superfici determinano volumi da computarsi come pertinenze per le parti eccedenti; autorimesse di maggior altezza vanno computate interamente come pertinenze; inoltre non sono consentite autorimesse su solaio;

c) I locali per stalle e fienili debbono essere collocati in corpi separati dalla abitazione per motivi di igiene e sicurezza.

Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive nel rispetto dei seguenti ulteriori limiti: $I_c = 5\%$, Distanza Minima dai confini = 20,00 m.

Gli interventi saranno soggetti alle limitazioni ed eccezioni esplicitate nei commi seguenti:

Nell'ambito dell'uso agricolo sono ammessi gli interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva. Con l'esclusione della sostituzione degli ordinamenti colturali e della messa a coltura di aree incolte, gli interventi volti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo, nonché l'adeguamento funzionale e la realizzazione ex novo delle residenze agricole e delle relative pertinenze alle seguenti condizioni:

- le concessioni e le autorizzazioni edilizie devono essere assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene il mantenimento della destinazione d'uso agricola, che in ogni caso va trascritta, con vincolo di conservazione al catasto ed alla conservatore dei registri immobiliari;

- possono richiedere concessioni o autorizzazioni edilizie gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui alla legge 153/193 ovvero i coltivatori diretti, iscritti da almeno 5 anni allo SCAU e residenti nel Comune da almeno 5 anni;

- il lotto minimo di intervento per le nuove costruzioni non può essere inferiore ad un ettaro; in caso di pluralità di particelle catastali, va trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari il vincolo di inedificabilità a favore del Comune in conseguenza della utilizzazione della edificabilità su di esse;

- nel volume e nella superficie utile vanno computati anche volume e superficie utile esistenti;

- per gli interventi di nuova costruzione a scopo residenziale agricolo è consentita una superficie utile non superiore a mq. 130, che può essere incrementata di mq.30 per ogni componente del nucleo familiare oltre le 4 unità fino a raggiungere una superficie utile di 200 mq; l'altezza massima non può essere superiore a mt. 7;

- è consentito l'adeguamento funzionale degli alloggi agricoli nei limiti di superficie utile di cui al comma precedente ;



CAP 82030 - Piazza Antonio Fusco, 1
Tel. 0824 889711 - Fax 0824 889732

Comune di Torrecuso

Provincia di Benevento

C.F. 80002080621
P.IVA 00269510624

-
- la realizzazione ex novo o l'adeguamento delle pertinenze agricole sono consentiti entro il limite di 0,01 mq/mq di rapporto di copertura con un massimo di 20 ed un massimo assoluto di 100 mq coperti.
 - sono altresì consentiti la manutenzione e l'adeguamento tecnologico della rete viaria e delle infrastrutture tecnologiche.

PSAI

- ♦ **C1 - Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco**

1. Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP. 24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - s.o. n. 239).

PTP

- ♦ **V.I.R.I. Zona di valorizzazione degli insediamenti rurali infrastrutturali**

Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree a prevalente carattere agricolo con presenza di un tessuto edificato diffuso, costituito da originario insediamento di case sparse riconnesso da edilizia a destinazione residenziale, commerciale e produttiva di recente impianto, anche indotta dalle opere infrastrutturali. I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per la valorizzazione e il riassetto delle aree ed insediamenti rurali infrastrutturali e di recente impianto (V.I.R.I.).

Divieti e limitazioni

Nella zona sono VIETATI i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- impianto di oliveti

Interventi ammissibili

Ai fini del riassetto delle aree e degli insediamenti rurali infrastrutturali e di recente impianto nella zona sono AMMESSI interventi edificatori a carattere abitativo, rurale, produttivo, commerciale, artigianale e industriale nonché attrezzature pubbliche nel rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali di settore. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica:

- rispetto dei punti di vista panoramici;



Comune di Torrecuso

Provincia di Benevento

CAP 82030 - Piazza Antonio Fusco, 1
Tel. 0824 889711 - Fax 0824 889732

C.F. 80002080821
P.IVA 00269510824

- rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno;
- rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare;

- quella media degli edifici esistenti al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato; è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale od ampliamento;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche.
- Le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a mt. 10,00 con vincolo di in edificabilità per le aree di distacco.
- Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte, per gli usi consentiti dall'art. 30 DPR 6 giugno 2001 n. 380.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Gerardo Rillo