



COMUNE DI MONTEFORTE IRPINO

Provincia di Avellino

IV SETTORE TECNICO

Protocollo nr. 0001141/2024/R
del 02 febbraio 2024



diritti di segreteria € 101,00
versamento sul CCP n. 13074836
Ufficio Postale 06/062
boll. VCYL nr. 0028

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 nr. 380)

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Vista la domanda presentata in data 17/01/2024 ed assunta al protocollo generale al nr. 0001141/2024 dall' AVV. PIONATI SERAFINO CARLO (C.F.), diretta ad ottenere il rilascio del certificato previsto dall'art. 30, comma terzo, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, relativamente ad area ubicata in Monteforte Irpino (AV), rappresentata catastalmente:

Foglio 27 particelle n. 766, 1177, 1179, 1180, 1200, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1250 e 1252.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa regolamentare ad essi relativa;

Espletati i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;

C E R T I F I C A

che la destinazione urbanistica dell'area interessata, secondo il vigente Piano **Regolatore Generale approvato con Decreto n. 2 del 31 Gennaio 2002 del Presidente della Provincia**, è la seguente:

- **Foglio 27 particella n. 1200**, ricade in parte in area classificata "**ZONA OMOGENEA URBANA DIFFUSA (B4)**", le cui prescrizioni urbanistiche sono rilevabili negli allegati del PRG, nelle Norme di Attuazione dello stesso, nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le principali di esse sono:

- Divieto di edificazione nuove costruzioni;
- E' consentito l'adeguamento funzionale dell'edificato mediante interventi di ristrutturazione dell'esistente e la modificazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle sagome planovolumetriche esistenti; è altresì possibile realizzare tettoie e porticati purché sia rispettato il rapporto di copertura pari al 30% della superficie coperta esistente;
- Altezza massima dell'edificio: 7,50 m;
- Numero dei piani fuori terra: 3 (tre) di cui uno a sottotetto abitabile;
- Destinazione d'uso: CD (attrezzature commerciali per la piccola distribuzione), G (garage privati ad uso pubblico), LA (laboratori artigianali), LD (laboratori e depositi annessi ad attività commerciali), PE (pubblici esercizi), R (residenze), U (uffici privati, studi professionali);

All'interno delle zone residenziali e nelle loro vicinanze non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi o per altra causa.

- in parte in area classificata "**ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)**", le cui prescrizioni urbanistiche sono rilevabili negli allegati del PRG, nelle Norme di Attuazione dello stesso, nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le principali di esse sono:

- Rapporto di copertura: 50%;
- Altezza massima dell'edificio: per gli edifici commerciali, direzionali e di servizio: 10,00 m; per gli impianti produttivi: in funzione dell'impianto da realizzare;
- Numero dei piani fuori terra: 3 (tre);
- Superficie minima di intervento: 1000 mq (valutata al lordo delle aree da cedere al Comune);
- Distacco minimo dai confini: 7.50 m;
- Distacco dagli altri edifici: H con minimo assoluto di m.10,00;
- Distanza dalle strade: com.le e prov.le 5,00; statale 10,00 m; autostrada 20,00 m; e comunque nel rispetto delle norme di cui al D.M. nr.1404/68, D.Lgs. nr. 285/92, D.P.R. nr.495/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- Destinazione d'uso: CD (attrezzature commerciali per la piccola distribuzione), CI (commercio all'ingrosso), LA (laboratori artigianali), LD (laboratori e depositi annessi ad attività commerciali), SM (attrezzature commerciali per la grande distribuzione), I (impianti industriali), Direzionale;
- Spazi minimi per parcheggio privato: Come da tabella allegata alle norme di attuazione;
- Spazi interni: secondo le norme specifiche.

Il piano si attua mediante concessione diretta.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale, commerciale o direzionale, è altresì obbligatoria, secondo la specifica destinazione, la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art.5, punti 1) o 2), oltre alle aree a parcheggio nella quantità di legge per le destinazioni commerciali e direzionali, del D.M. n.1444 del 1968. Tali aree come individuate nelle tavole della zonizzazione dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Gli insediamenti dovranno comunque rispettare tutti i parametri di compatibilità ambientale, rispetto alle attività già esistenti e/o in itinere.

