

PUC **Tufino**



COMUNE DI
TUFINO
PROVINCIA DI NAPOLI

PROGETTAZIONE URBANISTICA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. MONICA PERILLO
DOTT.SSA SILVIA PAPARO

SINDACO

DOTT. MICHELE ARVONIO

STUDI GEOLOGICI

DOTT. GIOSAFATTE NOCERINO

STUDI AGRONOMICI

DOTT. ANIELLO ARBUCCI

RUP arch. MEO RAFFAELE

ING. GIUSY MOSCARIELLO

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ARCH. SALVATORE MONTEFORTE

STUDI ARCHEOLOGICI

DOTT.SSA MARIA LUIGIA FATIBENE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

**Schede esplicative per gli interventi nei
Comparti Perequativi**

Luglio 2025








API3

RC 1

Superficie totale	7068 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

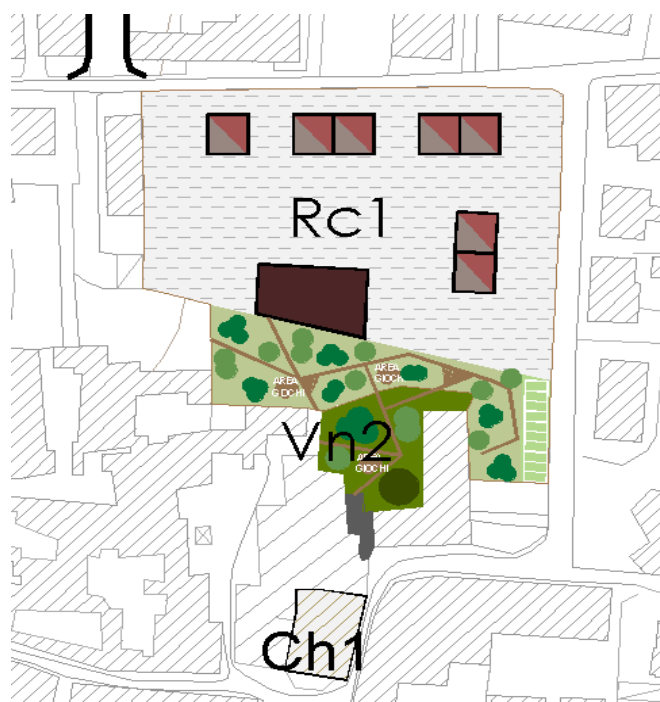
Volume residenze	2120 mc
Volume commerciale	2827 mc
Volume attrezzature	2120 mc
Volume totale	7068 mc

Numero abitazioni totali	7
Aree da cedere (20%)	1414 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	1258 mq
<i>di cui</i> parcheggi	156 mq
Superficie fondiaria	5654 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto








Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 2

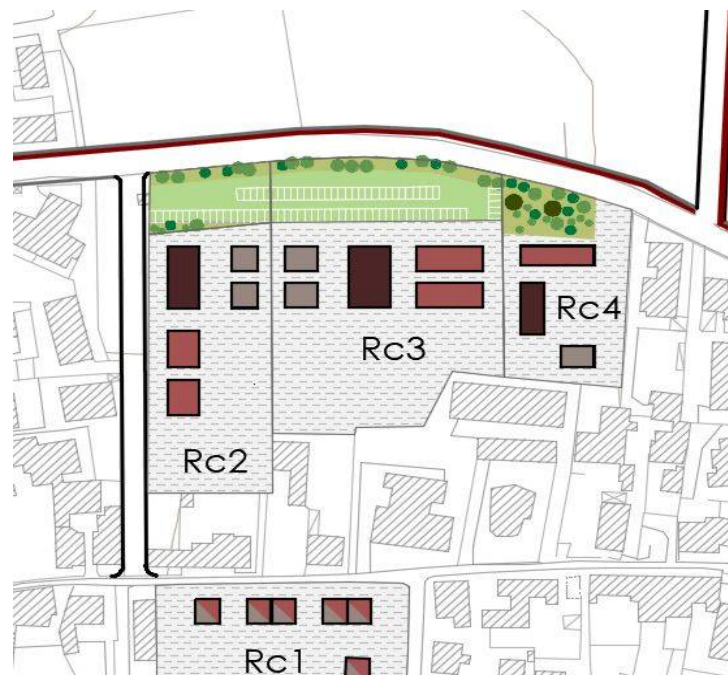
Superficie totale	4793 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Volume residenze	1438 mc
Volume commerciale	1917 mc
Volume attrezzature	1438 mc
Volume totale	4793 mc

