



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SETTORE URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

VISTA la richiesta del Avv. Mario De Nigris, delegato dal Giudice Dott.ssa Vincenzina Andricciola, in data 30/05/2024, protocollo n° 8763 con la quale si chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica;

VISTA la legge n 47 del 20.02.1985

VISTI gli atti d'ufficio (P.U.C.)

A T T E S T A

- **che** l'area, sita nel territorio del Comune di San Giorgio del Sannio (BN), è riportata al N.C.T. al foglio n. 18 particella n. 86 (**2860 mq**) è inclusa nel piano:

1. PUC

- per circa **2860 mq** nella zona E2.2
- per circa **372 mq** nel Vincolo di Rispetto Ambientale - art.142 lettera c) DLgs n. 42/04

- **che** l'area, sita nel territorio del Comune di San Giorgio del Sannio (BN), è riportata al N.C.T. al foglio n. 18 particella n. 87 (**2760 mq**) è inclusa nel piano:

1. PUC

- per circa **1300 mq** nella zona E1.1
- per circa **1470 mq** nella zona E2.2
- per circa **2760 mq** nel Vincolo di Rispetto Ambientale - art.142 lettera c) DLgs n. 42/04

- **che** l'area, sita nel territorio del Comune di San Giorgio del Sannio (BN), è riportata al N.C.T. al foglio n. 18 particella n. 104 (**2720 mq**) è inclusa nel piano:

1. PUC

- per circa **2102 mq** nella zona E1.1
- per circa **618 mq** nella zona E2.2
- per circa **2720 mq** nel Vincolo di Rispetto Ambientale - art.142 lettera c) DLgs n. 42/04

NORME URBANISTICHE

PUC

Art. 32 - ZTO E1.1 - Fasce di tutela dei corridoi ecologici e delle confluenze dei corsi d'acqua



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

2. La ZTO E1.1 comprende aree ed immobili presenti all'interno delle perimetrazioni dei corridoi ecologici ricadenti nel territorio del Comune di San Giorgio del Sannio, individuati ai sensi dell'art. 16 e 17 del PTCP e dei raggi di confluenza dei corsi d'acqua. Essi sono:
 - o Corridoio ecologico regionale del Fiume Calore (m300)
 - o Corridoio provinciale del Torrente Mele (m 150)
 - o Corridoio ecologici comunali dei Torrenti San Martino, Coppacurto, Sterpara e Lario (m 50)
3. Gli obiettivi di gestione principali per le ZTO E1.1 sono così esplicitati:
 1. **Ricostituzione degli ecosistemi fluviali e interventi:**
 - a. potenziamento e/o ricostituzione della fascia ripariale;
 - b. rinaturalizzazione dei tratti di argine artificializzato, previa verifica delle condizioni di sicurezza per le aree edificate alla data di adozione del PUC e compatibilmente con le previsioni dei Piani di bacino;
 - c. eliminazione delle attività ad elevato impatto antropico lungo i corsi d'acqua (cave in alveo, delocalizzazione di aree o impianti industriali poste a meno di 200 metri dalla sponda, ecc.) e ripristino delle condizioni ambientali attraverso rimodellamento degli argini naturali, piantumazione della vegetazione ripariale, eliminazione di scorie, ecc.;
 - d. miglioramento della qualità delle acque superficiali (attraverso politiche di controllo degli scarichi civili e industriali, adeguamento degli impianti di depurazione, ecc.);
 - e. conservazione o ripristino del deflusso minimo vitale del corso d'acqua (verifica e controllo degli emungimenti; verifica delle concessioni; ecc.);
 - f. conservazione e/o ripristino della continuità degli ecosistemi fluviali (in particolare della fascia ripariale) ovvero realizzazione di interventi di minimizzazione e/o compensazione degli impatti non eliminabili (causati da infrastrutture, impianti ed edifici non delocalizzabili, ecc.);
 - g. realizzazione di interventi mirati di restauro ambientale in siti particolarmente critici e/o degradati;
 - h. minimizzazione e/o compensazione degli impatti ambientali provocati da strutture e manufatti artificiali in alveo (strutture di ponti, briglie, ecc.);
 - i. miglioramento e conservazione delle aree di confluenza fluviale (potenziamento vegetazione, restauro ambientale, ecc.).
 2. **Ripristino di condizioni di uso sostenibili:**
 - Attività agricole:**
 - a. riduzione graduale delle aree coltivate lungo i corsi d'acqua, entro la fascia di 300, 200, 150, 50 metri dei corridoi ecologici per consentire la spontanea ricostituzione della fascia ripariale e/o interventi di restauro o ripristino ambientale;
 - b. sono possibili interventi di edificazione e ampliamento degli edifici rurali e loro annessi con la previsione di misure di compensazione e mitigazione contenute al paragrafo 8 delle "Conclusioni della relazione di incidenza febbraio 2012" del PTCP e comunque nell'ambito di: $I_f = 0,03$
 - Attività industriali:**
 - c. non sono consentiti ampliamenti di PIP e/o nuove aree PIP e/o con destinazione a nuovi insediamenti industriali;
 - d. per aree ed edifici industriali esistenti, la cui volumetria supera i 50.000 mc, va redatto uno studio di impatto ambientale, secondo i contenuti previsti dal D.Lgs n.152/06 e s.m.i. Lo studio identifica gli impatti prodotti e le misure di minimizzazione e compensazione necessarie a ridurre la pressione sugli ecosistemi fluviali. Tutti gli interventi necessari al ripristino delle condizioni minime di sostenibilità sono oggetto di protocolli di intesa o accordi di programma tra il Comune e la Provincia per agevolare i privati;



