



# COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

## PROVINCIA DI BENEVENTO

via Gioia, 16 - 82030 San Salvatore Telesino (Bn) • ☎0824.881111 • 📠0824.881216 •

pec: sansalvatoretelesino@pec.cstsanio.it  
e-mail: info@comunesan Salvatoretelesino.eu

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n° 1976 del 28/02/2024



#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 1

Vista l'istanza del 16/02/2024 Prot. n° 1617, presentata dall'arch. EPINATI Giuseppe nato a Entratico (BG) il 04/10/1947, Codice Fiscale PNTGPP47R05D411A, residente in Entratico (BG) alla via Kennedy n°16, con cui chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'Art. 30 del D.P.R. n° 380/2001, per l'area sita nel Comune di San Salvatore Telesino (BN), individuata al Catasto Terreni:

- ✓ Foglio di mappa 23 Particelle 483, 482, 481, 681, 284, 285, 286, 683, 288, 58, 205, 204 e 673;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale N. 69 del 16/04/1984;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale N. 36 del 29/12/2004 dalla cui planimetria allegata si evince che le aree in oggetto sono comprese nella delimitazione "AREA PIP - Art. 25 NdA del PRG;

Vista la delibera del Commissario Prefettizio n° 24 del 23/12/2008;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale N. 17 del 09/06/2017;

Visto il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e dell'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) a seguito di adozione del Piano Urbanistico Comunale Strutturale "PS" con delibera di Giunta Comunale n. 67 del 30/06/2022;

#### CERTIFICA

Che:

- ✓ le Particelle 58, 205, 204 e 673 del Foglio 23 ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti in **Zona Agricola Normale "E1n"** (a vocazione artigianale e per insediamenti produttivi "**Zone miste artigianato e abitazione "D3"**") + **Zona Agricola di Rispetto stradale "E4"**;
- ✓ le Particelle 483, 482, 481, 681, 284, 285, 286, 683 e 288 del Foglio 23 ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti in **Zona Agricola Normale "E1n"** (a vocazione artigianale e per insediamenti produttivi "**Zone miste artigianato e abitazione "D3"**");

con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

#### Art. 30

##### Zona "E1n" agricola normale

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

1. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.29A:

Sm = 2.000 mq;

If = 0.10 mc/mq per gli accessori rurali;

0.03 mc/mq per le abitazioni;

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

Sl = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo Tab. B.

2. Per le costruzioni di cui all'art. 29B:

Sm = 10.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

Q = 0.30 mq/mq;

De = H/2 con un minimo di mq 20.00;

Dc = H con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 29/C:

Q = 0.20 mq/mq;

Sm = 10.000 mq;

De = 3H con un minimo di m. 40.000, in generale m. 20.00 per gli edifici facenti parte della stessa proprietà ed azienda agricola; m.100.00 per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C2 dell'art.29; m. 60.00, per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C3 dell'art. 29.

Dc = 1.5H, con un minimo di: 35.00 in generale; m. 95.00 per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C2 dell'art. 29; m. 55.00; per gli edifici di cui al punto C3 dell'art.29;

4. Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.29/D:

Q = 0.10 mq/mq

Sm = 2.000 mq

De = 2H con un minimo di m 20.00

Dc = H con un minimo di m 10.00

La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

5. Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 29/E:

Sm = 10.000 mq

Q = 0.20 mq/mq

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 1-2-3-4, la distanza dai cigli delle strade P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali, è fissata in ml. 20.00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme, dai grafici di P.R.G. o dall'applicazione del D.M. 01/04/1968.

Per i fabbricati residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, è consentito, una tantum, un aumento della superficie utile nella misura massima del 20% e la sopraelevazione di un piano, anche se a distanza dalle strade inferiore a quella minima prescritta dalle presenti norme, o dal D.M. 01/04/1968.

Per i fabbricati non residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, di cui ai punti 1-2-3-4, è consentito una tantum un incremento di superficie utile del 20%.

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5., non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

## Art. 25

### Zone miste artigianato e abitazione "D3"

In tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq 170,00 di SU max per ciascuna azienda. soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art. 27 delle presenti norme.

Il Piano si attua sia mediante I.U.P. che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq per i singoli lotti e gli I.E.D.;

If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0,70 mq/mq;

Q = 0,50 mq/mq;

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0,05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

S2 = 0,12 mq/mq di St così suddivisi:

\* per zone a parco e sport 0,08 mq/mq

\* per zone per attrezzature 0,04 mq/mq

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo Tab. B.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste (S1+S2) e dovrà essere ceduta dai proprietari.

#### Art. 35

##### Zone Agricole di Rispetto stradale "E4"

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali (vedi Tab. A).

➤ Che secondo l'adottato Piano Urbanistico Comunale Strutturale "PS":

- ✓ le Particelle 483, 482, 481, 681, 284, 285, 286, 683, 288, 58, 205, 204 e 673 del Foglio 23 ricadono in **Zona per attività produttive da completare o ristrutturare "D1"**;

con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

#### Art. 36

##### Zona per attività produttive da completare o ristrutturare "D1"

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Art. 35 delle norme.
2. Nella zona D1 il Piano incentiva la riconversione delle aziende esistenti e la loro sostituzione con piccole e medie aziende nonché – nelle zone di compatibilità e con le specificazioni previste dal S.I.A.D, con gli indici di cui al comma 4 e con le ulteriori prescrizioni di cui al successivo comma 5 – con medie strutture di vendita, così classificabili ai sensi dell'Art. 23 comma 1/f della LRC 7/2020 e s.m.i.
3. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi di cui all'Art. 3 del DPR 380/2001.

### **SI CERTIFICA INOLTRE**

◇ Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui al T.U. n° 380/2001.

Si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti ai sensi dell'Art. 30 del D.P.R. 380/2001.<sup>1</sup>

Il Responsabile Area Tecnica 1

*geom. Alberto Assini*



<sup>1</sup> Il presente Certificato si rilascia salvo verifica di eventuali ulteriori vincoli e conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 D.P.R. 380/01).