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	5	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	959 mq	H max	
<i>di cui</i> strade	mq	residenziale	11 m
<i>di cui</i> verde attezzato	175 mq	commerciale	7 m
<i>di cui</i> parcheggi	784 mq	attrezzature	7 m
Superficie fondiaria	3834 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m










RC 3

Superficie totale	8891 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

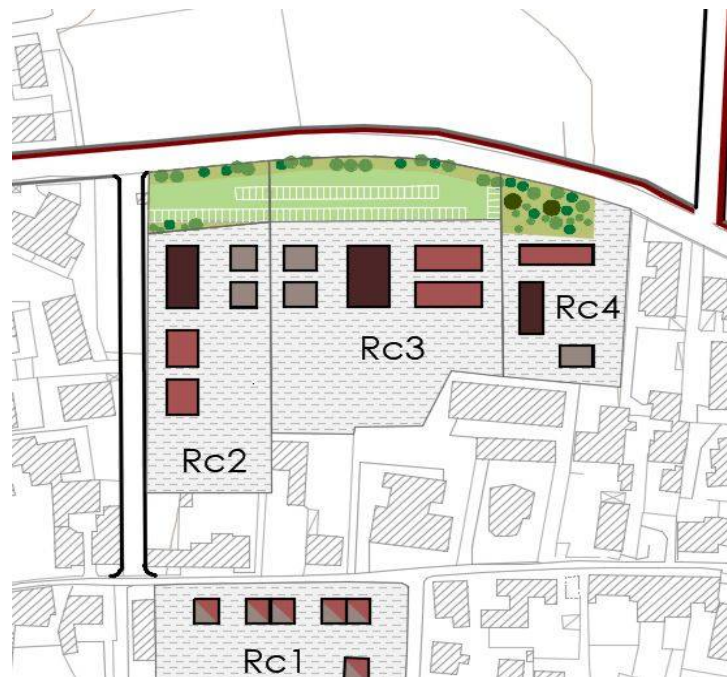
Volume residenze	2667 mc
Volume commerciale	3556 mc
Volume attrezzature	2667 mc
Volume totale	8891 mc

Numero abitazioni totali	9
Aree da cedere (20%)	1778 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	115 mq
<i>di cui</i> parcheggi	1663 mq
Superficie fondiaria	7113 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 4

Superficie totale	3627 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

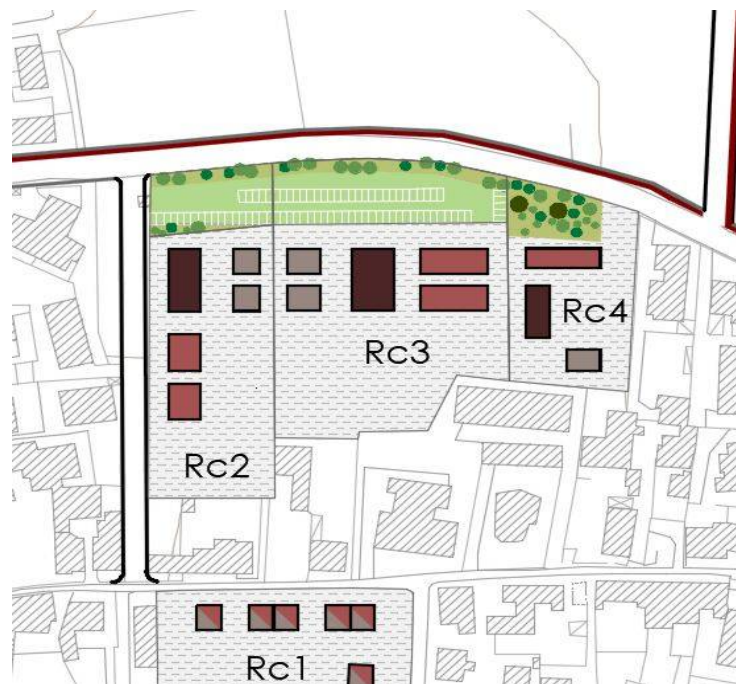
Volume residenze	1088 mc
Volume commerciale	1451 mc
Volume attrezzature	1088 mc
Volume totale	3627 mc

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	725 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	725 mq
<i>di cui</i> parcheggi	mq
Superficie fondiaria	2902 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 5

Superficie totale	3178 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	953 mc
Volume commerciale	1271 mc
Volume attrezzature	953 mc
Volume totale	3178 mc

Numero abitazioni totali 3

Aree da cedere (20%)	636 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	636 mq
<i>di cui</i> parcheggi	mq

Superficie fondiaria 2542 mq

- Superficie lotto privato
- Ipotesi nuovi volumi residenziali
- Ipotesi nuovi volumi commerciali
- Ipotesi nuovi volumi sportivi
- Attrezzature - verde
- Attrezzature - parcheggi
- Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 6




Superficie totale	3615 mq		
Plafond residenze	0,3 mc/mq		
Plafond commerciale	0,4 mc/mq		
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq		
Plafond totale	1 mc/mq		
Volume residenze	1085 mc		
Volume commerciale	1446 mc		
Volume attrezzature	1085 mc		
Volume totale	3615 mc		
		Destinazioni d'uso (art.9 NTA)	
		(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)	
Numero abitazioni totali	4	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	723 mq	H max	
<i>di cui</i> strade	mq	residenziale	11 m
<i>di cui</i> verde attezzato	723 mq	commerciale	7 m
<i>di cui</i> parcheggi	mq	attrezzature	7 m
		istanza dalle costruzioni	10 m
Superficie fondiaria	2892 mq	distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m



Superficie totale	4435 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	1331 mc
Volume commerciale	1774 mc
Volume attrezzature	1331 mc
Volume totale	4435 mc

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	887 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	728 mq
<i>di cui</i> parcheggi	159 mq
Superficie fondiaria	3548 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 8

Superficie totale	4428 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	1328 mc
Volume commerciale	1771 mc
Volume attrezzature	1328 mc
Volume totale	4428 mc

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	886 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attrezzato	707 mq
<i>di cui</i> parcheggi	179 mq

Superficie fondiaria	3542 mq
----------------------	---------

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto








Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzior	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 9

Superficie totale	6991 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Volume residenze	2097 mc
Volume commerciale	2796 mc
Volume attrezzature	2097 mc
Volume totale	6991 mc

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	7	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	1398 mq	H max	
<i>di cui</i> strade	mq	residenziale	11 m
<i>di cui</i> verde attrezzato	1374 mq	commerciale	7 m
<i>di cui</i> parcheggi	mq	attrezzature	7 m
Superficie fondiaria	5593 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m



Superficie totale 4000 mq

Il PUC prevede la ricostruzione del manufatto demolito a parità di volumetria legittimamente preesistente con variazione di sagoma. Al titolo abilitativo dovrà essere allegata una perizia giurata corredata di adeguato materiale documentale tesa a dimostrare la consistenza volumetria preesistente e la sua legittimità. Una volta determinata la volumetria preesistente questa potrà essere incrementata del 20%.

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (P1)

		Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	800 mq		
<i>di cui</i> strade	mq		
<i>di cui</i> verde attezzato	mq		
<i>di cui</i> parcheggi	mq		
Superficie fondiaria	3200 mq	istanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m



RN1 + RN*

Superficie totale* 8287 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 16574 mc

Aree da cedere (40%) 3315 mq
di cui strade mq
di cui verde attezzato 2028 mq
di cui parcheggi 1299 mq

Superficie fondiaria 4972 mq

- Superficie lotto privato
- Ipotesi nuovi volumi commerciali
- Attrezzature - verde
- Attrezzature - parcheggi
- Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

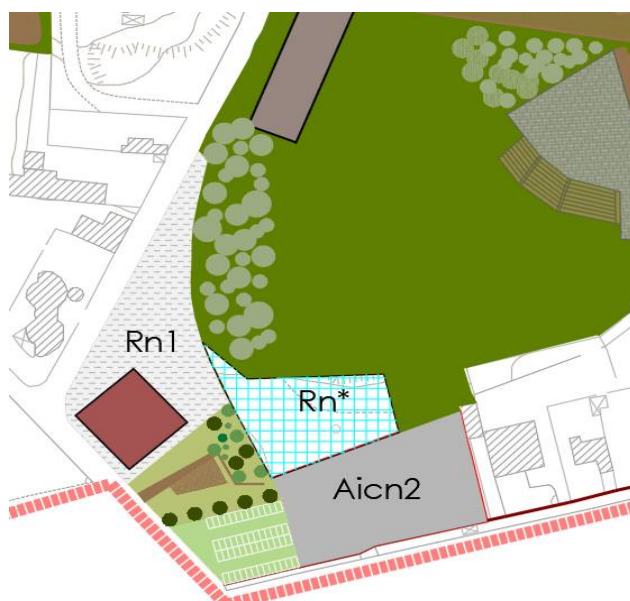
Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m

distanza dalle costruzioni 10 m

distanza dalle strade 5 m

distanza dal confine 5 m



* Qualora da verifiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico Autorità di Bacino emerga la compatibilità idrogeologica dell'intervento l'area classificate come RN* potrà essere attuata unitamente al comparto RN1 con le medesime modalità, destinazioni d'uso, indici e parametri per ulteriori 2580 mq