Si precisa che le attività commerciali dovranno rispettare lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD - di cui all'rt.13 della L.R. n.1/2000.

- restante parte ricade in area classificata "**ZONA OMOGENEA AGRICOLA - AREE SEMINATIVE ED A FRUTTETO**", le cui prescrizioni urbanistiche sono rilevabili negli allegati del PRG, nelle Norme di Attuazione dello stesso, nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le principali di esse sono:

- Indice di fabbricabilità residenziale: 0,03 mc/mq;
- Indice di fabbricabilità pertinenze agricole: 0,10 mc/mq;
- Altezza max: 7,50 m;
- Numero piani: 2 (due);
- Superficie minima lotto: 10.000 mq;
- Distacco minimo dai confini: 5,00 m;
- Distacco minimo dai fabbricati: 10,00 m;
- Distacco dalle strade: C.li e P.le: 20,00 m; Statale: 30,00 m; Autostrada: 60,00 m; e comunque nel rispetto delle norme di cui al D.M. nr.1404/68, D.Lgs. nr. 285/92, D.P.R. nr.495/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- Destinazioni d'uso: Annessi agricoli e Residenze agricole;

Nelle zone agricole il permesso a costruire per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1975, n.153.

Ai sensi della Legge Regionale n.14/82 "La carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto

individua il carattere prevalente delle culture. Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima"

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

L'insediamento di allevamenti zootecnici è consentito esclusivamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte, ad una distanza di metri 20.00 dai confini del lotto, con un rapporto di copertura di 0,05 mq/mq e fermo restando la superficie del lotto minimo di intervento superiore a 20.000 mq. nonche' l'indice di fabbricabilità di 0.10 mc./mq..

- Si precisa che l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dal vigente Piano Regolatore Generale per le zone E si riferisce ad aree libere non asservite a precedenti costruzioni.
- **Foglio 27 particella n. 766**, ricade in area classificata, "**ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)**", le cui prescrizioni urbanistiche sono rilevabili negli allegati del PRG, nelle Norme di Attuazione dello stesso, nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le principali di esse sono:

- Rapporto di copertura: 50%;
- Altezza massima dell'edificio: per gli edifici commerciali, direzionali e di servizio: 10,00 m; per gli impianti produttivi: in funzione dell'impianto da realizzare;
- Numero dei piani fuori terra: 3 (tre);
- Superficie minima di intervento: 1000 mq (valutata al lordo delle aree da cedere al Comune);
- Distacco minimo dai confini: 7.50 m;
- Distacco dagli altri edifici: H con minimo assoluto di m.10,00;
- Distanza dalle strade: com.le e prov.le 5,00; statale 10,00 m; autostrada 20,00 m; e comunque nel rispetto delle norme di cui al D.M. nr.1404/68, D.Lgs. nr. 285/92, D.P.R. nr.495/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- Destinazione d'uso: CD (attrezzature commerciali per la piccola distribuzione), CI (commercio all'ingrosso), LA (laboratori artigianali), LD (laboratori e depositi annessi ad attività commerciali), SM (attrezzature commerciali per la grande distribuzione), I (impianti industriali), Direzionale;
- Spazi minimi per parcheggio privato: Come da tabella allegata alle norme di attuazione;
- Spazi interni: secondo le norme specifiche.

Il piano si attua mediante concessione diretta.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale, commerciale o direzionale, è altresì obbligatoria, secondo la specifica destinazione, la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art.5, punti 1) o 2), oltre alle aree a parcheggio nella quantità di legge per le destinazioni commerciali e direzionali, del D.M. n.1444 del 1968. Tali aree come individuate nelle tavole della zonizzazione dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione a scapito degli oneri di urbanizzazione.

Gli insediamenti dovranno comunque rispettare tutti i parametri di compatibilità ambientale rispetto alle attività già esistenti e/o in itinere.

Si precisa che le attività commerciali dovranno rispettare lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD - di cui all'rt.13 della L.R. n.1/2000.

