

Comune di Cannello ed Arnone



Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Via Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

AREA III – Tecnica

Responsabile arch. Emilio Graziano

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Visto le note, prot. 1902 del 26/01/2024 e prot. 3827 del 22.02.2024, con la quale il sig. **D'Elia Giuseppe**, nato il 20/01/1970 a Padova (PD), residente in via P.P. Vergerio, 26, 35126 Padova (PD) C.F. DLEGGP70A20G224Q, nella qualità di delegato dalle società SIG PROJECT ITALY 1 S.R.L. con sede legale in via Borgogna, 8, 20122, Milano (MI), chiede un certificato di destinazione urbanistica dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Cannello ed Arnone al Foglio 2 p.lle 3, 6, 7, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 5019;

Visto il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 18/03/2021 e pubblicato sul BURC n. 39 del 12/04/2021;

Visto la variante puntuale al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 04/07/2023;

Visto l'Art. 30, D.P.R. del 6 Giugno 2001 n° 380;

Visto il Decreto Sindacale n. 22 del 29/12/2023, che dispone la Responsabilità dell'Area III all'Arch. Emilio Graziano;

C E R T I F I C A

Che i terreni distinti al catasto terreni di questo Comune al Foglio 2 p.lle 3, 6, 7, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 5019 risultano avere la seguente destinazione urbanistica,

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 18/03/2021 e pubblicato sul BURC n. 39 del 12/04/2021, risulta avere la seguente DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio	Mappale	%	Destinazioni Urbanistiche
2	3	100	E - Agricola
2	6	30	E - Agricola
2	6	70	D3 – Attività produttive soggetta a piano attuativo approvato
2	7	5	D3 – Attività produttive soggetta a piano attuativo approvato
2	7	95	E - Agricola
2	40	100	E - Agricola
2	41	100	E - Agricola
2	42	100	E - Agricola
2	43	100	E - Agricola
2	44	100	E - Agricola
2	45	100	E - Agricola
2	46	100	E - Agricola
2	47	100	E - Agricola
2	48	100	E - Agricola
2	5019	100	E - Agricola

Foglio	Mappale	%	Vincoli e Fasce di Rispetto
2	3	10	V4 – Area a vincolo elettrodotto

2	6	23	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	41	3	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	42	25	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	43	11	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	45	10	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	48	5	V4 – Area a vincolo elettrodotto

STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO

Variente al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 04/07/2023; risulta avere la seguente DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio	Mappale	%	Destinazioni Urbanistiche
2	3	100	E - Agricola
2	6	30	E - Agricola
2	6	70	D3 – Attività produttive soggetta a piano attuativo approvato
2	7	5	D3 – Attività produttive soggetta a piano attuativo approvato
2	7	95	E - Agricola
2	40	100	E - Agricola
2	41	100	E - Agricola
2	42	100	E - Agricola
2	43	100	E - Agricola
2	44	100	E - Agricola
2	45	100	E - Agricola
2	46	100	E - Agricola
2	47	100	E - Agricola
2	48	100	E - Agricola
2	5019	100	E - Agricola

Foglio	Mappale	%	Vincoli e Fasce di Rispetto
2	3	10	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	6	23	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	41	3	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	42	25	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	43	11	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	45	10	V4 – Area a vincolo elettrodotto
2	48	5	V4 – Area a vincolo elettrodotto

VINCOLI

Il territorio del Comune di Canello ed Arnone è interessato dal *Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)*, approvato con DPCM del 21/11/2001 (G .U . del 19/02/02, n. 42) ed in particolare dalla variante al *Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni per il Basso Volturno da Capua a mare (PSDA-bav)*, approvata con DPCM 10/120/2004 (G.U. del 4/02/2005, n . 28) e ss.mm.ii.

Le norme di attuazione del PSDA-bav prescrivono che le nuove costruzioni consentite in tale area devono essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni previste per le tipologie edilizie e strutturali, di cui all'art. 16 - Normativa tecnica per le costruzioni ricadenti in Fascia A ed in aree R.

