

Prot. n° 11773 del 19/09/2022



COMUNE DI GRAZZANISE

PROVINCIA DI CASERTA

AREA TECNICA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta Prot. n° 11090 del 05/09/2022 presentata dal Sig. PALMA Mario nato il 04/11/1976 a Napoli e ivi residente alla via Ascensione n°8, in qualità di Legale Rappresentante della società Campania Solare S.r.l.;

VISTO il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) **approvato** con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania 1 aprile 1996, n° 5323 pubblicato sul B.U.R.C. n° 27 del 13 maggio 1996);

VISTO il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) **adottato** con Delibera di Giunta Comunale n° 107 del 05/08/2021 e pubblicato sul B.U.R.C. n° 82 del 23/08/2021;

VISTI gli atti d'Ufficio:

CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al

Foglio 42 – P.Illa 3 – 16 – 29 =====

Foglio 45 – P.Illa 38 – 5010 – 5011 =====

NELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ALLA DATA DEL 22/08/2021 (Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania 1 aprile 1996, n° 5323 pubblicato sul B.U.R.C. n° 27 del 13 maggio 1996) RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

ZONA "E₃" – AGRICOLA – AREE SEMINATIVE IRRIGUE

DESTINAZIONE D'USO: 1) Residenza – 2) Pertinenze occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli.

PRESCRIZIONI:

- Indice di fabbricabilità fondiaria residenza	mc/mq	0,05
- Indice di fabbricabilità fondiaria pertinenze	mc/mq	0,07
- Altezza	m	7,50
- Numero dei piani	n°	2
- DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
- In rapporto all'altezza	m/m	100% h
- In assoluto	m	10,00
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI per fabbricati	m	5,00
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI per stalle	m	20,00
- Strumento di attuazione: Concessione Edilizia		
- Distanza dal ciglio delle strade		(D. M. 1404/68 e D. L. 285/92)
- Distanza dal ciglio della strada vicinale	m	10,00
- Lotto minimo		

IN DATA 05 AGOSTO 2021 è stato adottato, con Delibera della Giunta Comunale n° 107 del 05/08/2021, il **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)**, pubblicato sul B.U.R.C. n° 82 del 23/08/2021.

Nello stesso, il terreno in oggetto, è così individuato:

Foglio 42 – P.Illa 3 – 16 – 29

Foglio 45 – P.Illa 38 (per il 98,29 %) – 5010 (per il 55,76 %) – 5011 (per il 4,15 %)*

*(percentuale ricadente nel territorio di Grazzanise)

ZONA "AREA AGRICOLA"

DESTINAZIONE D'USO: 1) Residenza agricola – 2) Impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli - 3) Allevamenti zootecnici - 4) Interventi agrituristici

INDICI:

- Indice di fabbricabilità fondiaria abitazioni	mc/mq 0,03
- Superficie minima del lotto	mq 10.000
- Numero dei piani	N. 2
- Altezza residenze	m 7,50
A) distacco minimo dagli edifici	
- In rapporto all'altezza	m/m
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto (per stalle)	m 20,00
Assoluto (per abitazioni e depositi non nocivi)	m 10,00
- Strumento di attuazione	Permesso di Costruire
C) Distanza dal ciglio delle strade	(D. M. 1404/68 e D. L. 285/92
D) Distanza dal ciglio della strada vicinale	m 10,00

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'Autorità di Bacino. Gli allevamenti bufalini devono distare non meno di 500 metri dai centri abitati e metri 100 dalle strade statali e provinciali.

VINCOLI

A) Il Comune di Grazzanise ricade in zona di media sismicità – 2, così come definito dalla deliberazione di giunta regionale n. 5447 del 07 novembre 2002 ss.mm.ii.

B) Il territorio del Comune di Grazzanise 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). Il Terreno in oggetto ricade in Area R.

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 delle suddette norme che di seguito si riportano:

Art. 16- Normativa tecnica per le costruzioni ricadenti in aree R –

1. Tipologie edilizie

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle presenti norme 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.

C) I terreni in parola non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 353/2000.

D) I terreni in parola non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 136, comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

E) I terreni in parola non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 142, comma 1 lett. dalla a) alla d) del D.Lgs. 42/2004.

F) I terreni in parola non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 142, comma 1 lett. dalla f) alla m) del D.Lgs. 42/2004.

Grazzanise, 19 Settembre 2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Aurelio Antonio Petrella

