

Comune di SAN GIORGIO DEL SANNIO
(Provincia di Benevento)

PUC

Piano Urbanistico Comunale

**FASE : VARIANTE DI ADEGUAMENTO
PIANO OPERATIVO**

L.R. 14.12.2004 n.18

REGOLAMENTO REGIONALE del 4 agosto 2011 n. 5, Art.6 Comma 2

COMPONENTI OPERATIVE DEL PIANO

Elaborato corretto a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni approvate con Delibera di GC n°158 del 14/10/2020

Sindaco:
on. Mario PEPE

Segretario generale:
dott. Nicolina COLUMBRO

Assessore:
avv. Tiziana BARLETTA

Dirigente servizio Urbanistica
arch. Raffaele PIANURA

TAV. 8.3

scala : 1 : 5000

Progettista: arch. Costantino FURNO

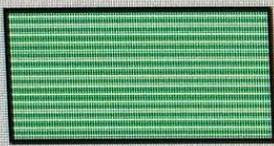
Ottobre 2020



ZTO A



ZTO A con vigenza di PUA



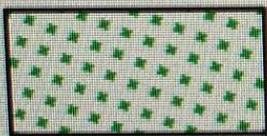
ZTO E1.1

Aree boscate di collina di pregio ambientale



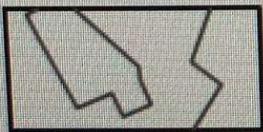
ZTO E1.2

Verde privato urbano



ZTO E2.1

Territorio rurale e aperto - Aree boscate



ZTO E2.2

Territorio rurale e aperto - Aree seminate



Fascia di protezione dei corridoi ecologici (PT)