1. Tipologie edilizie

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle presenti norme nella fascia A e nelle aree R è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni tipologico-dimensionali e d'uso:

- la quota minima del primo livello utile a fini residenziali e/o produttivi, non deve essere inferiore a mt. 1,50 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione di progetto eseguita; al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- in nessun caso la struttura da realizzarsi deve costituire ostacolo al deflusso o limitazione alla capacità d'invaso;
- il primo livello utile deve essere realizzato con solaio latero-cementizio o in travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato;
- eventuali serbatoi di carburanti per impianti di riscaldamento debbono essere a tenuta stagna ed ubicati all'esterno dei fabbricati;
- eventuali impianti di ascensori o elevatori debbono avere il motore collocato al di sopra del vano di corsa;

* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- f) le colonne fecali e le tubature di scarico verticale delle cucine debbono essere poste sotto traccia in adiacenza a pilastri o all'interno di elementi murari verticali della struttura portante degli edifici; è esclusa la possibilità di realizzare pozzetti (o altri impianti di decantazione per le acque di lavorazione) a cielo libero o comunque non a tenuta stagna al servizio di officine o impianti che utilizzino direttamente o indirettamente sostanze inquinanti;
- g) è vietato il deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi se non garantiscano la tenuta stagna e la resistenza agli urti.

2. Tipologie strutturali

Per le nuove costruzioni ammesse, è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni per le strutture portanti:

- a) è fatto divieto di utilizzare strutture portanti costituite da materiali deteriorabili a seguito di immersione prolungata in acqua;
- b) nelle strutture portanti in muratura debbono essere impiegate malte la cui durezza non venga pregiudicata da immersione prolungata in acqua; è fatto divieto di utilizzare al piano rialzato tramezzi o divisori in cartongesso e simili o realizzati con elementi gessosi, del tipo del clinker e similari;
- c) nelle strutture portanti in conglomerato cementizio armato occorre prevedere in sede di progetto e garantire attraverso manutenzione periodica documentata che ogni elemento dell'armatura in ferro risulti coperto da uno spessore di conglomerato cementizio non inferiore in alcun punto a 4,00 cm.;
- d) il dimensionamento delle strutture portanti deve essere effettuato tenendo conto anche di carichi orizzontali, statici e dinamici, ipotizzabili in rapporto ad eventi di esondazione da piena eccezionale.

I terreni sopra richiamati non sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, comma 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera a), b), c), d), f), g), h), i), m), del D. Lgs. 42/2004, sostituito dall'art. 12 del D.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del D.lgs. n. 63 del 2008.

I terreni sopra richiamati non sono soggetti al vincolo di cui all'art. 1-bis della Legge 29/10/1993 n. 428 e successive modificazioni ed integrazioni.

Cancello ed Arnone (CE), 11/03/2024

*Il Responsabile dell'AREA III
(Arch. Emilio Graziano)*



* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
(Provincia di Caserta)



Approvato con delibera
di CC n° 02
del 18.03.2021

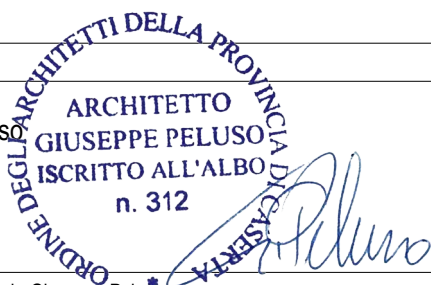
Pubblicato sul BURC
n° 39
del 12.04.2021

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(L.R. n°16 del 22/12/2004)

committente:
Comune di Cannello ed Arnone

arch. Giuseppe Peluso
via Roma 52 - 81030 Cannello ed Arnone CE
tel 0823 85 62 65 cell 339 23 155 93 fax 06 233 202 899
E-mail architettipeluso@gmail.com PEC giuseppe.peluso@archiworldpec.it

progettista:
arch. Giuseppe Peluso



titolo del disegno:
Componente Programmatica
NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

(così come modificate a seguito di prescrizione della Provincia di Caserta con
Determinazione n°37/W/Q del 19.02.2021 r.g. n°262 del 19.02.2021)

progettista responsabile: arch. Giuseppe Peluso

collaboratori:
arch. Angela Di Bello (progettazione urbanistica)
arch. Serena Sanvitale (progettazione urbanistica)
arch. Antonella Puccio (progettazione urbanistica)
geol. Nicola Gagliardi e Domenico Ianniello (integrazione geologica)
agron. Luigi Zagaria (carta dell'uso agricolo)
arch. Vittorio Picillo (VAS - VINCA)

codice progetto:
376 - PUC Cannello ed Arnone

tavola n.:

CP 01

progettista:
arch. Giuseppe Peluso

revisioni:

scala:
data:
marzo 2021

disegnato: controllato:

