



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. 36 del 05-03-2024

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Visto il Decreto Sindacale n. 40 del 29-11-2023 di incarico a Dirigente dell'Area Tecnica;

Vista l'istanza presentata dalla **Sig.ra Cerone Catia Grazia (Valleverde Energia)**, assunta al prot. dell'Ente al n. 2793 in data 30-01-2024;

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;

Vista la dichiarazione di assolvimento del bollo virtuale con codice identificativo n. 01220806356875, ai fini del rilascio del presente certificato, resa in data 30-01-2024 dalla Sig.ra Cerone Catia Grasso;

Visto la documentazione presentata a corredo dell'istanza;

CERTIFICA

- che la particella n. 99 del foglio di mappa n. 7; la particella n. 41 del foglio di mappa n. 6; la particella n. 310 del foglio di mappa n. 3 e le particelle nn. 183-839-840-51-59 del foglio di mappa n. 2 sono comprese nella zona urbanistica omogenea:

AGRICOLA DI TUTELA (ZONA ET)

La Zona ET è finalizzata alla tutela e conservazione del paesaggio rurale compreso tra il Fiume Miscano ed il Regio Tratturo, nonché del paesaggio di fondovalle compreso tra il Torrente Fiumarelle e l'Ufita.

Tale Zona è assoggettata a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, attraverso la redazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano Particolareggiato, riguardanti uno o più sottoambiti di tale Zona secondo quanto all'uopo previsto negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i...

Detta disciplina dovrà identificare e descrivere il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale.

La pianificazione attuativa dovrà essere redatta nel pieno rispetto della disciplina dettata dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dall'Autorità di Bacino della Puglia per gli ambiti di rispettiva competenza.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, la pianificazione attuativa dovrà essere finalizzata al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale e storico-archeologica, così come di seguito elencate:

- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;

- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale;
- tutela e valorizzazione delle aree archeologiche (La Starza, S. Eleuterio, Fiocaglie/Fiumarelle, aree circostanti al Tratturello);
- tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali tradizionali (masserie);
- tutela e valorizzazione del tracciato della via Traiana, anche al fine di ripristinare la leggibilità e la fruibilità del tracciato, con particolare cura nei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, gli insediamenti storici e i beni puntuali.

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 (o in aderenza)

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 massimi della L.R. n.14/82 e s.m.i., nonché secondo quanto previsto al punto 6.3.1., lett.d), delle Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR approvato.**

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

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 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..**

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. n.42/2004 la pianificazione attuativa deve essere assoggettata al parere dell'organo che sovrintende alla tutela del vincolo.

- che la particella n. 1, in max parte, del foglio di mappa n. 13 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 la particella n. 1, in minima parte, del foglio di mappa n. 13 è compresa nella zona urbanistica omogenea:

PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP CAMPOREALE) - ZONA D -

La Zona D riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi, già disciplinate dal Piano di Insediamenti Produttivi vigente.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

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 la redazione del predetto PUA sono i seguenti:

Ut	=	0,60 mq/mq
Rc	=	0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)
H	=	12 m
Df	=	10 m (per pareti finestrate)
Dc	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	=	si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, artigianali e terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense pluriaziendali e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area PIP, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi. Sono inoltre consentite infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti industriali con l'utilizzo di tecnologie atte al recupero e riduzione dei rifiuti stessi.

[...stralciato...]

Fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, fino all'adeguamento del PIP vigente alle sue previsioni, la trasformazione edilizia ed urbanistica nella presente Zona è regolata dalla disciplina della normativa vigente e, per le parti da completare del predetto PIP, dalla relativa disciplina che si intende qui interamente trascritta.

Gli interventi edilizi nelle aree oggetto delle Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71 (prot. com. n.0016736 del 12/09/2008) e qualificate come "zona D" con la delibera di C.C. n.14 del 11.02.2009 in parziale accoglimento delle medesime, si attuano mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc	=	0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)
H	=	12 m
Df	=	10 m (per pareti finestrate)
Dc	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	=	si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

nonché nel rispetto delle dotazioni di aree per standard pubblici nella misura prevista dall'art.5 del D.M. n.1444/68, fermo restante il rispetto delle prescrizioni e limitazioni conseguenti alla pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio, allo Studio geologico-tecnico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i. e alla eventuale vincolistica interessante le aree (paesaggistica, archeologica ecc.), previo rilascio dei relativi pareri preventivi previsti dalle norme vigenti.

Per gli interventi nelle aree oggetto delle predette Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71, l'Ufficio comunale competente verifica, preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, l'idoneità dell'area di intervento con riferimento ai requisiti previsti dal punto 1.6 dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i. e la legittimità degli immobili sui quali si intende intervenire.

- che la particella n. 1, in parte, del foglio di mappa n. 13 è compresa nella zona urbanistica omogenea:

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

Rc = 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..

Vincoli Particolari:

- Vincolo Idrogeologico per la particella n. 99 del foglio di mappa n. 7 e la particella n. 1, in parte, del foglio di mappa n. 13;
- Fascia di Rispetto Fluviale ex art. 142, co. 1, lett. c), D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 (ex L. 431/85) mt. 150, per la particella n. 839, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 2;
- Fascia di Rispetto Stradale per la particella n. 1, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 13; la particella n. 41, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 6 e le particelle n. 183, in piccola parte, n. 839, in parte, n. 59, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 2;
- Vincolo Archeologico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 – artt. 10,13 e 15, per le particelle n. 51, in piccola parte, e n. 59, in parte, del foglio di mappa n. 2;
- Vincolo Archeologico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 – artt. 45 e 47 per le particelle nn. 51-183, in piccola parte, e n. 59, in parte, del foglio di mappa n. 2;
- Vincolo Archeologico "Via Traiana 114-119 d.c." le particelle nn. 51-183-830, in piccola parte, e n. 59, in parte, del foglio di mappa n. 2 e la particella n. 310, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 3;
- Fascia di Rispetto dalla Viabilità per la particella n. 99, per intero, del foglio di mappa n. 7 e la particella n. 1, in piccolissima parte, del foglio di mappa n. 13;
- Vincolo Elettrodotto BN-FG380KW per le particelle nn. 839-840, in piccola parte, del foglio di mappa n. 2;

- Vincolo Archeologico Regio Tratturo Pescasseroli-Candela per la particella n. 1, per intero, del foglio di mappa n. 13.

Le particelle in questione non sono interessate da usi civici e non sono comprese nelle aree boscate e nelle aree percorse dal fuoco, ad eccezione della particella n. 1 del foglio di mappa n. 13 che è stata interessata da incendio nell'anno 2017 e sottoposta alle prescrizioni previste dall'art. 10 della L. 353/2000 per le aree percorse dal fuoco.

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 della Sig.ra Cerone Catia Grazia (Valleverde Energia), ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, art. 30.-

Ariano Irpino, 05 marzo 2024

IL FUNZIONARIO TECNICO

Ing. Mirko Iantharone



IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Ing. Angelo Morella

