



Comune fondato nel
gennaio 1178

COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO

PROVINCIA DI AVELLINO

UFFICIO TECNICO

Piazza Municipio 15 - 83014 tel. 0825/691209 - fax 0825/691095

c/c postale 14733836 - P.I. 00123800641

www.comune.ospedalettodalpinolo.av.it - pec info.ospedaletto@asmepec.it

ufftecnico.ospedaletto@asmepec.it

Prot. 7802 Li 03/12/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 2045 DEL REGISTRO
(DPR 380 del 06/06/2001)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA la richiesta del 28/11/2024, ed acquisita agli atti in data 29/11/2024 prot. 7705 della Dott.ssa Iannaccone Adele [REDACTED] e residente in Avellino al Corso Vittorio Emanuele II n. 245 C.F. NNCDLA68B68G230E, in qualità di custode nonché delegato alla vendita nella procedura esecutiva RGE 9/2023 presso il Tribunale di Avellino che ha interessato i beni del [REDACTED], con la quale chiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 e art. 5, comma 2, lettera c) del DPR 380/2001, relativo al terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 4 particelle 181-211-214 evidenziato con colore giallo nella planimetria catastale allegata;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

CERTIFICA

Che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto Terreni al foglio 4 particelle 181-211-214 come risulta dalla planimetria allegata, munita del timbro e controfirmata dal sottoscritto Responsabile Area Tecnica sono le seguenti:

Per effetto del Piano Regolatore Generale vigente l'area è distinta a:

foglio 4 particelle 181-211-214

ZONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (RC) Comparto 10

In tali zone è consentita la realizzazione di nuovi edifici.

L'Amministrazione si riserva di redigere per tali zone, entro e non oltre 3 mesi dalla definitiva approvazione del P.R.G., piani planovolumetrici al fine di indicare allineamenti e sagome dei nuovi edifici, nonché da destinare ad uso pubblico. Tali piani saranno circoscritti ai vari comparti contrassegnati con numeri arabi nella tav. 12 (zonizzazione).

In caso di inerzia dell'Amministrazione oltre il termine previsto i piani planovolumetrici potranno essere redatti dai privati ricadenti nei vari comparti, per essere sottoposti all'esame ed alla successiva approvazione del Consiglio Comunale.

L'intero comparto, ai fini dell'intervento edificatorio, può essere suscettibile di frazionamento qualora, da prova documentabile risulti che una parte dei proprietari in esso ricadenti non abbia intenzioni di attivarsi in tal senso o sia inadempiente.

In tal caso si definisce sub-comparto quello rappresentato dall'insieme dei proprietari che si attivano nella progettazione ed adempiono a tutti gli obblighi derivanti, e sub-comparto residuo quello rappresentato dai proprietari temporaneamente esclusi dall'intervento urbanistico.

Il sub-comparto dovrà essere pari ad almeno il 50% del comparto complessivo mentre il sub-comparto residuo non potrà avere dimensioni inferiori agli 800 mq. e da esso dovranno essere

osservate le distanze dei fabbricati dai confini per non compromettere la futura edificabilità. Il planovolumetrico redatto in tal caso dovrà provvedere per il sub-comparto residuo la possibilità di accesso viario, se non già esistente direttamente da altra strada pubblica, e la compatibilità con fruizione delle realizzanti urbanizzazioni primarie eseguite a scomputo degli oneri di cui alla legge 10/77.

Infine sia il sub-comparto che il sub-comparto residuo restano vincolati al parere dell'U.T.C. per la ubicazione degli spazi adibiti a strade, parcheggi e verde pubblico. Il sub-comparto residuo non potrà essere suscettibile di ulteriore frazionamento.

Il progetto del sub-comparto, unitamente alla prova documentale di non adesione da parte di alcuni proprietari del comparto originario, dovrà essere sottoposto all'approvazione del C.C. Interventi diretti potranno essere consentiti solamente ai singoli proprietari ricadenti nelle zone di cui all'art. 28. 2) qualora siano confinanti direttamente con strada pubblica già dotata di urbanizzazione, in tali casi il rilascio della Concessione Edilizia e subordinata al parere dell'U.T.C. per quanto concerne l'ubicazione del fabbricato sul fondo e alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo per vincolare l'impegno del richiedente alla futura realizzazione del comparto o del sub-comparto.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) *indice di fabbricabilità fondiaria:*

comparti da 1 a 8 2.50 mc/mq

comparti da 9 a 15 2.10 mc/mq

b) *rapporto di copertura* 35%

c) *distanza fra due pareti finestrate* 8 ml.

d) *altezze massime* 10.50 ml.

e) *numero di piani fuori terra* 3 (piano terra + 2 piani)

f) area da destinare a viabilità, parcheggi e verde pubblico non inferiore al 20% della superficie fondiaria e pari almeno allo standard ai 12 mq/ab; tali aree saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale, contestualmente al rilascio della Concessione edilizia. Esse potranno essere urbanizzate dai privati a scomputo parziale o totale degli oneri ex Legge 10/78, secondo le vigenti disposizioni regionali e nazionali.

