

COMUNE DI CASTELLO DEL MATESE

Piazza Municipio, n° 2 - C.A.P. 81016 - Cod. Fisc. 82000400612 - tel. 0823/784684 - fax 0823/784509 www.comune.castellodelmatese.ce.it
e mail: tecnica@comune.castellodelmatese.ce.it ; e mail pec: tecnico.castellodelmatese@asmepec.it

SETTORE TECNICO

Prot. n. 8183

Lì, 29.12.2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(rilasciato ai sensi dell'articolo 30, comma 2 del DPR 06.06.2001, N° 380)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta dell'arch. Antonia Giovenale quale esperto stimatore per il procedimento istruito presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Ufficio Esecuzioni Immobiliari, procedura esecutiva n. 209/2024 relativa agli immobili siti nel Comune di Castello del Matese e riportati in Catasto al foglio 8 p.lle 5235 sub 1, 5237 sub 1, 5238, 431, 435 e 5234, acquisita al Protocollo Comunale in data 24.11.2025 al n. 6728;

VISTI gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

CHE i terreni riportati in mappa al F° 8 p.lle 5235 sub 1, 5237 sub 1, 5238, 431, 435 e 5234, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Comunità Montana n. 2 del 10.10.1989), nel Vigente Piano Territoriale Paesistico vigente approvato con D.M. 9.4.2000 e nel vigente Parco Regionale del Matese e del piano Regolatore Cimiteriale approvato con delibera di C.C. n. 21 del 29.10.2008 sono classificati:

A) PIANO REGOLATORE GENERALE:

- **ZONA E "Agricola";**

B) PIANO TERRITORIALE PAESISTICO:

- **ZONA "CAF" - Conservazione del paesaggio agricolo e fondovalle: Foglio 8 p.lle 435;**
- **Zona " V.I.R.I." - Valorizzazione degli insediamenti rurali: Foglio 8 p.lle 5235 sub 1, 5237 sub 1, 5238, 431, e 5234;**

C) PARCO REGIONALE DEL MATESE:

- **ZONA "C" – Riserva Controllata: F° 5 particelle 181 e 186;**

PREVISIONI URBANISTICHE:

1) - Piano Regolatore Generale

- **ZONA " E " - Agricola**
- Indice di fabbricazione fondiario per accessori rurali: mc 0,10/mq
- Indice di fabbricazione fondiario per abitazione: mc.0,03/mq
- Distacco dagli edifici: uguale all'altezza con un minimo di ml.10,00;
- Tra le stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà :ml. 20,00
- Distacco dai confini: uguale alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml 5,00; per le stalle ml. 15.00;

- Altezza massima: libera per gli impianti e m.8,50 per le abitazioni
- Superficie minima di intervento: mq. 2.000

2)- Piano Territoriale Paesistico:

ZONA “CAF” – Conservazione del paesaggio agricolo e fondovalle

Divieti e limitazioni:

Nella zona sono vietati i seguenti interventi

- Incrementi dei volumi esistenti
- Apertura di nuove cave
- Realizzazione di impianti di discarica
- Esecuzione di movimenti terra
- Espianti di oliveti;

Interventi ammessi:

- Opere di sistemazione aree per uso ricreativo sportivo
- Realizzazione di aree di parcheggio
- Opere di adeguamento infrastrutture
- Installazioni protezioni stagionali
- Ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti
- Adeguamento igienico funzionale abitativo
- Adeguamento funzionale impianti
- Realizzazione di case rurali

Zona “V.I.R.I.” Valorizzazione degli insediamenti rurali

- La zona comprende aree a prevalente carattere agricolo con presenza di un tessuto edificato diffuso, costituito da originario insediamento di case sparse riconnesso da edilizia a destinazione residenziale, commerciale e produttiva di più recente impianto , anche indotta dalle opere infrastrutturali. I confini della zona sopradescritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.
- **Norme di tutela**
- La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per la valorizzazione e il riassetto delle aree ed insediamenti rurali infrastrutturali e di recente impianto (V.I.R.I.).
- **Divieti e limitazioni**
- Nella zona sono vietati i seguenti interventi:
- -apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- -realizzazioni di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- -esecuzione di movimenti di terra che comporti sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- -espianto degli uliveti;
- **Interventi ammissibili**
- Ai fini del riassetto delle aree e degli insediamenti rurali infrastrutturali e di recente impianto nella zona sono ammessi interventi edificatori a carattere abitativo, rurale produttivo ,commerciale ,artigianale e industriale nonché attrezzature pubbliche nel rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali di settore .Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica:
- -rispetto del punto di vista panoramico

- -rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno
- -rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti
- Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare :
- -quella media degli edifici esistenti al contorno del piano di campagna, in contesto edificato, è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale o ampliamento ;
- -mt.7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso ;
- -mt.10.00 dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale ,ovvero per le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche;
- -le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a mt.10,00 con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco .
- Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10.00.

3)- Parco Regionale del Matese:

ZONA "C"- Riserva controllata

Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. Su tutto il territorio del Parco ricadente in zona "C" sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e ove esistenti, le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate (ex legge 1431/62, 219/81, 363/84 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali per la promozione delle attività economiche delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della legge regionale di attuazione della 179/92.

Ai sensi della legge 28.10.1993 n. 428, così come modificata dalla legge n. 353 del 21.11.2000 si attesta che i terreni oggetto del presente certificato non hanno natura boschiva e non sono stati interessati da incendi negli ultimi quindici anni, come si rileva dalle planimetrie all'uopo predisposte.

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale, avente validità mesi dodici dalla data di rilascio.

Il Responsabile del Settore Tecnico
geom. Pietro Montone