Zona E – Agricola

Modalità di attuazione	Intervento diretto a seguito di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)
Richiedente	Ai fini della conduzione del fondo, per la sola realizzazione di residenze rurali il richiedente può essere: ○ il proprietario coltivatore diretto; ○ il proprietario conduttore in economia; ○ il proprietario concedente, ovvero proprietario non esercitante attività agricola e/o allevatoriale che concede ad altri l’esercizio delle dette attività; ○ l’affittuario o il mezzadro avente diritto a sostituirsi al proprietario nell’esecuzione delle opere e considerato imprenditore agricolo a titolo principale. È consentito l’accorpamento di terreni agricoli non contigui.
Destinazioni d’uso ammesse (DdUA)	• Residenze rurali e per i lavoratori • Pertinenze agricole • Strutture allevatoriali • Strutture produttive di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento • Strutture agrituristiche • Country house • Strutture ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house
Interventi ammessi	• Manutenzione ordinaria • Manutenzione straordinaria • Ristrutturazione edilizia • Abbattimento e contestuale ricostruzione a parità di volume • Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume

	• Nuove costruzioni • Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle DdUA
Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)	Contenuti: • Descrizione della situazione attuale dell'azienda; • Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività: ○ agricola, ○ allevatoriale, ○ produttiva di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento ○ agrituristiche ○ country house ○ ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (<i>boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati</i>), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (<i>terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.</i>), anche con riferimento al codice di buona pratica agricola e alle misure silvo – ambientali e agro – ambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale; • Descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo e dei dipendenti utilizzati nell'attività, nonché all'adeguamento delle strutture produttive; • Individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare (<i>ivi comprese le residenze agricole del richiedente e le eventuali residenze per gli addetti all'attività agricola e/o allevatoriale</i>) e dei relativi fondi collegati agli stessi; • Definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso. L'approvazione del PSA, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire. La realizzazione del PSA è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e cura del richiedente, che stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente: • di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

	• di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni; • di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; • di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; • di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA. Essendo il PSA un piano in parte urbanistico e in parte agrario, dovrà essere firmato, per competenza, congiuntamente almeno da un architetto o da un ingegnere, e da un agronomo, tutti liberi professionisti iscritti ai relativi albi professionali.
Interventi ammessi in assenza di Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)	La nuova edificazione di manufatti ad uso abitativo è consentita nella misura massima di mc 0,03 per mq <i>(così come modificato a seguito di prescrizione della Provincia di Caserta con Determinazione n°37/W/Q del 19.02.2021 r.g. n°262 del 19.02.2021)</i>
Interventi sempre ammessi	Superfici massime realizzabili per la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità: • 60% della superficie agricola totale. Gli annessi relativi alle attività agrituristiche sono consentiti con riferimento al numero massimo di: • 20 posti letto per esercizio.
Distanze tra fabbricati (Df)	Maggiore o uguale a 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per maggiori specifiche vedi schema allegato 1. Sono sempre possibili distanze minori con accordo scritto tra i confinanti.
Distanze dai confini per residenze e	Caso di lotto confinante libero: • Maggiore o uguale a 5,00 m

pertinenze	• È ammessa la costruzione sul confine Caso di lotto confinante edificato: • vedi distanze tra fabbricati
Distanze dai confini per allevamenti zootecnici	Maggiore o uguale a 20,00 m
Distanza dalle strade	Vedi schema allegato 2
Quota piano residenziale	Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta <i>(in vigenza della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni)</i>. La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali, <i>(restando escluse le altre)</i>, e per le nuove costruzioni <i>(restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni)</i>. Il piano al di sotto di detto primo livello utile, anche se chiuso, non può avere alcuna destinazione d'uso ad esclusione del solo posto auto. Non si terrà conto della maggiore altezza fino a 1,50 m nel computo dell'altezza del fabbricato.
Parcheggi inerenti la costruzione	Parcheggi in misura pari a 1,00 mq per ogni 10,00 mc del Volume Geometrico (VG);
Piano Casa	In vigenza del cosiddetto "Piano Casa", è sempre possibile realizzare nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale, al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole. Tali realizzazioni sono da intendersi in aggiunta a quelle normalmente realizzabili in zona E.
Industrie insalubri	In applicazione dell'art.216 del R.D. 27.07.1934 n°1265, in zona E sono ammesse le industrie insalubri di cui al D.M. 05.09.1994. La distanza dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale a 150,00 m, salvo distanze maggiori previste da specifiche normative relative all'industria da insediare. Ai fini urbanistici, la volumetria massima non potrà superare 0,30 mc/mq

Prima del rilascio del titolo abilitativo mediante intervento edilizio diretto, è necessaria l'acquisizione *(anche mediante conferenza di servizi non comportante variante urbanistica)* dei pareri obbligatori.

