



CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

www.comune.teleseterme.bn.it
ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it
PEC: comune.teleseterme.llpp@pec.it
tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476
Ufficio Tecnico

Viale Minieri, 146 - 82037 Telese Terme (BN)
00 438 20 620



Prot. n.

8376

Telese Terme,

26 GIU. 2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA l'istanza del sig. Bosco Fabrizio, nato a Telese Terme in data 17/11/1978 ed ivi residente in via Roma n.9, acquisita al prot. dell'Ente al n. 8988 il 19/06/2018 con la quale si chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, per l'area riportata in Catasto al Foglio n. 6, part.lla n. 198;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

CERTIFICA

■ che detta area ricade, secondo il P.R.G. di cui sopra in:

FOGLIO N. 06

Part.lla n. 198 = Zona En - AGRICOLE NORMALI
= Zona R1 - RISPETTO STRADALE
Vincoli e Tutela (PTC) = V5 - SALVAGUARDIA DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

con le prescrizioni di cui agli artt. **42, 67 e 82** delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente che qui di seguito si riportano:

ART. 42

(Zone agricole normali, En)

Nelle zone agricole normali sono consentite tutte le costruzioni elencate all'Art.42 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante IED applicando i seguenti indici:

1. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'Art. 38/A:

Sm = 2.000 mq

If = 0.10 mc/mq per gli accessori rurali (cantina, stalla, ecc.); 0.03 mc/mq per le abitazioni ed i relativi accessori (garage, deposito, ecc.)

De = m 10.00 per pf; per (o da) PNF m 6.00, riducibili a m 3.00

Dc = m 5.00 per PF; per PNF m 3.00, riducibili a m 1.50 con VdC

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni

VL = 1.00 m/m per NC ed AP ; 0,20 per SE



CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

www.comune.teleseterme.bn.it
ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it
PEC: comune.teleseterme.llpp@pec.it
tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476
Ufficio Tecnico

Viale Minieri, 146 – 82037 Teleseterme (BN)
C.F. / P.I. 000 438 20 620

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi = come da tab. A.

Sono consentite solo case unifamiliari o bifamiliari. Pollai e porcilaie debbono distare non meno di

5.00 m dagli altri edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola; non meno di 10.00 m dal confine

2. Per le costruzioni di cui all'Art. 41/B:

$S_m = 3.000 \text{ mq}$; per le aree destinate all'uso di macchine agricole 2.000 mq

$Q = 0.30 \text{ mq/mq}$

$D_c = m 20.00$

$D_c = m 10.00$

$V_L = 1.00 \text{ m/m}$

3. Per le costruzioni di cui all'Art. 41/C:

$Q = 0.10 \text{ mq/mq}$

$S_m = 3.000 \text{ mq}$

$D_e =$ Gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a:

m 60.00 se destinati agli allevamenti di cui ai punti C/2 e C/3 dell'Art.41

m 55.00 se destinati agli altri allevamenti

m 10.00 se destinati ad altri servizi dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare una distanza minima pari a:

m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C/2 e C/3 dell'Art. 41.

m 15.00 rispetto agli altri allevamenti.

La distanza minima tra gli impianti strettamente produttivi facenti parte della stessa azienda è regolata dalla V_L interna.

$D_c = H_f/2$, con un minimo di :

m 55.00 per gli allevamenti di cui ai punti C2 C3 dell'Art.41

m 30.00 per gli altri allevamenti

m 5.00 per gli altri edifici a servizio dell'azienda.

$V_L = 1.00 \text{ m/m}$ sul perimetro del lotto; 0.20 all'interno

4. Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'Art. 41/D.

Il Piano si attua mediante IED integrato da VdC.

Si applicano gli stessi indici e modalità delle zone D4 definiti all'Art. 39 con la sola differenza che la VdC va estesa m 1000 intorno al perimetro dell'area oggetto di concessione.

5. Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'Art.41/E:

$S_m = 10.000 \text{ mq}$

$Q = 0.20 \text{ mq/mq}$

$D_e =$ Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, di m 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione di m 100 dalle strade esistenti statali o provinciali e m 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

$D_c = m 25.00$

6. Per le costruzioni destinate alle attività di cui all'art. 41/F:



CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

www.comune.teleseterme.bn.it

ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it

PEC: comune.teleseterme.lpp@pec.it

tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Ufficio Tecnico

Viale Minieri, 146 - 82037 Telesse Terme (BN)

C.F. / P.I. 000 438 20 620

A. Per i manufatti per attività artigianali, commerciali possono essere realizzati applicando le norme di cui all'art. 39, con la sola differenza che il Piano si attua mediante IED.

