



CITTA' DI BOJANO
(Provincia di Campobasso)
Piazza Roma, 153
86021 BOJANO(CB)
Tel.0874/772834-fax.0874/773396
pec:protocollo@pec.comune.bojano.cb.it

Bojano, 23 Maggio 2018

All' **AGENZIA DEL DEMANIO**
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Campobasso
Pec:dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it
elio.dilallo@agenziademanio.it

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica area ricadente in agro del Comune di Bojano rs.vs.prot.n.2018/5214/DRAM_STCB/edl del 15/05/2018.

In riscontro alla Vs. nota di cui all'oggetto pervenuta in data 16/05/2018 al prot.n.9625, si trasmette il certificato di destinazione urbanistica relativamente all'area censita al foglio 50 con mappale n.2655.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
***Dott.Ing.Giuseppe CUTONE**



CITTA' DI BOJANO

(Provincia di Campobasso)

Piazza Roma, 153
86021 BOJANO(CB)
Tel.0874/772834- fax.0874/773396
pec:protocollo@pec.comune.bojano.cb.it

Certificato di Destinazione Urbanistica (Art.30 - D.P.R. n.380/01)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta dell'**Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Abruzzo e Molise di Campobasso**, pervenuta in data 16/05/2018, al prot. n.9625, diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art.30, terzo comma, del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, relativamente all'area ubicata in agro del Comune di Bojano e censita in catasto al **Foglio 50 con particella n.2655**.

Vista la Variante al P.R.G. vigente approvata con Delibera di Consiglio Regionale n.348 del 17.09.2002, pubblicata e resa esecutiva in data 11/11/2002 e successive modifiche e integrazioni.

Visti gli elaborati progettuali allegati alla Variante al P.R.G. cittadino e relative modifiche e prescrizioni introdotte con la D.C.R. n.348/02.

Dato atto che l'area come sopra individuata ricade nello stesso strumento urbanistico ora vigente.

Richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie:

CERTIFICA

Che le aree sopra descritte ricade, nella Variante al P.R.G. ora vigente, nelle zone di seguito indicate:

Fg.50 p.lla n.2655, per circa il 90% in zona P(viabilità e parcheggi), per circa il 5% in zona S2(per servizi privati) e per circa il 5% in zona V2(arredo per la viabilità).

Si omettono le ulteriori norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione precisando che l'intero territorio comunale è sottoposto al vincolo paesistico ambientale ed è soggetto a tutela ai sensi del D.L.vo 42/04 e vincolo sismico di cui alla L.64/74 .

Il presente certificato viene rilasciato per tutti gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art.30 del DPR 06/06/2001, n.380 ed ha validità un anno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici.

Inoltre lo stesso non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15, L.12/11/2011, n°183).

(vedi descrizione di zone allegate alla Variante al PRG ora vigente)

Art. 14. Zona P per la Viabilità e il Parcheggio

Le aree per la viabilità e il parcheggio non sono contraddistinte con simboli o tratteggi ma con la sola indicazione grafica della fascia comprendente sia la sede stradale, sia i marciapiedi. L'indicazione grafica, pur avendo rigoroso valore vincolativo, non può intendersi come definitiva; in effetti in sede di progetto esecutivo si possono apportare sia le modifiche richieste da motivi tecnico-costruttivi, sia le eventuali correzioni derivanti da motivi di funzionalità di traffico, manifestatesi concretamente nel momento dell'esecuzione. In particolare l'Amministrazione Comunale, nel progetto esecutivo, stabilirà la larghezza dei marciapiedi, la presenza di spartitraffico lineari o rotondi (trattati o meno a verde), l'adozione di sottopassaggi o di soprapassaggi per lo scavalco della ferrovia, il disegno definitivo dei principali nodi di innesto con la SS 17 e con le provinciali.

1. Nel territorio comunale sono presenti strade nazionali, provinciali, e comunali; in riferimento al D.M. 1/4/1968 sono state classificate nel modo seguente:

- a. la Strada Nazionale n. 157, della Valle del Biferno, ufficialmente definita di Grande Comunicazione, e la Strada Nazionale n. 17 sono state considerate di categoria C con fasce di rispetto di 30,0 ml. su ambedue i lati della strada;
- b. la Strada Provinciale 49, Bojano-Baranello, e la Strada Provinciale 68, di Spinete, sono state considerate di categoria D, e sono state imposte due fasce di rispetto di profondità diversa: 10 ml. verso le aree del centro abitato e 20 o 30 ml. verso le aree agricole o industriali a seconda se devono compensare o meno i tratti che lambiscono il centro abitato.

