



COMUNE DI STIO

(Provincia di Salerno)

3

UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

PROT. N.: 3104 DEL 12/11/2013 REG. N.: 25

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti:

- la normativa connessa alla gestione dei rifiuti, di cui alla dGR 148/2013 nonché alla dGC n.: 68 del 10/10/2013, per il cui effetto, necessita il rilascio di certificazione urbanistica dell'area ospitante il sito isola ecologica;
- il Testo Unico sull'edilizia - DPR 06/06/2001, n.: 380;
- la strumentazione urbanistica locale vigente, nonché gli atti in possesso dell'Ufficio e la normativa vigente in materia,

CERTIFICA

L'area di terreno, avente riferimento catastale:

FOGLIO	PARTICELLA
23	2

in agro di questo Comune ricade, in seno allo strumento urbanistico locale vigente (PRG), in zona "E - AGRICOLA" con le prescrizioni di seguito riportate:

Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse direttamente connesse.- Tali zone rappresentano inoltre uno strumento e una riserva per:

- o la difesa idrogeologica e della stabilità del territorio;
- o la difesa dal rischio sismico;
- o la difesa dell'equilibrio fisiologico, biologico ed ecologico del territorio e della collettività urbana;
- o la difesa del paesaggio agrario e dei valori geologici ed ambientali;
- o la creazione di parchi di campagna.-

In queste zone sono consentiti gli interventi edilizi seguenti:

- A. fabbricati rurali: (stalle, fienili, ricoveri per macchine agricole, per prodotti o per altre attrezzature e materiali d'uso agricolo, serbatoi idrici, silos, porcilai, serre, ecc.);
- B. abitazioni padronali e coloniche;
- C. costruzioni destinate ad attività agricole speciali, annesse ad aziende agricole ovvero svolte in sociale: (cantine, caseifici, stalle sociali, allevamenti intensivi di bestiame, impianti di conservazione di prodotti agricoli, industrie conserviere, magazzini di raccolta di prodotti agricoli, serre, costruzioni a servizio di aziende specializzate in orto - floro - frutticoltura, semprechè, a giudizio del Sindaco su parere conforme della Commissione Edilizia, non siano in contrasto con le finalità di cui al secondo comma del presente articolo.-

Nelle zone agricole "E" il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- 1. per gli interventi di cui alle precedenti lettere A (fabbricati rurali) e C (costruzioni speciali):
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = mc/mq 0,10$;
 - b) superficie minima del lotto $S_m = mq 10.000 (*)$;
 - c) altezza massima (escluso i silos) $H = m 8$;
 - d) distanza minima dai confini e dalle strade $D = m 20$;
 - e) rapporto di copertura esclusivamente per gli allevamenti zootecnici $Q = 5\%$;
- 2. per gli interventi di cui alla precedente lettera B (abitazioni):
 - a) indice di fabbricabilità fondiario:
 - ◆ nelle aree boschive, pascolive e incolte $I_f = mc/mq 0,003$;
 - ◆ nelle aree seminate ed a frutteto $I_f = mc/mq 0,03$;
 - ◆ nelle aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva $I_f = mc/mq 0,05$;
 - b) superficie minima del lotto $S_m = mq 10.000 (*)$;
 - c) altezza massima $H = m 8$;
 - d) distanza minima dai confini e dalle strade $D = m 20$.-

Nelle zone agricole gli interventi edilizi debbono adeguare l'architettura e i materiali usati nella edificazione a quelli tradizionalmente usati nell'edilizia agricola del luogo.- (*) L'edificabilità deve essere computata globalmente sulla unità poderale che può risultare anche dall'accorpamento di terreni non contigui ed anche se non di proprietà del richiedente.- L'asservimento non deve consentire volumi superiori a mc 500 per le abitazioni.-

La distanza minima dai fabbricati è $D = m 10 (*)$.-

Nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiario deve essere computato il volume complessivo dei fabbricati esistenti che si mantengono in essere.- In ogni caso, le aree utilizzate per il computo del volume utile non possono essere successivamente riutilizzate allo stesso fine, anche in caso di nuove eventuali ripartizioni poderali.- Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla stipulazione di un atto di sottomissione da trascriversi presso la competente Conservatoria Immobiliare per il vincolo dell'area di pertinenza delle costruzioni.-

Le aree così individuate restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali da tenere in pubblica visione.-

Per gli edifici rurali e colonici esistenti, anche se ubicati su un lotto inferiore al minimo prescritto nel presente articolo, sono consentiti i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico, statico e tecnologico, ampliamenti, ristrutturazioni.-

Questi interventi sono consentiti, ferma restando o ripristinando la destinazione d'uso agricola e nei limiti del volume esistente incrementato del 20%, rispettivamente per i fabbricati di tipo A e B del presente articolo; l'incremento del 20% può essere utilizzato una sola volta.-

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, cooperative agricole di conduzione, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale, di cui all'art. 12 della legge 09/05/1975, n.: 153 ai sensi dell'art. 17 del DPR 06/06/2001, n.: 380.-

Per gli edifici esistenti nelle zone agricole istituite dal presente PRG, non facenti parte di complessi poderali o comunque non classificabili come colonici o rurali, con destinazione d'uso originaria (attestata dalla tipologia o dalla licenza o concessione edilizia) diversa da quella agricola e non attualmente utilizzati per tale attività, sono consentiti, nei limiti della superficie utile esistente e ferma restando la destinazione d'uso originaria, i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento delle abitazioni.-

Per gli interventi di cui sopra, con destinazione d'uso originaria residenziale e per i quali l'intervento prevede il mantenimento della destinazione d'uso originaria o la destinazione d'uso agricola, sono consentiti inoltre interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, con un incremento "una tantum" pari al 15% della superficie utile esistente.-

(*) - Nota: (così modificato con deliberazione di G.E. della Comunità Montana n.: 482 del 13/08/1987 di approvazione del PRG).-

Le particelle per le quali è certificazione:

- ❖ non risultano essere state percorse dal fuoco e, comunque, non risultano essere sottoposte al vincolo di cui alla legge 428/1993;
- ❖ ricadono, nell'ambito della perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, in zona 2 e, pertanto, non risultano essere soggette a diritto di prelazione da parte dell'Ente Parco.-

Si rilascia, su richiesta di parte interessata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del DPR 06/06/2001, n.: 380.-



Il Responsabile dell'U.T.C.
del servizio e del procedimento
(Geom. Stefano Trotta)