



COMUNE di SAN BARTOLOMEO in GALDO

Provincia di Benevento

Corso Roma, 30 – 82028 – C.F./P.IVA 00696400621

Sito Internet: www.comune.sanbartolomeoingaldo.bn.it

P.e.c.: protocollo.sanbartolomeoingaldo@asmepec.it

SETTORE TECNICO

Tel. 0824-824601 /19/54/- Fax 0824-824650

- Vista la richiesta del C.T.U. ing. Ugo Iezzi nato a Chieti il 19/06/61;
- *Visto il Piano Urbanistico Comunale (PUC), vigente per questo Comune, approvato con Deliberazione n. 27 del 14/03/2017 adottata dal Commissario Straordinario dott. [REDACTED] (avviso di pubblicazione di approvazione definitiva BURC n. 30 del 10/04/2017);*
- *Visto l'art. 30 del DPR 380/01;*
- *Vista la legge 428 del 29.10.93;*
- *Visto ed applicato l'art.6 della legge 127/97;*

CERTIFICA

Che i terreni siti in questo Comune individuati in catasto con i seguenti dati:

FG. N. 50- p.Ila 2991 (fabb. Con corte-ente urbano);

FG. N. 51- p.Ile 381-587;

FG. N. 47- p.Ile 453 (cat. F03)-452-451;

FG. N. 91- p.Ile 245-253-353;

Non ricadono in territori percorsi dal fuoco e che secondo il suddetto strumento urbanistico (P.R.G.), la destinazione d'uso delle suddette particelle risulta come segue:

FG. N. 50- p.Ila 2991 (fabb. Con corte-ente urbano)

ZONE DEL TIPO Vpa: Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e consolidato. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di secondo livello ATL2.

sistema della trasformabilità urbana zona ATL2:

le porzioni di territorio urbano o periurbano, adiacenti al tessuto storico e ai tessuti consolidati, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane o periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Non sono ammessi nuovi usi residenziali.

FG. N. 51- p.Ile 381-587;

per circa ½ delle p.Ile

ZONE DEL TIPO Vpa: Sono le parti del territorio urbano riservate alla protezione dell'abitato storico e consolidato. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di secondo livello ATL2.

sistema della trasformabilità urbana zona ATL2:

le porzioni di territorio urbano o periurbano, adiacenti al tessuto storico e ai tessuti consolidati, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane o periurbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sono consentiti nuovi usi pertinenziali non residenziali (magazzini, depositi, autorimesse private) per una superficie non residenziale (Snr) non superiore a 20 mq e per una altezza massima non superiore a 3.5 metri. Non sono ammessi nuovi usi residenziali.

FG. N. 51- p.Ile 381-587;

per circa ½ delle p.Ile

zona omogenea tipo "B3" di B di completamento

comparto edificatorio RUB 3

Sono le parti del territorio urbano caratterizzate da un impianto insediativo irregolare e a densità alternata.

Comprendono aree prive di vero tessuto nonché di vera caratterizzazione urbana, con assetti carenti di infrastrutture e servizi. Sono zone tipo B3: i tessuti di riqualificazione urbana. In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di terzo secondo livello Atu2.

con i seguenti indici:

VP= 1853 mc – **ST=** 8358 mq - **IT:** 0,6 mc/mq – **IUT**(indice di utilizzazione fondiaria): 0,20 mq/mq – **IP** (indice

permeabilità) 25% di ST- **Hmax** 10,50 – **Dc** m 5,00 – **De** m 10,00

Sono consentiti i seguenti interventi: MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP2, DR, NE;

- è ammessa la demolizione senza ricostruzione

Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PUA di iniziativa privata per i comparti edificatori RUB3

E' ammessa l'attuazione indiretta per sub comparti

Nelle ZTO tipo B3, salvo diversa prescrizione, l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla cessione all'uso pubblico di aree a parcheggio e verde nella misura complessiva di 20 mq/ab insediato o da insediare. Per cessioni minori o uguali di 300 mq, si dovrà prevedere necessariamente la destinazione a parcheggio con localizzazione preferenziale lungo la viabilità principale esistente. Per cessioni inferiori a 100 mq, l'amministrazione potrà richiedere la monetizzazione degli standard. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati, procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC, qualora in contrasto. E' fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC.