Fascia di protezione corridoi ecologici regionali

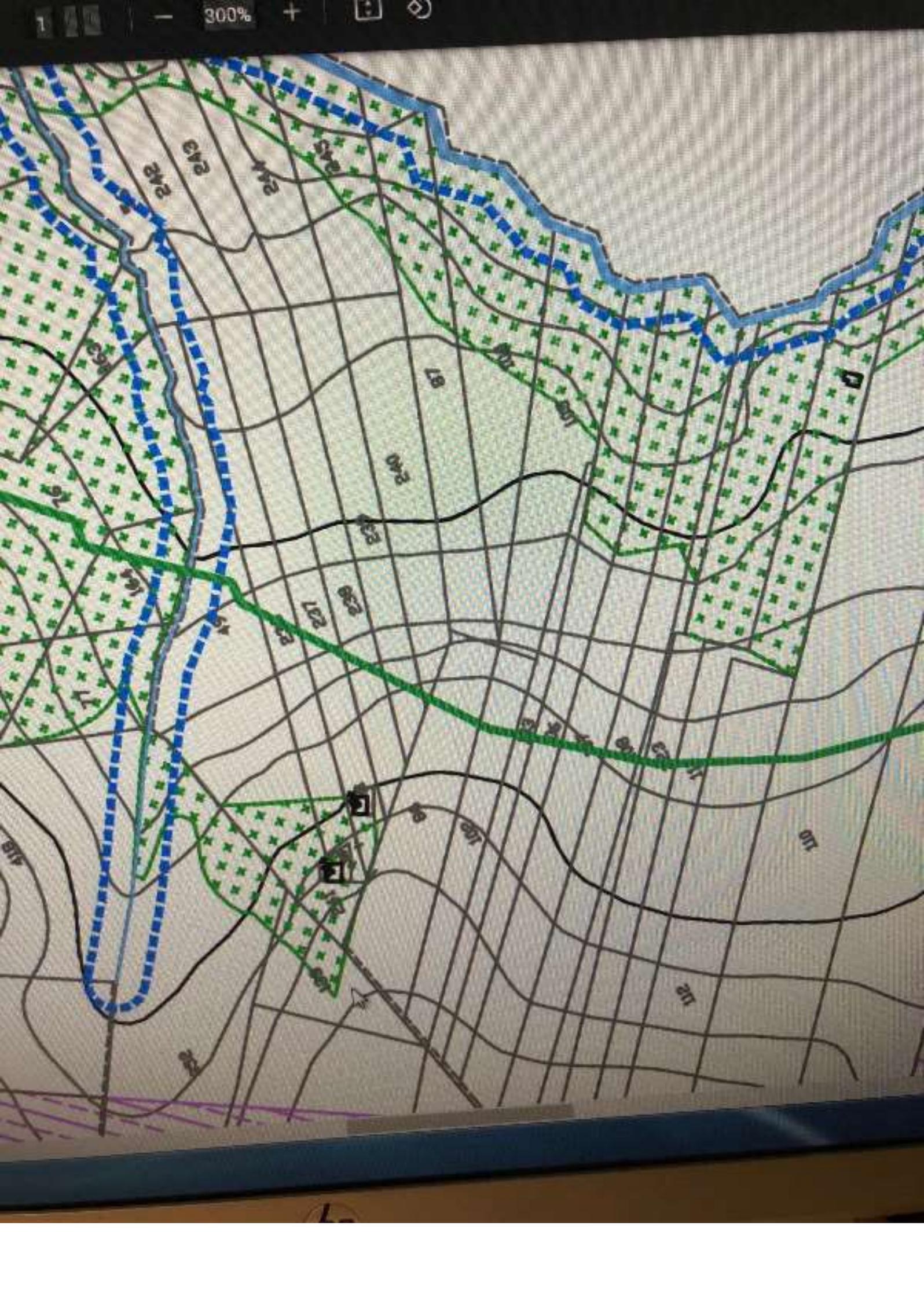


Fasce di tutela delle confluenze dei corsi d'acqua



Vincolo di rispetto ambientale - Art.142 Lettera

Fascia di rispetto corsi d'acqua Art.147 TITOLO



soprintendente, ove il parere stesso non sia vincolante, o della commissione per il paesaggio. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'articolo 155 del Codice Beni Ambientali.

15. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 143 del Codice Beni Ambientali riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

Capo 2°

Ambiti delle zone agricole comprendente il territorio ad uso agricolo, forestale, pascolivo, oggetto di utilizzazione a scopi produttivi.

Art.52 - Norme generali

1. Si intendono aree agricole oggetto di utilizzazione a scopi produttivi, tutte le zone presenti nelle tavole 13a bis, 13b bis e 13c contrassegnate con le lettere E2.1 ed E2.2, destinate ad usi agricoli ed alle attività connesse con l'obiettivo di disciplinare l'uso consentiti volti alla salvaguardia e tutela ambientale.

2. Nelle zone E2.1 ed 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:

E2.1 - Aree boschive, pascolive ed incolte - 0,003 mc/mq

E2.2 - Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc/mq

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.

3. Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, serre, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate 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; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05 mq/mq
- minima distanza dai confini m 20

4. E' da escludersi 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.

5. I locali per stalle e fienili devono essere collocati in corpi separati dall'abitazione per motivi di igiene e sicurezza

6. Il permesso di costruire per le residenze nelle zone agricole può essere rilasciato esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 2 della legge 9/5/1975 n° 153.

Quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati l'indice di fabbricabilità fondiario nelle aree seminate ed a frutteto e nelle aree seminate irrigue per l'edilizia ad uso abitativo è ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze.

7. Per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, fermo restando l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo di 0,10 mc/mq, non va superato l'indice di copertura $I_c = 0,05$ mq/mq con distanza dai confini di m 20,00.

8. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentate.

9. Per la necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, come definito ai sensi dell'art. 12 della legge 09.05.1975 n. 153, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita sia trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi residenziali superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

10. Nelle zone agricole il permesso di costruire per le residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 13 della legge n. 153/1975.

11. Nelle zone E2.1 ed E2.2 per gli interventi di cui al comma 10, è prevista un'altezza massima di m 7,50 e una distanza minima dai confini di m 5,00.

12. Le aziende agricole che vogliono attuare programmi di investimento per lo sviluppo di attività agro-turistiche, possono chiedere l'adeguamento delle strutture aziendali fino ad un massimo di incremento del 30% della volumetria esistente, documentando sotto il profilo amministrativo e finanziario l'iniziativa intrapresa.