B. I manufatti destinati ad alberghi e pensioni possono essere realizzati con i seguenti indici:

$U_f = 0.7 \text{ mq/mq}$

$Q = 0.3 \text{ mq/mq}$

$De = m 15.00$ per PF; per (o da) PNF $m 8.00$, riducibili a $m 6.50$ con VdC

$Dc = m 7.50$ per PF; per (o da) PNF $m 5.00$, riducibili a $m 3.00$ con VdC

$VL = 1.00 \text{ m/m}$

$H = m 10.50$

Parcheggi: come da Appendice A

$S2 = 0.15 \text{ mq./mq.}$ da destinare a verde attrezzato P4

SI = consentiti AC e P

Non sono consentiti gli alberghi residenziali (residences).

C. Per consentire lo sviluppo dell'agriturismo possono realizzarsi campeggi liberi, campeggi attrezzati, ristoranti e bar, nonché la riconversione totale o parziale degli edifici rurali esistenti in residenze a rotazione d'uso, con le seguenti norme:

il campeggio libero può localizzarsi nei fondi di immediata pertinenza delle abitazioni; a tal fine per queste ultime sono consentiti l'integrazione e/o il potenziamento dei servizi igienici nella misura massima del 20% del volume esistente, in aggiunta ad altri ampliamenti eventualmente ammessi

il campeggio attrezzato può realizzarsi nelle sole zone Eb, mediante intervento diretto ed applicando gli indici della zona G6

le residenze rurali a rotazione d'uso (affittacamere, locande) possono ricavarsi nelle abitazioni rurali esistenti alla data di formazione del Piano mediante ampliamento delle stesse fino al 30% del massimo volume residenziale consentito sul fondo o di quello preesistente, se maggiore, ed alla integrazione dei servizi igienici nella misura massima di 30 mc per ogni 4 nuovi posti letto.

ristoranti e bar possono essere realizzati applicando i seguenti indici:

$U_f =$ pari al doppio di quello preesistente calcolato considerando utile l'intera superficie, nel caso di riconversione di edifici rurali; pari a 0.30 mq/mq nel caso di nuova costruzione

$Q = 0.20$

$De = m 20.00$

$Dc = m 15.00$

$VL = 1.00 \text{ m/m}$

$H_f = 6.00 \text{ ml}$

P = come da Appendice A.

In ogni caso la domanda di concessione va integrata da VdC estesa $m 1.000$ intorno all'immobile oggetto dell'intervento.

Per gli edifici di cui ai punti 1 e 2 non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3, 4, 5 e 6 non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Per gli edifici di cui al punto 6 il rilascio della Concessione Edilizia, della licenza di



CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

www.comune.teleseterme.bn.it
ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it
PEC: comune.teleseterme.lpp@pec.it
tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476
Ufficio Tecnico

Viale Minieri, 146 - 82037 Telesse Terme (BN)
C.F. / P.I. 000 438 20 620

abitabilità e di quella di uso è subordinata alla esibizione delle prescritte autorizzazioni per l'attività prevista. Per quelli di cui al punto uno della documentazione di esercitare direttamente l'attività agricola o di essere figlio/a del proprietario o degli aventi titolo per intervenire o di essere inclusi negli speciali elenchi AIRE.

ART. 67 (Rispetto stradale, R1)

Sulla base della combinata applicazione delle definizioni di cui all'art. 57 delle presenti norme e dei grafici di Piano in prossimità di tutte le strade esistenti e di quelle di cui il Piano prevede la realizzazione o la modifica gli interventi sul territorio sono sottoposte alle seguenti ulteriori prescrizioni:

A. Costruzioni..

A.1. Nelle zone agricole, la distanza minima da mantenere dal ciglio stradale, in rapporto alle diverse categorie di strade, è pari a:

m 60.00, per le strade classificate di tipo A

m 40.00, per quelle di tipo B

m 30.00, per quelle di tipo C a funzione comprensoriale

m 20.00, per quelle di tipo C a funzione intercomunale e per quelle di tipo D ed E

m 10.00, per quelle di tipo E che siano comunali classificate di interesse locale con apposita delibera, o che siano consortili, per quelle di tipo D ed E, nel tratto contiguo alle zone agricole di completamento (Ec)

m. 5.00, per quelle di tipo E classificate vicinali nell'apposito stradario comunale.

