

DOCUMENTAZIONE TECNICA

- *Certificato di destinazione urbanistica degli immobili individuati in Catasto Terreni del Comune di Montesarchio al foglio 31 particelle 202, 290, 782, 825 e 781.*



Città di Montesarchio

Provincia di Benevento

Settore Edilizia Privata

82016 Montesarchio C.F. 80000980625 - pec: protocollo@comune.montesarchio.bn.it

prot. n° 23432 del 30/10/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta del 24/10/2019 prot. n. 23047, a firma dell'Ing. **Angelo CALLIGARO** nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale Ordinario di Benevento, Sezione Esecuzione Immobiliare nel procedimento n. 34/2019 R.G.E.;

Visto il Decreto Sindacale n. 21 del 29/05/2019 con il quale gli sono state attribuite le funzioni di responsabile del Settore Edilizia Privata;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che gli immobili individuati in Catasto Terreni al foglio n. 31 particelle n. 202, 290, 782, 825 e 781 del Comune di Montesarchio, ricadono:

- nel vigente **Piano Regolatore Generale** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento prot. n° 30396 del 08.10.2003, pubblicato sul B.U.R.C. n° 52 del 10.11.2003, in zona **"F5" – Attrezzature fieristiche ed espositive**, di cui si allegano le norme di attuazione;
- nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Taburno approvato con D.M. 30 settembre 1996 pubblicato sulla G.U. n. 251 del 25/10/1996, in zona **"R.U.A.", Zona di Restauro paesistico Ambientale e di recupero Urbanistico Edilizio**, di cui si allegano le norme di attuazione;
- nel **Piano Urbanistico Comunale** adottato con Delibera di Giunta Comunale n.89 del 11/05/2018, il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018, in zona **"C3", Integrazione Residenziale e Terziaria**, e rientra nell'Area Archeologica tipo B, di cui si allegano le norme di attuazione;

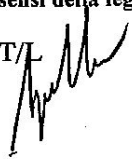
Si certifica inoltre che l'intero territorio del Comune di Montesarchio, con D.M. 28.03.1985 pubblicato sulla G.U. n.98 del 26/04/85, è stato riconosciuto "di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 4 della L.1497/'39 e, di conseguenza, soggiace al regime generale di tutela paesistica disciplinato dal "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nonché alle norme di dettaglio contenute nel Piano Paesaggistico approvato con D.M. del 30/09/1996 pubblicato sulla G.U. 251 del 25/10/1996.

Si rilascia, a richiesta di parte, in carta semplice per uso consentito, ai sensi ed effetti dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue modifiche e integrazioni.

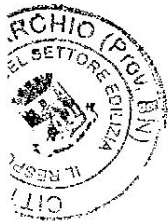
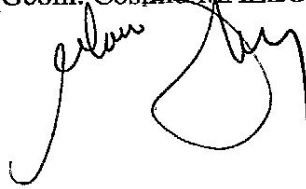
N.B. la copia in possesso di questa Amministrazione è priva degli allegati (Norme di attuazione)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi della legge n.183 del 12 novembre 2011.

T/L



Il Responsabile del Settore
(Geom. Cosimo MAZZONE)



ART. 31**Zona F5 – Attrezzature fieristiche ed espositive**

Su tali aree possono essere realizzate strutture fieristiche, padiglioni e stands espositivi, centro congressi, auditorium, sala stampa, sala audio, sala video, centro medico, centri di ricerca scientifica e tecnologica, servizi di interesse pubblico, sportelli postali e bancari, alberghi, ristoranti, parcheggi.

Il Piano si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 2,00 mc/mq

Sm = 10.000 mq

Rc = 0,60 mq/mq

H = 10,00 m

De = 20,00 m

Ip = 150 n/ha

Non è ammessa la destinazione residenziale, salvo che per le necessità di custodia e guardiania.



Art. 18 – Zona di Restauro Paesistico Ambientale e di Recupero Urbanistico Edilizio (R.U.A.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici.

La zona comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica formazione ovvero tradizionale, quanto da borghi, nuclei sparsi ed insediamenti edificati anche di recente impianto con relative aree contigue. L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale, nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata, ovvero alle connotazioni paesistiche dei siti. La zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative aree contigue; i borghi ed i nuclei storici isolati; gli insediamenti di più recente edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali.