è ammessa l'attuazione delle previsioni di piano anche attraverso il frazionamento dell'ambito originario in sub comparti a condizione che sia stata preventivamente accertata l'impossibilità di attivare l'intero ambito di ristrutturazione e che siano stati determinati e notificati a tutti i proprietari degli immobili compresi nel comparto, gli indici di diritto edificatorio (IDE) corrispondenti al valore dei rispettivi immobili, determinati per l'intero ambito di ristrutturazione urbanistica tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. In questo caso, i proponenti titolari di diritti edificatori possono formulare una proposta riguardante una porzione dell'ambito originario a condizione che:

a) la perimetrazione del sub comparto interessi non meno del 50% della superficie del comparto;

b) la proposta urbanistica sia formulata dai detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie del costituendo sub comparto;

c) si sia tenuto conto, nella determinazione del perimetro del sub comparto, dell'omogeneità territoriale di edificato esistente / da realizzare;

d) nella proposta urbanistica formulata, sia stato garantito il rispetto e salvaguardata la fruizione dei diritti edificatori complementari,

Destinazioni d'uso: **5.1** (Residenze di civile abitazione), **5.2.1** (Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività), **5.2.2** (Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano), **5.2.3**(Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico), **5.2.6**(Attività ricettive, pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono alberghi, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggianti).

FG. N. 47- p.lle 453 (cat. F03)-452

zona omogenea E1 (agricola periurbana):

Sono le parti del territorio periurbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività agrituristiche, turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero). Sono zone tipo E1 i tessuti dei borghi agricoli in ambito periurbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di quarto livello Atc4.

Sono consentite le seguenti attività: **attività agrituristiche - attività sportive, turistiche, socio culturali** – funzioni agricole di conduzione del fondo ed esigenze abitative connesse con i seguenti indici:

IF= 0,15 mc/mq- per le funzioni agricole di conduzione del fondo e esigenze abitative – If = 0,25 mc/mq per le attività turistiche – If= 0,35mc/mq per le attività sportive, turistiche e socioculturali- - D.C.= m 5,00 – R.C. 50% SF – H max m 7,00 - lotto minimo=coincide con la superficie agricola necessaria per l'attuazione dell'intervento; è consentito l'asservimento, previa trascrizione, anche su fondi non contigui;

Sono consentiti i seguenti interventi: MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, DR, NE;

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL; RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL; RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola,

consentiti in caso di necessità fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata. DR Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3, e dunque con variazione di sagoma, di localizzazione e di volume.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.5, 5.4.7

Destinazioni D'uso: Destinazioni d'uso: 5.4.1 (abitazioni agricole), 5.4.2 (pertinenze agricole), 5.4.3 (serre), 5.4.5 (Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo): comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc. . 5.4.7 (Attività ricettive di agriturismo-attività sportive, turistiche e socioculturali),

Limitatamente alle attività agricole ed agli usi considerati compatibili, per le zone tipo E1, il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione, condizionandone la fattibilità alla redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività.

Si considerano usi compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.

FG. N. 47- p.IIa 451;

zona omogenea E3 (agricola periurbana):

Sono le parti del territorio periurbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività agrituristiche, turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero).

Sono zone tipo E3 i tessuti agricoli in ambito periurbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di primo livello **AtL1**.

dove sono consentite le seguenti attività: attività agrituristiche - attività sportive, turistiche, socio culturali – funzioni agricole di conduzione del fondo ed esigenze abitative connesse con i seguenti indici:

IF= 0,07 mc/mq- per le funzioni agricole di conduzione del fondo – If = 0,15 mc/mq per le attività agrituristiche – If= 0,15 mc/mq per le attività sportive, turistiche e socioculturali- If=0,03 mc/mq per esigenze abitative connesse. - D.C.= m 5,00 – R.C. 10% SF – H max m 7,00 - lotto minimo 5000 mq;

Sono consentiti i seguenti interventi: MO, MS, RE1, RE2, RE3, AMP3, DR, NE;

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL; RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL; RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola, consentiti in caso di necessità fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata. DR Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3, e dunque con variazione di sagoma, di localizzazione e di volume.

Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale

Destinazioni d'uso: 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.5, 5.4.7

Destinazioni D'uso: Destinazioni d'uso: 5.4.1 (abitazioni agricole), 5.4.2 (pertinenze agricole), 5.4.3 (serre), 5.4.5 (Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo): comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc. . 5.4.7 (Attività ricettive di agriturismo), 5.3.3 (Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici).

FG. N. 91- p.IIe 245-253-353;

la destinazione è: STRADA DI PIANO

Si rilascia a richiesta di parte in carta legale/semplice, ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01 art. 30.

Ai sensi del DPR 445/2000 così come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

S. BARTOLOMEO IN GALDO, 22/02/2023



Comune di San
Bartolomeo in
Galdo
22.02.2023
16:44:16
GMT+01:00

IL RESPONSABILE U.T.C

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa