



Comune di Canello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.canelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.canelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

AREA III – Tecnica

Responsabile arch. Emilio Graziano

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta avanzata dal sig. **Palma Mario**, C.F. PLMMRA76S04F8390, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società **STARDUE S.R.L.** C.F. 09700561211, con sede in Napoli (NA), alla Via Francesco Giordani n. 42, assunta al protocollo dell'Ente n. 10382 in data 30/10/2022 e successive integrazioni protocollo dell'Ente 10597 del 05/09/2022 e n. 10941 del 13/09/2022.

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

Visto il Decreto Sindacale n. 16 del 07/11/2022, che dispone la Responsabilità dell'**Area III – Tecnica 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 07 p.lle 53, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 109, 5078 e 5130 - Foglio 11 p.lle 2, 41 e Foglio 12 p.la 9** - 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
7	53	100.00	E - Agricola
7	80	100.00	E - Agricola
7	82	100.00	E - Agricola
7	83	100.00	E - Agricola
7	84	100.00	E - Agricola
7	85	100.00	E - Agricola

7	86	100.00	E - Agricola
7	109	100.00	E - Agricola
7	5078	100.00	E - Agricola
7	5130	100.00	E - Agricola

Foglio	Mappale	%	Destinazioni Urbanistiche
11	2	100.00	E - Agricola
11	41	100.00	E - Agricola

Foglio	Mappale	%	Destinazioni Urbanistiche
12	9	100.00	E - Agricola

Foglio	Mappale	%	Vincoli e Fasce di Rispetto
12	9	19.40	V4 - Area a vincolo elettrodotto

VINCOLI

Il territorio del Comune di Cancellò 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) .

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 Fascia A ed 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:

- a) 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;
- b) al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- c) in nessun caso la struttura da realizzarsi deve costituire ostacolo al deflusso o limitazione alla capacità d'invaso.

I terreni sopra richiamati non sono soggetti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, comma 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

I terreni sopra richiamati non sono soggetti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera a), b), c), d), f), g), h), i), l), m), articolo 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 non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici o di un livello.

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.

Si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti.
Cancello ed Arnone (CE), 15/11/2022

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



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 14237/2022 del 15-11-2022
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



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 architettospeluso@gmail.com PEC giuseppe.peluso@archiworldpec.it

progettista:
arch. Giuseppe Peluso

ARCHITETTO
GIUSEPPE PELUSO
ISCRITTO ALL'ALBO
n. 312

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:

COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE
Protocollo Partenza N. 14237/2022 del 15-11-2022
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Zona E – Agricola

Modalità di attuazione	Intervento diretto a seguito di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)
Richiedente	<p>Ai fini della conduzione del fondo, per la sola realizzazione di residenze rurali il richiedente può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. <p>È consentito l'accorpamento di terreni agricoli non contigui.</p>
Destinazioni d'uso ammesse (DdUA)	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● Manutenzione ordinaria ● Manutenzione straordinaria ● Ristrutturazione edilizia ● Abbattimento e contestuale ricostruzione a parità di volume ● Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume

	<ul style="list-style-type: none">• Nuove costruzioni• Cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle DdUA
Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)	<p>Contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Descrizione della situazione attuale dell'azienda;• Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività:<ul style="list-style-type: none">○ 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, <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>L'approvazione del PSA, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>
Interventi ammessi in assenza di Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)	<p>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></p>
Interventi sempre ammessi	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% della superficie agricola totale. <p>Gli annessi relativi alle attività agrituristiche sono consentiti con riferimento al numero massimo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 posti letto per esercizio.
Distanze tra fabbricati (Df)	<p>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.</p>
Distanze dai confini per residenze e	<p>Caso di lotto confinante libero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maggiore o uguale a 5,00 m

pertinenze	<ul style="list-style-type: none"> È ammessa la costruzione sul confine Caso di lotto confinante edificato: <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>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, <i>(restando escluse le altre)</i>, e per le nuove costruzioni <i>(restando escluse le ristrutturazioni e le ricostruzioni)</i>.</p> <p>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.</p>
Parcheggi inerenti la costruzione	Parcheggi in misura pari a 1,00 mq per ogni 10,00 mc del Volume Geometrico (VG);
Piano Casa	<p>In vigore 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.</p> <p>Tali realizzazioni sono da intendersi in aggiunta a quelle normalmente realizzabili in zona E.</p>
Industrie insalubri	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ai fini urbanistici, la volumetria massima non potrà superare 0,30 mc/mq</p>