arch. Giuseppe Peluso

Zona D3 – Attività produttive soggette a piano attuativo, di cui alla Variante al P.d.F. *(Decreto del Presidente della Provincia di Caserta prot. n°68/Pres. del 01.08.2003 e Decreto di controllo di conformità del Presidente della Giunta Regionale Campania n°744 del 11.11.2003)*

Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo
Destinazioni d'uso ammesse (DdUA)	• Attività speciali di natura produttiva ed ecologica, connesse con la trasformazione ed il riciclaggio dei rifiuti • Alloggio del custode per una misura massima di 100,00 mq di superficie lorda di piano, ed altezza massima di 3,20 m
Interventi ammessi	• Manutenzione ordinaria • Manutenzione straordinaria • Ristrutturazione edilizia • Abbattimento e contestuale ricostruzione a parità di volume • Nuove costruzioni • Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle DdUA

Si applicano le seguenti norme:

Unità minima di intervento (norma in aggiunta a quelle della Variante al P.d.F.)	Intera superficie di comparto individuata con un numero cerchiato nelle tavole grafiche. L'attuazione del Pua può essere effettuata anche per stralci funzionali, convenzionabili separatamente, per evitare la paralisi dell'edificazione nel caso di mancato accordo tra i proprietari dei lotti del comparto. In questo caso, gli interessati predisporranno uno studio di Pua generale riguardante l'intero comparto <i>(verificando il rispetto degli standards globali)</i> e il progetto dello stralcio funzionale da realizzare <i>(verificando che anche quest'ultimo rispetti al suo interno il dimensionamento degli standards)</i>. I successivi piani stralcio dovranno rispettare lo studio di Pua generale approvato, ma potranno anche essere proposte varianti purché si coordinino con i piani stralcio precedentemente assentiti.
---	--

via Roma 52 - 81030 Cancello ed Arnone (CE)
 tel. 0823 856265 cell. 339 2315593 fax 06 233 202 899
 PEC giuseppe.peluso@archiworldpec.it
 E-mail architettopeluso@gmail.com

arch. Giuseppe Peluso

Indice di utilizzazione fondiaria	1:4 mq/mq dell'intero comparto
Superficie scoperta e drenante	0,50 mq/mq del lotto
Standards (norma in aggiunta a quelle della Variante al P.d.F.)	10% dell'intera superficie del comparto ripartito come segue: • Parco 40% • Parcheggi..... 60% Le aree destinate a parco devono costituire possibilmente un unico lotto utilizzabile allo scopo preposto.
Quota piano produttivo (norma in aggiunta a quelle della Variante al P.d.F.)	Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta <i>(in vigore della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni)</i>. La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali e produttive, <i>(restando escluse le altre)</i>, e per le nuove costruzioni <i>(restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni)</i>. Il piano al di sotto di detto primo livello utile, anche se chiuso, non può avere alcuna destinazione d'uso ad esclusione del solo posto auto. Si può derogare dalla presente prescrizione in caso di dimostrata impossibilità tecnico-economica di attuazione degli interventi e con uno studio sulla compatibilità idrogeologica, e con parere della competente Autorità di Bacino.
Quota piano residenziale (norma in aggiunta a quelle della Variante al P.d.F.)	Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta <i>(in vigore della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni)</i>. Non si terrà conto della maggiore altezza di 1,50 m nel computo dell'altezza dell'edificio. La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali e produttive, <i>(restando escluse le altre)</i>, e per le nuove costruzioni <i>(restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni)</i>.
Distanze tra fabbricati (Df)	Minimo inderogabile 30,00 m
Distanze dai confini	Minimo inderogabile di 15,00 m

Zona V4 – Area a vincolo elettrodotto

Interventi ammessi su edifici esistenti	• Manutenzione ordinaria • Manutenzione straordinaria • Ristrutturazione edilizia
Divieti	È vietata qualsiasi costruzione a distanza minore di: ○ 15,00 m dall’asse per elettrodotto da 132 Kv ○ 25,00 m dall’asse per elettrodotto da 380 Kv Le distanze sopra riportate possono essere ridotte previo assenso scritto dell’Ente gestore dell’elettrodotto.
Consensi	Se la fascia di rispetto ricade in una zona edificabile più ampia, fermo restando quanto riportato nei Divieti, è possibile sfruttare la possibilità edificatoria (<i>indice volumetrico e/o di copertura</i>) nella parte non interessata dal vincolo stesso.