A.2. Nei centri abitati (zone A, B, C, D ed F), la distanza minima da osservare dal ciglio stradale dipende dalla larghezza e/o dalla categoria della strada, secondo il seguente prospetto:

categoria strada arretramento

A m. 25.00, salvo riduzioni concedibili dalla ANAS

B o C pari alla fascia R1, riportata nei grafici di Piano

D pari alla fascia R1, se riportata nei grafici di Piano; come quello di cat.

E, se non riportata

E1 pari alla fascia R1, se riportata; m. 12.00 se non riportata

E2 pari alla fascia R1, se riportata ; m. 10.00, se non riportata

E3 m 10.00

E4 m 7.50

F m 5.00, in generale; m 2.00 per strada a fondo cieco; a filo nei casi di IUP

G m 1.00, nei casi di intervento diretto; a filo nei casi di IUP

Per le strade non principali (E3, E4, F e G) l'arretramento può essere ridotto alla metà a condizione che sia trasferita al Comune gratuitamente e con atto pubblico la intera parte del lotto compresa tra il ciglio stradale da una parte e, dall'altra, la spezzata costituita dal fronte del fabbricato e dalle parallele al ciglio condotte dai punti estremi del fronte stesso.

B. Recinzioni

B.1. Nelle zone agricole le recinzioni fiancheggianti le strade debbono mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza della parte piena; qualora questa



CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

www.comune.teleseterme.bn.it

ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it

PEC: comune.teleseterme.llpp@pec.it

tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Ufficio Tecnico

Viale Minieri, 146 - 82037 Teles Terme (BN)

C.F. / P.I. 000 438 20 620

superi l'altezza di m 3.00 le recinzioni si considerano, ai fini della distanza minima da osservare, come "costruzioni" e sono quindi disciplinate dalle norme di cui al punto A.1. del presente articolo. In prossimità dei nodi stradali, all'interno dei triangoli d'incrocio, non sono comunque ammesse recinzioni di altezza superiore a m. 0.80

B.2 Nei centri abitati (zone A, B,C, D, Ec ed F), le recinzioni vanno costruite a distanza dal ciglio stradale pari alla metà della corrispondente fascia R1; le aree residue possono essere delimitate con siepi e piantumate, comunque rispettando le norme di cui al successivo punto C2

C. Piantumazioni

C.1 Nelle zone agricole lungo le strade è consentito piantare:

- alberi o siepi di altezza superiore a m. 1.00, a distanza non minore di m 3.00
- siepi di altezza non superiore a m. 1.00, a distanza non minore di m. 1.00.

In prossimità dei nodi stradali non sono consentiti alberi o siepi interne ai triangoli di incrocio

C2. Nei centri abitati (zone A,B,C, Ec ed F) gli alberi possono essere piantati a distanza non minore di m. 1.00 dal ciglio stradale.

D. Escavazioni.

Lungo le strade, i nodi stradali ed i parcheggi, non possono essere praticati fossi, canali o escavazioni aventi distanza dal ciglio stradale minore della profondità, con un minimo assoluto di m. 3,00

Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite stazioni di rifornimento per autoveicoli, bar, motel e simili in conformità delle prescrizioni dell'Ente responsabile della tutela della strada.

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo valgono le definizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 57.

(ART. 82)

(Salvaguardia delle prescrizioni dei piani urbanistici sovracomunali, V5)

Nelle aree investite dai piani urbanistici che ai sensi della legge 1150/42 e successive modificazioni sono prevalenti rispetto al P.R.G. comunale (PTC, piani ASI, PEEP, ecc.) sono consentiti solo gli interventi che siano contemporaneamente conformi sia alle prescrizioni del P.R.G. sia a quelle del Piano di livello superiore, se vigente.

CERTIFICA

inoltre,

- che per detta area non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui all'art. 30, settimo comma, del D.P.R. n. 380/2001.

Il Resp. del Procedimento
(Arch. Giovanni De Angelis)

IL RESP. DELL'AREA TECNICA
(Arch. Lidia Matarazzo)