



# COMUNE DI MOLINARA

## PROVINCIA DI BENEVENTO

Via Virgilio, 1 - 82020 - Molinara (BN)

Tel. 0824.994001 - Fax 0824.994014  
Cod. Fisc. / Partita IVA 00153530621

mail [virgilio@comune.molinara.bn.it](mailto:virgilio@comune.molinara.bn.it)  
pec [info@pec.comune.molinara.it](mailto:info@pec.comune.molinara.it)

Protocollo

Comune di MOLINARA

In Partenza  
Prot. 0002288 del 24-05-2023 ora: 16:22  
Ogg: Rilascio CDU f.11 e 7 p.lle varie  
Dest: Geom. Mario Antonio Vicario



### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta del **Geom. Mario Antonio VICARIO** c.f.:VCRMNT59E03H898H, residente in San Giorgio la Molara (BN) in Contrada Maddalena n. 12, assunta al protocollo di questo ente al n. **2167 in data 17.05.2023**, intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica per gli immobili appresso indicati;
- Visto il P.U.C. adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 01/04/2017, ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30.10.2018, ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.97 in data 24/12/2018;
- Visto l'Art. 30 comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;

#### CERTIFICA

- Che gli immobili siti nel Comune di Molinara, in Catasto distinto con i seguenti dati

Foglio	P.lla	Zona
11	187	60% E 1 – 40% E 3
11	188	E 3
11	189	E 1
11	195	E 1
11	191	75% E 1 – 25% E 3
11	192	E 1
7	131	E 1
7	190	E 3
7	192	E 3
7	194	E 3

- Ricadono nelle zone sopra riportate con le prescrizioni urbanistiche appresso riportate:

**45 ZTO E:**

#### **45.1. Aree della tutela E1.**

Le aree sono inedificabili.

Le aree percorse dal fuoco dalla data di cessazione del vincolo d'inedificabilità sono classificate aree E3, sugli immobili esistenti, tranne quelli ricadenti nelle fasce A, B, C del PSDA e quelli della tutela assoluta, è ammesso senza aumento della SUL la modifica della destinazione, Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RE, RC.

E' ammessa la possibilità di realizzare le pertinenze e strutture agricole, alle aziende esistenti ricadenti nelle aree E1, secondo l'indice di cui alla L.R. 14/82, in funzione della coltura agricola in atto (a condizione che l'area non ricada in A3, R3,R4 del piano dell'Autorità di Bacino). Nella modifica delle destinazioni ammesse di cui all'art. 7, sono ammesse le seguenti funzioni: A1, D1, D2, D2.1. D2.3. D2.4., D2.5., D2.8., D2.10.

#### **45.2. Aree della tutela E2.**

Appartengono all'ambito E2 le aree dei corridoi ecologici, le aree sono inedificabili a meno dei casi dei paragrafi 45.3 e 45.4., è prescritto il lotto minimo di mq 5.000.

### 45.3. Aree della tutela E4.

Le aree sono inedificabili

Sugli immobili esistenti, a meno di quelli ricadenti nelle fasce A, B, C del PSDA e quelli della tutela assoluta, è ammesso senza aumento della SUL, la modifica della destinazione.

Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RE, RC.

E' ammessa la possibilità di realizzare le pertinenze e strutture agricole, alle aziende esistenti ricadenti nelle aree E4, secondo l'indice di cui alla L.R. 14/82, in funzione della coltura agricola in atto.

Nella modifica delle destinazioni ammesse di cui all'art. 7, sono ammesse le seguenti funzioni: A1, D1, D2, D2.1. D2.3. D2.4., D2.5., D2.8., D2.10.

### 45.4. Disciplina per aree E2, E3, E5

#### 1. Interventi sugli immobili esistenti di tipo residenziale o turistico -ricettivo.

Parametri:

Modalità d'intervento: Intervento diretto. -Destinazioni ammesse (art. 7) edifici esistenti: A1, D1, D2, D2.1, D2.3. D2.4.D2.5., D2.8., D2.10. -Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE, RU.

Ampliamenti e/o sopraelevazioni secondo i parametri:

-Magg. per ampliament. o sopraelevaz. di edifici esistenti per uso abitazione agricole D1.1. (Articolo 7) = 20% SUL esistente.

-Maggiorazione per ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti per uso complementare e/o plurimo (turistico – ricettivo e turismo rurale) con destinazione D2.4,D2.5, D2.8, D2.10 (articolo 7) = 35% SUL esistente.

HE = 7 m. (alla linea di gronda) DE = 10 m., DS = 10 m. da strade vicinali, per le altre strade in funzione della tipologia della strada, DC = 10 m. (ammessa costruz. in confine o in aderenza), non esistono limitaz. agli interventi per le aree E2, E3, E4.