RN2






Superficie totale 3961 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 7922 mc

Aree da cedere (40%)
di cui strade 1584 mq
di cui verde attezzato 1399 mq
di cui parcheggi 185 mq

Superficie fondiaria 2377 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m



RN3

Superficie totale 1515 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 3030 mc

Aree da cedere (40%)
di cui strade 606 mq
di cui verde attezzato 606 mq
di cui parcheggi mq

Superficie fondiaria 909 mq

- Superficie lotto privato
- Ipotesi nuovi volumi commerciali
- Attrezzature - verde
- Attrezzature - parcheggi
- Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	11 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RN4






Superficie totale 6721 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 13442 mc

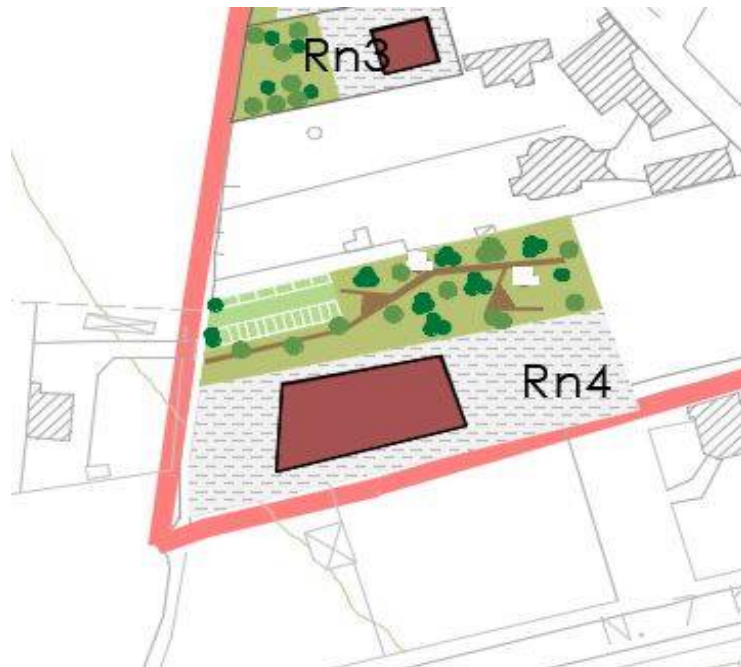
Aree da cedere (40%)
di cui strade 2688 mq
di cui verde attezzato 2201 mq
di cui parcheggi 487 mq

Superficie fondiaria 4033 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	11 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RN5

Superficie 3580 mq

Plafond tot 2 mc/mq

Volume totale 7.160mc






Aree da cedere (40%) 1432mq

di cui strade mq

di cui verde attrezzato 1137mq

di cui parcheggi 286mq

Superficie fondiaria 2148mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m

distanza dalle costruzioni 10 m

distanza dalle strade 5 m

distanza dal confine 5 m



RN6

Superficie t 1851 mq

 Superficie lotto privato

 Ipotesi nuovi volumi commerciali

 Attrezzature - verde

 Attrezzature - parcheggi

Plafond tot: 2 mc/mq

 Strade di progetto

Volume totale 3702 mc

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Aree da cedere 740 mq

di cui strade mq

Permeabilità fondiaria 0,7 mq/mq
(parte non edificata)

di cui verde 150 mq

H max 11 m

di cui parcheggi 590 mq

distanza dalle costruzic 10 m

distanza dalle strade 5 m

Superficie fondiaria 1111 mq

distanza dal confine 5 m



RN7

Superficie 13245 mq

 Superficie lotto privato

 Ipotesi nuovi volumi commerciali

 Attrezzature - verde

 Attrezzature - parcheggi

 Strade di progetto

Plafond tot 2 mc/mq

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Volume totale 26490 mc

Permeabilità fondiaria 0,7 mq/mq
(parte non edificata)

Aree da cedere 5298 mq

di cui strade mq

H max 11 m

distanza dalle costruzi 10 m

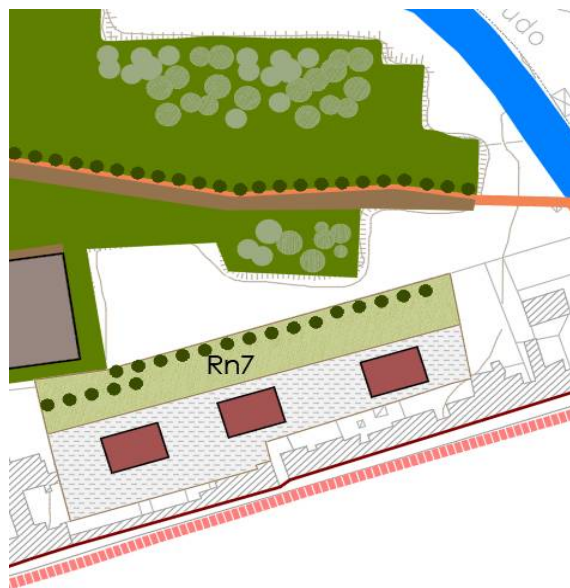
di cui verde 5298 mq

distanza dalle strade 5 m

distanza dal confine 5 m

di cui parch. 0 mq

Superficie fondiaria 7947 mq








RP1

Superficie totale 12640 mq

Plafond totale 2 mc/mq

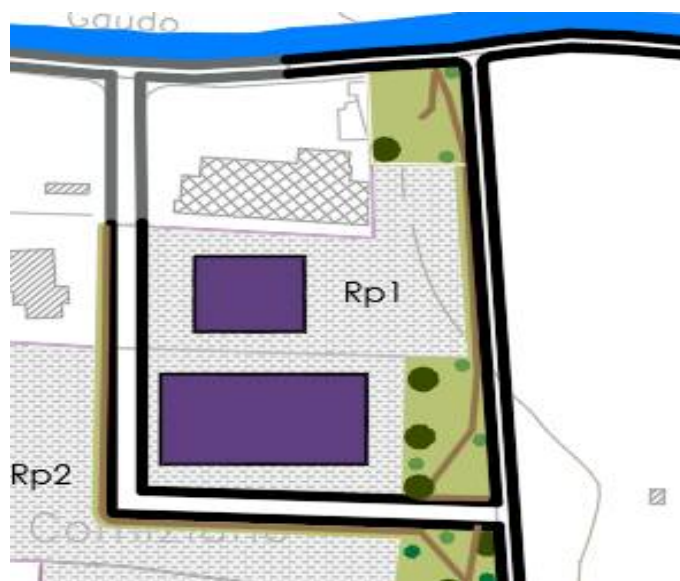
Volume totale 25280 mc

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(P)

Aree da cedere (30%) 3792 mq
di cui strade 756 mq
di cui verde attezzato 1064 mq
di cui parcheggi 2728 mq
 Superficie fondiaria 8848 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq
 H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m



RP2






Superficie totale 25033 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 50066 mc

Aree da cedere (30%) 7510 mq
di cui strade 2700 mq
di cui verde attezzato 4810 mq
di cui parcheggi mq

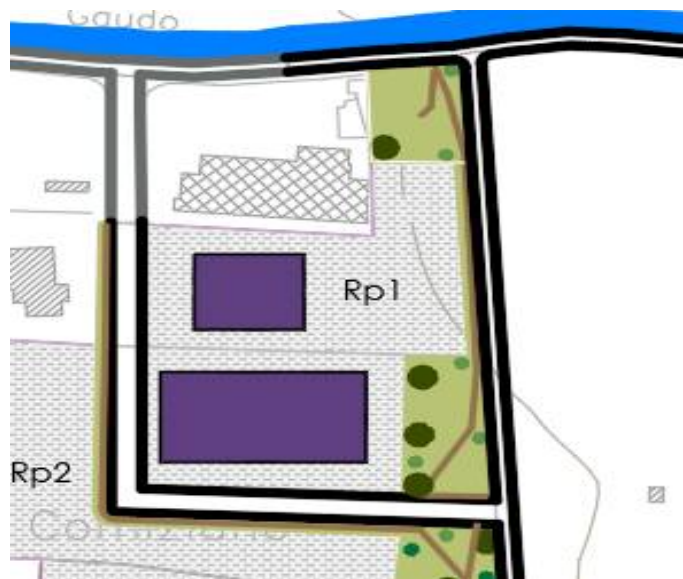
Superficie fondiaria 17523 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(P)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m



RP3






Superficie totale 15784 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 31568 mc

Aree da cedere (30%)
di cui strade 4735 mq
di cui verde attezzato 4735 mq
di cui parcheggi 4735 mq

Superficie fondiaria 11049 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(P)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m








RP4

Superficie totale 3387 mq

Plafond totale 2 mc/mq

Volume totale 6774 mc

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(P)

		Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (30%) <i>di cui</i> strade	1016 mq	H max	11 m
<i>di cui</i> verde attezzato	866 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
<i>di cui</i> parcheggi	150 mq	distanza dalle strade	5 m
Superficie fondiaria	2371 mq	distanza dal confine	5 m