Per effetto del PUC adottato con Delibera di G.C. n 12 del 06/05/2020

foglio 4 particelle 181 – 211 per circa mq. 1.022

Zona D3 – produttiva di nuovo impianto: norme generali e tipologie di intervento

1. In zona D3 sono ammesse le seguenti destinazioni di cui alla categoria funzionale produttiva direzionale:

- Artigianato produttivo e industria (limitatamente alle attività con limitate emissioni sonore);
- Depositi e magazzini;
- Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi;
- Usi commerciali qualora previsti dal Siad (limitatamente agli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti - rif. art. 4, comma 1 lett. b) della L.R. 1/2014, e alle medie strutture di vendita alimentari e non - rif. art. 4, comma 1 lett. c) della L.R. 1/2014);
- Usi terziari direzionali (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, complessi direzionali)

2. Nelle zone D3, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- Rut = 0,60 mq/mq
- Rcf = 50% Sf
- Hmax = 12 m
- Numero piani= 2 piani
- Dc = minimo 5 m o H/2
- Ds = 10 m
- Df = stessa azienda 10 mt; aziende diverse 12 mt.;



- $R_p = 0,60 \text{ mq/mq}$
- $I_{alb} = 10 \text{ alberi/100 mq}$ preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;

3. La realizzazione in tale sottozona, essendo posta in posizione contigua ai tessuti urbani residenziali è, nei limiti delle destinazioni ammesse, indicate al precedente comma 1, ammessa esclusivamente per l'insediamento di attività che non comportino impatti ambientali rilevanti, e comunque non senza la previsione di idonea ed adeguata fascia di protezione antinquinamento, verso gli esistenti insediamenti residenziali.

4. Le trasformazioni si attuano previa redazione di nuovo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della Lr 16/2004 e s.m.i., nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 1) del Dm 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

5. Per le attività industriali e artigianali, gli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 1, del Dm 1444/1968, sono previsti nella misura del 10% della St destinata a tali attività, da ripartire tra le singole tipologie di standard secondo la normativa nazionale e regionale vigente.

6. Per le attività commerciali e direzionali, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, in accordo con quanto previsto dall'art. 5, comma 1, punto 2, del Dm 1444/1968, ad ogni 100 mq di SIp destinata a tali attività, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.

7. Nel caso di aree produttive che prevedono la compresenza di attività di cui ai precedenti commi, i relativi standard urbanistici saranno commisurati in proporzione alla tipologia di attività da insediare.

Foglio 4 particelle 214 – 211 per circa mq. 2.000

Zona C2 – residenziale di nuovo impianto: norme generali, tipologie di intervento e disciplina funzionale

1. La zona C2 è una zona già parzialmente ricompresa nelle zone residenziali di completamento del previgente strumento urbanistico e che viene dal Puc riconfermata, modificando di fatto, rispetto alla previgente strumentazione, la modalità attuativa della stessa e la originaria perimetrazione per adeguarla all'attuale stato di fatto e di diritto.

2. La zona C2 è un comparto di trasformazione prevalentemente residenziale nella quale viene comunque assicurata la presenza di più funzioni complementari, per garantire idonea conformazione dell'ambiente urbano con cui si integra assicurando le necessarie dotazioni territoriali di servizi.

3. Nella zona C2 sono ammesse le seguenti categorie funzionali:

- Residenziale;
- Commerciale;
- Produttiva e direzionale: solo laboratori artigianali di servizio alla famiglia (lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.), uffici e studi professionali.

4. In tali zone le previsioni si attuano mediante Pua con la possibilità di ricorrere comunque alle disposizioni di cui all'art. 36.

5. Per gli edifici regolarmente assentiti eventualmente presenti all'interno di tale zona, fino all'approvazione del Pua di cui al comma precedente, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e ristrutturazione edilizia.

6. La SIp realizzabile all'interno del comparto è comprensiva delle SIp già esistenti.

7. Nella zona C2 vi è l'obbligo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali inerenti alle costruzioni nella misura minima di 1 mq/10 mc.

8. Ai fini del calcolo degli standard urbanistici, si rimanda alle disposizioni legislative di cui al Dm 1444/1968, con riferimento alle funzioni insediate.

Zona C2: parametri edilizi e urbanistici

2. Nella zona C2, gli interventi sono regolati dai seguenti parametri edilizi e urbanistici:

- $R_{ut} = 0,35 \text{ mq/mq}$

- Rcf = 0,4 mq/mq
- Rp = 0,6 mq/mq
- Hmax = 10,50 m
- Spp = 0,10 mq/mc
- Dc = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne al comparto)
- Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne al comparto)
- Ialb = 5 alberi/100 mq di superficie fondiaria.

L'area è soggetta al vincolo per la tutela delle Bellezze naturali ai sensi del DLgs n° 42 del 22.01.2004.

La zona è dichiarata anche sismica S=9 e, quindi, soggetta alle prescrizioni della Legge 2/2/1974, n. 64 e suc. modificazioni ed integrazioni;

CHE con Delibera di G.C. 37 del 04/08/2016 è stato approvato l'elenco delle aree percorse dal fuoco per il quinquennio 2011-2015 e succ. Delibera di G.C. n. 62 del 27/03/2018 anni 2009-2017 e Delibera di G.C. N. 4 del 02-02-2022 anno 2020 è stato approvato l'elenco Catasto aree percorse dal fuoco e succ. Delibera di G.C. 75 del 26-07-2023 aggiornamento catasto delle aree percorse dal fuoco annualità 2021 e 2022 e Delibera di G.C. 92 del 02-10-2024 aggiornamento catasto delle aree percorse dal fuoco annualità 2023, e che le suddette particelle non ricadono nell'elenco delle aree percorse dal fuoco;

Il presente certificato viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio in esenzione di diritti e bolli, in quanto richiesto nell'interesse della Giustizia.



Il Responsabile Area Tecnica

Ing. Guerriero Mauro

Handwritten signature of Ing. Guerriero Mauro



Direzione Provinciale di Avellino - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore Dott.ssa Roberta Cerino
 Vis. Tel. (0.90 euro)



Comune: (AV) OSPEDALETTO D'ALPINOLO Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T151024/2024
 3-Dic-2024 11:15:16