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

Attività edilizia:

- e. all'interno di questa fascia è vietato realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione a parità di volume, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi dovranno riguardare anche le aree di pertinenza ed i giardini o orti privati, eventualmente presenti, onde consertirne un migliore inserimento paesistico.
- f. i progetti di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie non soggette a valutazioni di impatto ambientale dovranno comunque tenere conto della presenza dei corridoi fluviali e prevedere interventi di minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali;
- g. gli attraversamenti di strade e infrastrutture esistenti, laddove sia significativo l'impatto, dovranno essere sottoposti a interventi di recupero ambientale e di minimizzazione degli impatti prodotti;
- h. tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d'acqua dovranno prevedere tecniche di ingegneria naturalistica, salvo casi in cui tali tecniche non garantiscano la stabilità dei versanti e delle sponde;
- i. non dovranno essere in alcun modo alterate le caratteristiche naturali delle fasce ripariali e della vegetazione spondale che potranno essere sottoposte – oltre che alle modifiche prescritte dai Piani di bacino – ai soli interventi di recupero/restauro ambientale;

Previsioni di usi sostenibili:

- j. sono consentite le attrezzature sportive o del tempo libero di limitato impatto, se individuate e localizzate in sede di eventuali conferenza di servizio; i parchi naturalistici o tematici e le relative attività didattiche volte a sensibilizzare le popolazioni in età scolare sui temi ambientali, realizzando idonei programmi di educazione ambientale;
- k. attività scientifiche, con particolare riferimento ai caratteri peculiari del territorio ed alle azioni di tutela e di valorizzazione degli stessi;
- l. nelle aree dei corridoi fluviali dovranno essere previsti e incentivati la salvaguardia e l'uso ecocompatibile del patrimonio agricolo ivi presente, anche promuovendo ricerche e sperimentazioni volte alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto;
- m. nelle aree dei corridoi fluviali idonee, in rapporto al rischio di alluvioni, potranno essere previste e incentivate produzioni legnose (attività vivaistiche) di specie autoctone da utilizzare negli interventi di recupero ambientale.
- n. per le attività consentite gli interventi ammessi saranno realizzati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - IF : 0,50 mc/mq
 - Lotto minimo :20.000 mq

3. Compensazioni:

- o. nel centro urbano dovranno essere progressivamente ricostituiti sistemi continui di verde attraverso giardini pubblici e privati, da dotare di recinzioni che non impediscano il passaggio della piccola fauna, ed aiuole ed alberature stradali, soprattutto in zone pedonalizzate;
4. Alla confluenza fluviale dei corsi d'acqua individuati e perimetrati all'interno della ZTO E1.1, per almeno un'area avente un raggio di 300 metri dal punto di confluenza, è vietato realizzare nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici rurali e loro annessi. In dette aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di recupero e restauro ambientale.
 5. Sono, inoltre, vietate le attività colturali agricole entro una fascia di rispetto di almeno 10 ml dalla sponda, come indicato all'articolo 41 del Decreto legislativo 152/1999 e s.m.i., nonché dall'esercizio



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

del pascolo entro una fascia, eventualmente delimitata da staccionata, di almeno 5 ml dalla sponda stessa.