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

la zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il restauro paesistico ambientale e per il recupero e riassetto urbanistico (R.U.A.).

3. 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 estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti;
- realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa.

4. Interventi ammissibili.

Nella zona sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 9, 11 del Titolo 1 della presente normativa:

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza tecniche esecutive tradizionali e materiali lapidei a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati



suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri;

- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 6 punti 6,7 della presente normativa;
- adeguamento igienico-funzionale delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della Legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.



5. Strumenti di pianificazione ed attuazione della pianificazione urbanistica

Le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa, sono sottoposte alle norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti; 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, in contesto edificato;
- mt. 7,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 6,00 all'imposta della copertura inclinata a falda doppia o semplice nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente p.to 4 del presente articolo.

Estratto dalle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Taburno approvato con D.M. 30 settembre 1996 pubblicato sulla G.U. n. 251 del 25/10/1996,

conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,60 mc/mq

Vres = 40% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 60% del volume complessivo realizzabile

H = 7,00 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);

per la quota extraresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 28

ZONA C3 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA

La Zona C3 comprende aree in parte già trasformate per usi misti, poste in posizione marginale al tessuto periurbano.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere residenziale e terziario produttivo, con i relativi servizi.

Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

L'attuazione degli interventi di nuova costruzione avviene mediante **Intervento Edilizio Diretto** previo rilascio di



Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che siano assicurate le relative dotazioni minime di attrezzature e servizi connessi.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 0,30 mc/mq

Vres = 50% del volume complessivo realizzabile

Vnres = 50% del volume complessivo realizzabile

It = 0,40 max

H = 7,00 m.

Df = 10 m. (tra pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'**art.9** delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard: per la quota residenziale: 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi);

per la quota extrasresidenziale: come da DM 1444/68, art.5.

Le aree scoperte private residuanti dall'edificazione potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 29

ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, già individuate come tali dal P.R.G. pregresso e in parte già disciplinate da pianificazione attuativa.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi, nonché il recupero a tale fine del patrimonio edilizio esistente.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente **art.17**.

Fino all'attivazione delle predette modalità potranno comunque essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

ART. 48 VIABILITÀ DI PIANO

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico.

Non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell'adeguamento alle norme di cui all'art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).

ART. 49 LIMITAZIONI DI UTILIZZO

Tutela archeologica

Con riferimento alla **"Carta delle aree di interesse storico-archeologico"** redatta a cura della competente Soprintendenza (cfr. nota prot. MBAC-SBA-SA SBA-SA 0014491 del 18/10/2010 e **delibere di G.C. n.37/2011 e n.50/2011**), nelle aree definite **"Area archeologica di tipo A"** e riportate come tali negli elaborati Piano prima di ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica va richiesto il nulla-osta della Soprintendenza competente alla tutela dei valori archeologici. Analogo nulla-osta dovrà essere richiesto preventivamente agli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nelle aree comprese nelle fasce di rispetto della viabilità storica di cui alla medesima **"Carta delle aree di interesse storico-archeologico"**.

Nelle aree definite dalla predetta Carta come **"Area archeologica di tipo B"** preventivamente a tutti i lavori di scavo o di trasformazione dovrà darsi comunicazione alla competente Soprintendenza archeologica.

Per le aree oggetto di **vincolo archeologico diretto** si rinvia all'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Parco Regionale Taburno – Camposauro

Nelle aree ricadenti nella perimetrazione del Parco regionale del Taburno-Camposauro si applicano le disposizioni di cui alla L. 394/91 e L.R. 33/93 e s.m.i., nonché si applicano le Norme Generali di Salvaguardia allegate alla perimetrazione del Parco di cui alla Delib. di G.R. n.1404 del 12.04.2002, come già richiamate all'art.5 delle presenti NTA.

Area SIC IT 8020008 (Massiccio del Taburno)

Nelle aree ricadenti nella perimetrazione del **SIC** - Sito di importanza comunitaria - denominato **"IT8020008 – Massiccio del Taburno"** si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i., come già richiamate all'art.5 delle presenti NTA.

Fascia di rispetto cimiteriale - Fascia di rispetto dalla ferrovia

Si rinvia agli artt. 10 e 11 delle presenti NTA.