In tal senso possono essere prese in considerazione solo interventi che riguardano aziende insistenti su fondi accorpati di almeno 5 ettari con attività colturali in atto.

L'intervento è ammissibile solo se finalizzato alla conservazione ed al miglioramento delle strutture produttive e, pertanto, la ristrutturazione in incremento va calcolata sulla volumetria residenziale dell'azienda e sui servizi.

13. Nel caso di contrasto o differenze fra la Carta dell'uso agricolo e lo stato di fatto o l'eventuale modifica dello stato colturale, prevalgono le destinazioni d'uso in atto se opportunamente documentate. (Certificato catastale, Ufficio CAU) In tal caso si applicano le norme e gli indici di edificabilità fondiaria riconosciuti per le suddette aree in coerenza con quanto disposto dalla L.R. 20 Marzo 1982, n. 14, Titolo II, punto 1.8, confermata dalla L.R. 16/2004.

14. I proprietari coltivatori diretti, i proprietari conduttori in economia, i mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legge 09.05.1975 n. 153 possono esercitare le attività commerciali volte alla distribuzione dei prodotti di trasformazione o di produzione diretta. Per consentire tale attività possono essere utilizzate superfici esistenti, se idonee sotto il profilo igienico sanitario, o possono essere previste superfici nei limiti delle possibilità edificatorie della zona E2.

15. Ai sensi della legge regionale n. 7 del 21 marzo 1996, possono essere realizzati impianti serricoli alle seguenti condizioni:

- è vietata la realizzazione di impianti aventi, al colmo, un'altezza superiore a m 6 ed una superficie superiore al 80% di quella aziendale;
- la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 5 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civile abitazione, la distanza dalla viabilità pubblica è ridotta a m 3 ove trattasi di strade di interesse meramente locale;
- per fondi finitimi, in presenza di specifici accordi scritti tra le parti, si prescinde dal rispetto delle distanze del precedente comma;
- gli impianti possono essere realizzati da imprenditori agricoli, singoli o associati, purché conducano fondi agricoli in base ad un titolo legittimo;
- possono altresì realizzare impianti serricoli le società e le cooperative che abbiano beneficiato, ovvero si trovino, nelle condizioni per beneficiare, di agevolazioni previste dalla legislazione a favore dell'imprenditoria giovanile, nonché da norme comunitarie, statali e regionali.

La realizzazione si attua in conformità ai seguenti parametri:

- superficie territoriale minima di intervento: mq. 2.000;
- superficie coperta: 0.80% di superficie fondiaria;
- superficie massima coperta con continuità: mq. 1.000

La realizzazione di serre conformi ai detti parametri è oggetto di denuncia di inizio di attività.

16. Nelle zone E2.1 ed E2.2 sono consentite, salvo le limitazioni contenute nei commi precedenti, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 7:

- a) Attività agricole produttive 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22.
- b) Attività speciali con i relativi depositi di cui al DM n°239 del 27/05/1987 e alle circolari esplicative.

17. Nelle zone E2.1 ed 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.

Inoltre, si propone di sottoporre i suddetti interventi all’obbligo di V.A.S. e P.U.A. di iniziativa privata, che recepisca tutte le prescrizioni previste dal PTCP e dalle N.T.A. del PUC in materia di tutela del paesaggio e valorizzazione del territorio rurale con conseguente perimetrazione dell’area in questione.

I possibili interventi sono regolati dagli indici della zona E2.1 ed E2.2 con le seguenti prescrizioni:

- superficie di permeabilità: 1.000 mq di SP per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento;
- recupero totale delle acque di pioggia e loro riuso;
- autonomia energetica;
- trattamento autonomo di tutte le acque reflue domestiche;
- applicazione dei principi della bioedilizia negli interventi edilizie quali:
 - a) 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;
 - b) certificazione sui requisiti dei principali materiali biocompatibili utilizzati fra quelli a basso consumo energetico;
 - c) tutte le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento;
 - d) posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura dal vento e dalla radiazione solare estiva.