- parte della suddetta area ricade in "**FRSA FASCIA DI RISPETTO STRADALE ED AUTOSTRADALE**", le cui prescrizioni urbanistiche sono rilevabili negli allegati del PRG, nelle Norme di Attuazione dello stesso e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Le principali di esse sono:

Nelle fasce di rispetto stradale è vietato ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di

rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di m. 300.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale e la ristrutturazione senza aumento di volume. I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 10 per cento, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi sul lato opposto alla infrastruttura da salvaguardare.

Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi.

L'applicazione degli indici di fabbricabilità in aree ricadenti in fasce di rispetto esclude la localizzazione di manufatti in dette fasce di rispetto.

- **Foglio 27 particelle n. 1177, 1180, 1248, 1250 e 1252**, ricadono in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**
- **Foglio 27 particella n. 1179**, ricade in parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"** e parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA AGRICOLA - AREE SEMINATIVE ED A FRUTTETO"**;
- **Foglio 27 particella n. 1242**, ricade parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**, e parte della suddetta area ricade in **"STRADA RETE CINEMATICA"**
- **Foglio 27 particella n. 1243**, ricade parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**, e parte della suddetta area ricade in **"STRADA RETE CINEMATICA"**
- **Foglio 27 particella n. 1244**, ricade parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**, e parte della suddetta area ricade in **"STRADA RETE CINEMATICA"**
- **Foglio 27 particella n. 1245**, ricade parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**, e parte della suddetta area ricade in **"STRADA RETE CINEMATICA"**
- **Foglio 27 particella n. 1246**, ricade parte in area classificata **"ZONA OMOGENEA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE ESISTENTE E DIREZIONALE (D1)"**, e parte della suddetta area ricade in **"STRADA RETE CINEMATICA"**

Secondo il Piano Stralcio dell'**Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno**, contenente l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio (distinto in rischio frana e rischio alluvione), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con Delibera nr. 5 nella seduta del 10 marzo 2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania nr. 66 del 4 Ottobre 2010, l'area in esame, considerata la scala grafica con cui è stato redatto il Piano Stralcio e di conseguenza attesa l'approssimazione, è così classificata:

- **Foglio 27 particelle n. 1248, 1250 e 1252**, non risultano perimetrate dal rischio frana;
- **Foglio 27 particella n. 766**, ricade parte in "R4 - Area a rischio molto elevato" e parte in "C1 - Area di possibile ampliamento, dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero fenomeni di primo distacco, ecc.";
- **Foglio 27 particella n. 1177** ricade parte in "R4 - Area a rischio molto elevato" e parte in "C1 - Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero fenomeni di primo distacco, ecc.";

- **Foglio 27 particelle n. 1179, 1180, 1242, 1243, 1244**, ricade in “C1 – Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all’interno, ovvero fenomeni di primo distacco, ecc.”;
- **Foglio 27 particella n. 1245**, ricade parte in “R4 – Area a rischio molto elevato” e parte in “C1 – Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all’interno, ovvero fenomeni di primo distacco, ecc.”;
- **Foglio 27 particella n. 1200**, ricade parte in “R4 – Area a rischio molto elevato” e parte in “C1 – Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all’interno, ovvero fenomeni di primo distacco, ecc.”;

Secondo le indagini geologico–tecniche allegate al Piano Regolatore Generale l’area individuata in catasto con il **Foglio 27 particelle n. 766, 1177, 1179, 1180, 1200, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1250 e 1252** ricade in “**AREE STABILI (S)**”

Secondo il catasto delle aree percorse dal fuoco, redatto da questo Ente ai sensi dell’art. 10 comma 2 della L.R. n. 353 del 21/11/2000 e relativo al periodo 1998/2020, l’area individuata in catasto con il **Foglio 27 particelle n. 766, 1177, 1179, 1180, 1200, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1250 e 1252**, non è stata percorsa dal fuoco nel suddetto periodo.

Si rilascia a richiesta dell’interessato, per usi consentiti, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data di rilascio, purché, al momento dell’uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell’alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Dalla Residenza Municipale
Monteforte Irpino, 02/02/2024

Il Responsabile del Procedimento
geom. Carmine di Somma



Il Responsabile del Settore
arch. Franco Archidiacono