#### 2. Interventi sugli immobili esistenti di tipo produttivo artigianale esistenti nel Comune.

Parametri:

Modalità d'intervento: Intervento diretto, Categorie d'intervento (art. 7) edifici esistenti: MO, MS, RC, RE. , Destinazioni ammesse (art. 7) edifici esistenti: B2, D1, D2. , Ampliamenti e/o sopraelevazioni secondo i parametri:

Maggiorazione per ampliamento = 30% QST esistente.

HE = 9 m. (alla gronda) DE = 10 m.; DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade in funzione della tipologia della strada.

DC = 5 m. (è ammessa costruzione in confine o in aderenza), Non esistono limitazioni agli interventi per le aree E2, E3, E4.

#### 3. Riutilizzazione manufatti esistenti in muratura come casotti, ecc. non utilizzati.

E' prescritto la demolizione delle baracche esistenti, fienili e casotti, ed opere provvisorie non utilizzate nell'azienda. E' consentito utilizzare la SUL dei manufatti da demolire regolarmente assentiti, per uso residenziale (D1.1. Articolo 7) ad uso esclusivo del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola con l'obbligo di destinare non meno del 30% della SUL esistente ad uso agricolo.

La disposizione si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente.

Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.

Gli interventi di cui al presente comma possono attuarsi per manufatti esistenti e per una superficie non superiore a 250 metri quadrati. Non esistono limitazioni agli interventi per le aree E2, E3, E4.

#### 45.5 Nuovi manufatti abitativi e produttivi a supporto dell'esercizio dell'impresa agricola in aree E2, E3, E5.

Prescrizioni:

• Tutte le nuove attività edilizie sono finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'Imprenditore agricolo principale (art. 2135 codice civile), del coltivatore diretto (art. 2083 del codice civile) e dei proprietari in genere; o alla costruzione di manufatti di supporto all'esercizio dell'impresa agricola.

Per la realizzazione di nuovi manufatti abitativi e produttivi di supporto necessari all'esercizio dell'impresa agricola è prescritto il piano di sviluppo aziendale.

• E' ammesso l'asservimento nei limiti Legge Regionale 14 del 1982.

• Gli indici edilizi da utilizzare (nuovi manufatti abitativi e/o nuovi manufatti a supporto all'esercizio dell'impresa agricola) non possono superare quelli di cui alla Legge Regionale 14 del 1982 in funzione della carta uso agricolo espressi in mq/mq.

Parametri.

Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni del paragrafo 45.3.

Modalità d'intervento: Intervento diretto, Destinazioni ammesse (art. 7), nuovi edifici, aree: B4, B5, B6, D1, D2 , Categorie d'intervento (art. 7): MO, MS, RC, RE, NE., HE = 6,5 m. (alla linea di gronda), DE = 10 m., DS = 10 m. da strade vicinali. Per le altre strade in funzione della tipologia della strada, DC = 5 m. (è ammessa la costruzione in confine, o in aderenza).

Limitazioni per le aree E2, E3, E4:

-Per le aree E2 e E3, configuranti aree del corridoio ecologico la disposizione del presente articolo è consentita per il 1° triennio fermo restando gli eventuali pareri in funzione del vincolo, L'API del 2° triennio potrà graduare limitazioni fino al raggiungimento dell'obiettivo strategico. -Non vi sono limitazioni per le aree E4.

#### 45.6 Aree della tutela E3.

Le aree E3, pur appartenendo all'ambito di tutela, sono da considerarsi zone agricole, L'attività edilizia è subordinata al parere dell'autorità competente del vincolo, Si applicano le disposizioni precedenti 44, 45.3 e 45.4, 45.5, 45.6, Sono confermate le disposizioni della parte strutturale per le aree ricadenti in E3, è' prescritto il lotto minimo di mq 3.000.



#### 45.6. Aree agricole E5

Per le aree E5 si applicano le disposizioni precedenti 44, 45.3 e 45.4, 45.5, 45.6, senza limitazioni per il lotto minimo.

#### VINCOLI

Tutti gli immobili sopra indicati riportati al Foglio 7 e 11, sono sottoposti a vincolo idrogeologico;

-Che tutti gli immobili ricadenti in Zona E3 sono sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;

Per quanto riguarda la certificazione sulla presenza di tutti gli altri vincoli, che sono di competenza sovracomunale, la loro eventuale presenza e/o assenza va richiesta ai rispettivi enti interessati.

Certifica inoltre che ai sensi della Legge 428/93 che le particelle sopra riportate non sono state interessate da fenomeni d'incendio.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

Molinara li, 24 maggio 2023

**Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Geom. Pasquale FERRO)**