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
(Provincia di Caserta)

Cancello ed Arnone
Variante al P.U.C.
2023

Adottato con
Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 04/07/2023
Approvato con
Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(L.R. n°16 del 22/12/2004)

Sindaco:
Avv. Raffaele Ambrosca

L'Autorità Proponente:
Arch. Emilio Graziano

progettista:
Ing. Federico Pitocchi

L'Autorità Competente:
Dott. Salvatore Sciaudone

titolo del disegno:

tavola n.:
P3-NTA

revisioni:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

luglio 2023

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Patente N. 4928/2024 del 11-03-2024
Doc. Principale
Copia del Documento Firmato Digitalmente

Zona E – Agricola

Modalità di attuazione

Intervento diretto a seguito di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)

Richiedente

Ai fini della conduzione del fondo, per la sola realizzazione di residenze rurali il richiedente può essere:

- il proprietario coltivatore diretto;
- il proprietario conduttore in economia;
- il proprietario concedente, ovvero proprietario non esercitante attività agricola e/o allevatoriale che concede ad altri l'esercizio delle dette attività;
- l'affittuario o il mezzadro avente diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerato imprenditore agricolo a titolo principale.

È consentito l'accorpamento di terreni agricoli non contigui.

Destinazioni d'uso ammesse (DdUA)

- Residenze rurali e per i lavoratori
- Pertinenze agricole
- Strutture allevatoriali
- Strutture produttive di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento
- Strutture agrituristiche
- Country house
- Strutture ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house

Interventi ammessi

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Abbattimento e contestuale ricostruzione a parità di volume
- Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume
- Nuove costruzioni
- Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle DdUA

Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)

Contenuti:

- Descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività: o agricola, o allevatoriale, o produttiva di conservazione e trasformazione di

prodotti agricoli e di allevamento o legati alla filiera agricola e/o di allevamento o agrituristiche o country house o ricettive e/o turistiche legate alla filiera agricola e/o allevatoriale e non rientranti nelle definizioni di agriturismo e/o di country house, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.), anche con riferimento al codice di buona pratica agricola e alle misure silvo – ambientali e agro – ambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale;

- Descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo e dei dipendenti utilizzati nell'attività, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- Individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare (ivi comprese le residenze agricole del richiedente e le eventuali residenze per gli addetti all'attività agricola e/o allevatoriale) e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- Definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del PSA, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.

La realizzazione del PSA è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese e cura del richiedente, che stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA.

Interventi ammessi in assenza di Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)

La nuova edificazione di manufatti ad uso abitativo è consentita nella misura massima di mc 0,03 per mq (così come modificato a seguito di prescrizione della Provincia di Caserta con Determinazione n°37/W/Q del 19.02.2021 r.g. n°262 del 19.02.2021)

Interventi sempre ammessi

Superfici massime realizzabili per la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità:

- 60% della superficie agricola totale.

Gli annessi relativi alle attività agrituristiche sono consentiti con riferimento al numero massimo di:

- 20 posti letto per esercizio.

Distanze tra fabbricati (Df)

Maggiore o uguale a 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per maggiori specifiche vedi schema allegato 1. Sono sempre possibili distanze minori con accordo scritto tra i confinanti.

Distanze dai confini per residenze e pertinenze

Caso di lotto confinante libero:

- Maggiore o uguale a 5,00 m
- È ammessa la costruzione sul confine

Distanze dai confini per allevamenti zootecnici

Maggiore o uguale a 20,00 m

Quota piano residenziale

Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta (in vigenza della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni). La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali, (restando escluse le altre), e per le nuove costruzioni (restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni). Il piano al di sotto di detto primo livello utile, anche se chiuso, non può avere alcuna destinazione d'uso ad esclusione del solo posto auto. Non si terrà conto della maggiore altezza fino a 1,50 m nel computo dell'altezza del fabbricato.

Parcheggi inerenti la costruzione

Parcheggi in misura pari a 1,00 mq per ogni 10,00 mc del Volume Geometrico (VG);

Piano Casa

In vigenza del cosiddetto "Piano Casa", è sempre possibile realizzare nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale, al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole. Tali realizzazioni sono da intendersi in aggiunta a quelle normalmente realizzabili in zona E.

