



CITTA' DI ARIANO IRPINO



PROVINCIA DI AVELLINO

AREA TECNICA

SERVIZI URBANISTICA-LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO- AMBIENTE
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n° 380)
(Art. 12 - comma 4 - Legge n° 246/2005)

Certificato n. 22 del 21/02/2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Visto il Decreto Sindacale n. 18 del 23/10/2014 di nomina di Dirigente dell'Area Tecnica;

Vista l'istanza presentata dall'ing. **Finelli Francesco**, assunta al prof. dell'Ente al n. 4117 del 13/02/2019;

Visto che il Comune di Ariano Irpino è dotato del PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22-03-2010, pubblicato sul BURC n. 34 del 03-05-2010;

Visto che il Comune è dotato del RUEC approvato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 29-04-2010;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 ed il comma 4-bis del citato art. 30 aggiunto dall'art 12, comma 4 della Legge n. 246/2005;

Visto gli Atti di Programmazione degli interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12.09.2011 e misura di salvaguardia approvata con Deliberazione di G. C. n. 15 del 16/02/2015;

Visto la documentazione presentata a corredo dell'istanza;

CERTIFICA

- che la particella n. 97 per intera, del foglio di mappa n.50 è compresa nella zona urbanistica omogenea:

PARCO TURISTICO AMBIENTALE DEL REGIO TRATTURO (ZONA PT)

La Zona Pt è finalizzata alla tutela e alla valorizzazione turistico ambientale dell'ambito costituito dalle aree di crinale attraversate dal Regio Tratturo Pescasseroli-Candela nel tratto che costeggia le pendici nord-orientali del Monte Cippone.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

In sede di Piano attuativo si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq (*riferito alla parte non residenziale*)

H = 7,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla conduzione dei fondi *ed unicamente per esigenze abitative dell'imprenditore agricolo secondo gli indici e i parametri già definiti nel precedente art. 24 delle presenti Norme., nonché secondo quanto previsto al punto 6.3.1., delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.*

Potranno inoltre prevedersi destinazioni d'uso legate alla ricettività, allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale e valorizzazione turistica.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, solo gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001. *Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma*

dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

Che le particelle n.1196 e n.248, del foglio di mappa n.113, in parte ricadono in Zona "EO" ed in parte in Zona "N";

Che la particella n.1199 del foglio di mappa n.113, per intera, ricade in zona "N";

Che le particelle n. 88, 135, 141, 288, 289, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308 del foglio di mappa n. 94 ricadono in zona "EO";

Che le particelle n. 228 e n. 330 del foglio di mappa n. 97 ricadono in zona "EO";

Sono comprese nelle zone omogenee:

NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI (ZONA N)

La Zona N comprende i nuclei extra-urbani di valore storico urbanistico sviluppatasi e consolidatisi lungo gli assi stradali che attraversano il territorio aperto, per lo più in corrispondenza delle intersezioni viarie.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, anche ai sensi della L.R. n.26/2002 e del relativo Regolamento di Attuazione, D.P.G.R. n. 376 del 11.06.2003, con il potenziamento delle attività extraresidenziali compatibili.

L'attuazione degli interventi avviene previa formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano Particolareggiato ex L.n.1150/42 e riguardanti un singolo nucleo tra quelli perimetrati nelle tavole di Zonizzazione, oppure più nuclei insieme qualora previsto negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Detti Piani dovranno valutare la presenza dei caratteri insediativi, tipologici e documentali oggetto della L.R. n.26/2002 e disciplinarne di conseguenza la riqualificazione e la valorizzazione secondo le finalità della medesima legge.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

Ut = 0,15 mq/mq

Re = 0,40 max

H = 7,50 m (o preesistente se maggiore)

Df = 10 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.36 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali e misto-residenziali, nel rispetto delle indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e con esclusione di attività insalubri ovvero incompatibili dal punto di vista igienico-ambientale.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi [...] dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso [...], **senza incremento del peso insediativo residenziale previsto dal Piano.**

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. **Ai sensi dell'art.9, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e**

modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

AGRICOLA ORDINARIA (ZONA EO) (equiparata alla zona omogenea "E" del D.M. 1444/68)

Le Zone EO sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione ad edificare per le residenze e **pertinenze agricole** può essere rilasciata per la conduzione del fondo **a imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n. 228/01.**

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella

carta dell'uso agricolo, è limitata agli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del **D.Lgs. n.228/01**, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013, **sempre che possessori del requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale.**

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree pascolive e incolte, escluse le aree boschive).....0,003 mc/mq

(aree seminative ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).....0,05 mc/mq

H = 9,0 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Ds = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Per quanto previsto al punto 6.3.1., lett. d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici boschive.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona EO, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, **nel rispetto della disciplina e degli adempimenti di cui al punto 6.3.1. delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.**

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita **nell'ambito dell'edilizia esistente** e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate **in base a quanto previsto punto 6.3.1. lett. e ed f), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato**)

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq

- H = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati.

Per i predetti allevamenti zootecnici vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;

- minima distanza dai confini mt. 20.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1ª classe, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

Per il recupero, la ristrutturazione e la riqualificazione delle attività produttive esistenti si applica la disciplina della Zona I, **limitatamente alle destinazioni compatibili con le zone agricole e sempre che si tratti di edifici legittimamente assentiti.**

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale, **nel rispetto degli indici e parametri previsti dal presente articolo.**

In tale Zona l'attività edilizia è consentita nei limiti delle esigenze abitative e delle opere accessorie connesse alla conduzione del fondo.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette,

non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

Fermo restante il rispetto degli indici e parametri edilizi di cui alle presenti Norme, l'utilizzo ai fini edilizi delle aree boschive di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/04 deve essere connesso alla conduzione dei fondi; si raccomandano contenute tipologie edilizie, in linea con la tipologia locale, finalizzate all'uso agricolo, quali: depositi, essiccatoi, ecc.; gli interventi in dette aree sono sottoposti alle procedure di autorizzazione preventiva di cui all'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004. **Inoltre, per quanto previsto al punto 6.3.1., lett. d, f e g), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici boschive.**

Nelle suddette aree boschive deve essere garantita la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo e assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari.

Vincoli Particolari :

- **Vincolo Idrogeologico:**
- **Fascia di Rispetto dalla Viabilità per la particella n. 97 in max parte, del foglio di mappa n. 50;**
- **Fascia di rispetto fluviale ex art. 142 D.Lvo 42/2004 in max parte per le particelle n.141 – 302 – 303 – 304 – 307 e per la particella n. 301 in minima parte, comprese nel foglio di mappa 94;**
- **Fascia di rispetto fluviale ex art. 142 D.Lvo 42/2004 per le particelle 228 e 338 del foglio di mappa n. 97, sono interessate in parte anche da fascia di rispetto fluviale L. R.le 14/82;**

Le previsioni urbanistiche e le modalità di attuazione delle zone territoriali omogenee sono altresì disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12-09-2011 e misura di salvaguardia approvata con Deliberazione di G. C. n. 15 del 16-02-2015.

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto:

- del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)** dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

N.B. Questo atto viene rilasciato con la seguente riserva: il presente certificato, salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione, è derivato dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il PUC redatto su base aerofotogrammetria. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE N. 183 DEL 12/11/2011, IL PRESENTE CERTIFICATO "NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI".

Si rilascia a richiesta dell'ing. Francesco Finelli, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, art. 30.-

Ariano Irpino, 22 febbraio 2019



IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Ing. Fernando Capone