Art. 37 - ZTO E2.2 - Territorio rurale e aperto di pianura – Aree seminative

1. Nella ZTO E2.2, gli interventi si attuano mediante intervento diretto. Il rilascio dei singoli permessi di costruire è consentito nell'ambito di un volume massimo realizzabile per le residenze così articolato:
 - o IF : 0,03 mc/mq
 - o H max : 7,50 m
 - o Numero piani: 2
 - o Distanze dai confini : 5,00 m
 - o Lotto minimo : Per lotto minimo in area rurale aperta è da intendersi la superficie agricola necessaria per l'attuazione del piano aziendale.
 - o Gli indici di edificabilità fondiaria riconosciuti per le suddette aree sono coerenti con quanto disposto dalla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Titolo II, punto 1.8, confermata dalla L.R. 16/2004.
2. Nella ZTO E2.2 valgono le norme e le disposizioni di cui all'art. 36 commi da 3 a 12.
3. Nelle ZTO E2.2 sono consentite, salvo le limitazioni contenute nei commi precedenti, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:
 - b. Attività agricole produttive 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22.
 - c. Attività speciali con i relativi depositi di cui al DM n°239 del 27/05/1987 e alle circolari esplicative.
4. Nelle ZTO E2.2 sono consentite le attività sportivo-ricreativo sempre che queste siano di completamento e/o ampliamento di attività agri-turistiche e che abbiano caratteristiche non invasive (emissioni di gas, polveri, rumori, limitati movimenti di terra, carico urbanistico limitato) in quanto il PUC, recependo le norme di carattere generale del PTCP in merito alla "tutela e valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico" e i punti 2.4 e 2.5 dell'art. 123 "Indirizzi per gli insediamenti delle Colline di Benevento", non permette l'uso turistico del territorio rurale.
5. Gli interventi di cui al comma precedente sono regolati dalle seguenti prescrizioni:
 - a. superficie di permeabilità: 1.000 mq di SP per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento;
 - b. recupero totale delle acque di pioggia e loro riuso;
 - c. autonomia energetica;
 - d. trattamento autonomo di tutte le acque reflue domestiche;
 - e. applicazione dei principi della bioedilizia negli interventi edilizie quali:
 - la progettazione dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici;
 - certificazione sui requisiti dei principali materiali biocompatibili utilizzati fra quelli a basso consumo energetico;
 - tutte le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento;
 - posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura dal vento e dalla radiazione solare estiva.

Art. 35 - Prescrizioni generali per il territorio rurale e aperto ZTO E2.1,E2.2,E2.3,E2.4 art 49 delle NTA del PTCP.



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

1. Si intendono aree agricole oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, tutte le zone presenti nelle tavole 6.a, 6.b e 6.c contrassegnate con le lettere E2.1, E2.2, E2.3 ed E2.4, destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse con l'obiettivo di disciplinare l'uso consentiti volti alla salvaguardia e tutela ambientale.
2. Nelle aree rurali e aperte, compatibilmente con le norme gerarchicamente sopraordinate non derogabili, non è consentito:
 - a. introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base;
 - b. esercitare attività agricole che non rispettino le buone pratiche agricole come definite dalla legislazione comunitaria e nazionale vigente;
 - c. l'allevamento degli animali al disotto dei livelli minimi di benessere fissati dalla normativa vigente;
 - d. smaltire sul suolo reflui zootecnici, o di altre lavorazioni, nelle "aree ad elevata naturalità" e nelle zone limitrofe per una fascia di almeno 300 ml;
 - e. praticare sistemi di coltivazione o di allevamento che comportino alterazioni significative del paesaggio agrario dominante nella macroarea di riferimento;
 - f. (cromatismi, trame degli appezzamenti tracciate da siepi o filari arborei, alberature D
 - g. gli appezzamenti ecc.);
 - h. modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni idrauliche agrarie delle superfici dell'ambito territoriale (sistemazioni a rittochino o cavalcapoggio; porche, capezzagne ecc.);
 - i. alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, è vietata qualsiasi opera di trasformazione,
 - j. modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d'acqua di molini, vasche di frantoi, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione; per tali opere i PUC, che ne garantiranno l'accurato censimento, potranno prevedere solo interventi di recupero e dovranno definire nelle disposizioni strutturali idonee fasce di rispetto;
 - k. trasformare relitti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.);E
 - l. eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi;
 - m. abbattere alberi con un'età stimata superiore a cento anni;
 - n. realizzare con essenze vegetali non autoctone l'imboschimento di superfici agricole, la ricostituzione di boschi e l'imboschimento di tare o superfici pubbliche (scarpate di strade ecc.);
 - o. delimitare i campi con chiudende costituite da reti a maglia. Le uniche chiudende ammesse dovranno essere costituite da filo zincato liscio disposto in più ordini con una distanza dal suolo tale da consentire il libero transito della fauna selvatica della zona;
 - p. tutte le opere pubbliche e private dovranno essere realizzate secondo tecniche di ingegneria naturalistica, come previste dal Regolamento di cui alla DPGRC n. 574 del 22/07/2002; l'uso di tecnologie e materiali diversi è consentito solo in caso di impossibilità tecnica di fare ricorso ad esse dimostrata e certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato.
3. Nelle aree rurali aperte è fatto obbligo di:



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

- a. finalizzare, nelle aree boschive caratterizzate da specie non autoctone introdotte a seguito d'impianto artificiale, tutti gli interventi ordinari e straordinari di manutenzione alla ricostituzione della coltre vegetativa originaria;
- b. mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea, senza l'uso dei diserbanti, di pirodiserbo e di altri presidi chimici, e, laddove praticabile e consentita, praticando la semina su sodo di colture a perdere per l'alimentazione della fauna selvatica;
- c. limitare nelle attività agricole l'uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e prevedere, per quanto possibile, l'uso di metodi di produzione biologici.

Art. 41 - Beni vincolati ai sensi dell'art.136 del DLGS 42/04 - Codice dei Beni culturali

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo articolo per il loro notevole interesse pubblico:
 - a. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - b. le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone d'interesse archeologico;
 - d. le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Il PUC individua le aree di particolare pregio ambientale da sottoporre a tutela, al fine di evitare alterazioni morfologiche e strutturali del paesaggio, evitando tutti quegli interventi che potrebbero creare danni irreversibili o comunque stravolgimenti dei luoghi. Il vincolo è stato imposto tenendo presente tutti gli elementi che concorrono a dare alle singole aree, peculiari caratteristiche paesistiche ed ambientali. Le aree incluse nel vincolo rientrano fra quelle di cui alla lettera art. 142 del D.Lgs 42/04.
3. Gli interventi nelle aree individuate sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio e per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Caserta e Benevento ed alla Commissione Comunale Integrata secondo gli indici ed i parametri di Zona.
4. Gli immobili sottoposti alle limitazioni di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i., Parte terza Titolo I, Capo II, art. 136 nonché i cespiti immobiliari di primario interesse storico architettonico, edificati e non, sono oggetto di specifica rappresentazione cartografica. Gli interventi sono disciplinati come segue:
 - o per interventi concernenti beni di interesse culturale e appartenenti al demanio pubblico, in conseguenza di specifica dichiarazione, è ammesso solo intervento di restauro, su progetto idoneo autorizzato dalla competente Soprintendenza ai BB.AA..
 - o per interventi concernenti beni di interesse culturale in conseguenza di specifica dichiarazione, di proprietà privata, è ammesso solo intervento di restauro, sulla base di progetto indirizzato ed autorizzato dalla competente Soprintendenza ai BB.AA., concernente anche la modalità di utilizzazione funzionale. In questa tipologia di intervento sono consentite le modifiche di destinazione d'uso ivi comprese le attività di servizio, commerciali o ricettive;
 - o per operazioni su beni di proprietà privata, riconosciute di rilevante interesse architettonico, come rappresentati nelle tavole del PUC, è ammesso intervento di Restauro o risanamento conservativo, sulla base di progetto autorizzato dalla competente Soprintendenza;
 - o è sempre consentita la manutenzione ordinaria. Le operazioni di manutenzione straordinaria vanno inglobate nell'intervento di restauro o risanamento conservativo.



COMUNE DI SAN GIORGIO DEL SANNIO

Tel. 0824-334911 -- Provincia di Benevento -- Fax 0824-337270

www.comune.sangiorgiodelsannio.bn.it

- il progetto va documentato con il rilievo, l'analisi storico morfologica dell'unità edilizia e dell'area di pertinenza della stessa. Valgono le limitazioni all'intervento sancite dal Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i.. Sulla base del rilievo, la Soprintendenza può o recepire il progetto di intervento o prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare danni al patrimonio architettonico.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi

Si rilascia per gli usi consentiti

San Giorgio del Sannio, lì 03/06/2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica
arch. Raffaele Pianura