Industrie insalubri

In applicazione dell'art.216 del R.D. 27.07.1934 n°1265, in zona E sono ammesse le industrie insalubri di cui al D.M. 05.09.1994. La distanza dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale a 150,00 m, salvo distanze maggiori previste da specifiche normative relative all'industria da insediare. Ai fini urbanistici, la volumetria massima non potrà superare 0,30 mc/mq di superficie fondiaria. Prima del rilascio del titolo abilitativo mediante intervento edilizio diretto, è necessaria l'acquisizione (anche mediante conferenza di servizi non comportante variante urbanistica) dei pareri obbligatori.

Zona D3

Attività produttive soggette a piano attuativo, di cui alla Variante al P.d.F. (Decreto del Presidente della Provincia di Caserta prot. n°68/Pres. del 01.08.2003 e Decreto di controllo di conformità del Presidente della Giunta Regionale Campania n°744 del 11.11.2003)

Modalità di attuazione

Piano Urbanistico Attuativo;

Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art.28^{bis} del D.P.R. n.380/01;

Intervento diretto (Permesso di Costruire) ove le condizioni di urbanizzazione lo consentono.

Destinazioni d'uso ammesse

- Attività speciali di natura produttiva ed ecologica, connesse con la trasformazione ed il riciclaggio dei rifiuti
- Alloggio del custode per una misura massima di 100,00 mq di superficie lorda di piano, ed altezza massima di 3,20 m

Interventi ammessi

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Ristrutturazione edilizia;
- Abbattimento e contestuale ricostruzione;
- Nuove costruzioni;
- Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse;

Unità minima di intervento

Intera superficie di comparto individuata con un numero cerchiato nelle tavole grafiche.

L'attuazione del PUA può essere effettuata anche per stralci attraverso l'applicazione delle previsioni di cui all'art.28^{bis} del D.P.R. n.380/01 con la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato.

Nel caso di intervento frazionato sarà predisposto dai richiedenti uno studio generale delle urbanizzazioni primarie e secondarie riguardante l'intero comparto che dovrà essere attuato fino al conseguimento delle caratteristiche per l'agibilità dei manufatti da realizzare. Le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001. L'eventuale eccedenza rispetto al valore degli oneri di urbanizzazione dovuti rimarranno comunque a carico dei richiedenti senza possibilità di ristoro.

Indice edificabilità fondiaria (IF)

0,25 mq/mq.;

Standard

Come da art.5 del D.I. n.1444/68.

Quota piano residenziale

Maggiore o uguale a 1,50 m dal piano di campagna a sistemazione avvenuta (in vigore della variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni). La presente prescrizione vale solo per le destinazioni residenziali.

Il piano al di sotto di detto primo livello utile, anche se chiuso, non può avere alcuna destinazione d'uso ad esclusione del solo posto auto.

Si può derogare dalla presente prescrizione in caso di dimostrata impossibilità tecnico-economica di attuazione degli interventi e con uno studio sulla compatibilità idrogeologica, e con parere della competente Autorità di Bacino.

Distanze tra fabbricati (Df)

In assoluto: maggiore o uguale a 30,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici fronteggianti.

In relazione all'altezza: 1/1

È ammessa la costruzione in aderenza

Distanze dai confini (Dc)

In assoluto: maggiore o uguale a 15,00 m.

In relazione all'altezza: 0,5/1

Non è ammessa la costruzione sul confine

Distanza dalle strade (Ds)

In assoluto: maggiore o uguale a 30,00 m.

Zona V4 – Area a vincolo elettrodotto

Interventi ammessi su edifici esistenti

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia

Divieti

È vietata qualsiasi costruzione a distanza minore di:

- 15,00 m dall'asse per elettrodotto da 132 Kv
- 25,00 m dall'asse per elettrodotto da 380 Kv

Le distanze sopra riportate possono essere ridotte previo assenso scritto dell'Ente gestore dell'elettrodotto.

Consensi

Se la fascia di rispetto ricade in una zona edificabile più ampia, fermo restando quanto riportato nei Divieti, è possibile sfruttare la possibilità edificatoria (indice volumetrico e/o di copertura) nella parte non interessata dal vincolo stesso.

Zona V5 – Area a vincolo archeologico

Modalità di intervento

Piano di valorizzazione del sito archeologico

Divieti

Nelle more della redazione e approvazione del Piano di valorizzazione del sito archeologico, salvo approvazione da parte della Soprintendenza, sono vietati:

- gli interventi edilizi;
- gli interventi infrastrutturali;
- le lavorazioni non superficiali compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali.

Consensi

Nelle more della redazione e approvazione del Piano di valorizzazione del sito archeologico sono consentiti:

- interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la pubblica incolumità;
- interventi sottoposti a parere favorevole da parte della Soprintendenza archeologica.