Gli accessi alle strade di categoria C sono consentiti attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove immissioni canalizzate, distanti non meno di 500 ml. dagli accessi preesistenti o da quelli previsti dal P.R.G.; gli accessi alle strade di categoria D devono avvenire normalmente attraverso gli incroci con le strade interne o attraverso immissioni secondarie, distanti tra loro e dagli accessi preesistenti o di P.R.G. non meno di 100 ml.

Le altre strade, definibili "interne", sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante normali immissioni.

I parcheggi pubblici della rete stradale interna sono riportati nelle planimetrie di P.R.G. nella misura richiesta dal D.M. 1/4/1968. In sede di progettazione esecutiva possono essere imposte quantità più elevate rispetto a quelle disegnate dal P.R.G. e quindi possono essere vincolate nuove aree. Nelle aree a parcheggio di grande estensione (per es. quelle presso la zona sportiva) deve essere prevista una estesa piantumazione arborea.

Gli spazi pubblici (a parcheggio o pedonali) richiesti per ciascuna zona e in specie per le destinazioni commerciali e ad ufficio, vanno ricavati nelle aree private direttamente interessate alla concessione, ovvero in aree esterne che non facciano parte del lotto e siano asservite all'edificio con vincolo permanente, di destinazione a parcheggio, a mezzo d'atto trascritto e registrato; il parcheggio può anche essere ricavato in aree interrato o su coperture di fabbricati.

Art. 15. Zona S per Servizi

La zona S, per servizi di interesse collettivo, è suddivisa nelle sottozone S1 ed S2. I relativi indici urbanistico-edilizi sono precisati nelle tabelle 25/S1a, 26/S1b e 27/S2.

1. La sottozona S1, per servizi pubblici, è destinata principalmente a:

- a. scuole: materna, elementare, media
- b. centro religioso o parrocchiale
- c. asili nido, ambulatori, centri sociali
- d. biblioteca
- e. amministrazione pubblica: comunale, regionale e statale
- f. mercato o centro commerciale
- g. assistenza agli anziani

Le varie destinazioni sono indicate nelle planimetrie con appositi simboli. L'indicazione è propositiva; l'Amministrazione Comunale, nel corso dell'attuazione del P.R.G., può confermare la destinazione proposta o mutarla in altra che potrà apparire più confacente agli interessi pubblici del momento, anche a favore di servizi pubblici non precisati nell'elenco.

Dovranno essere rispettate le norme particolari delle vigenti disposizioni relative ai vari tipi di servizi. Sono da escludere, anche in caso di modifiche del tipo di servizio, le abitazioni, salvo quella del custode o la canonica.

Per le aree di maggiore estensione è opportuna la predisposizione di S.U.A. che inglobino eventualmente le contigue aree a verde.

2. La sottozona S2, per servizi privati, è destinata ad accogliere le attrezzature di servizio, relative a generali esigenze della popolazione, non gestite da enti pubblici, attualmente individuate prevalentemente nelle zone A e BA già urbanizzate (servizi scolastici, culturali, sanitari, assistenziali, amministrativi, ricreativi, commerciali, tecnici, ecc.). Nelle planimetrie sono indicate le aree delle istituzioni maggiori comprese nelle zone centrali e l'area verso sud-est (S. Antonio Abate), ridotta alle sole aree già utilizzate con esclusione di ogni ulteriore espansione.

I parcheggi pubblici richiesti dall'art. 6/3 devono essere individuati o tramite S.U.A. o nell'area libera di ogni lotto, secondo quanto richiesto dal servizio da insediare.

Per iniziativa privata ciascuno dei servizi privati, previsti nella sottozona S2, può essere proposto anche nelle zone A, BA, BC, e C. La concessione può essere rilasciata se la costruzione proposta rispetta gli indici della zona e se è sufficientemente documentata la soluzione dei problemi di traffico conseguenti al servizio e se è assolto pienamente, l'obbligo di parcheggi e spazi pedonali richiesti in misura maggiorata per i vari servizi.

Le costruzioni attualmente destinate ad artigianato-manutenzione (officine, laboratori, ecc.) potranno conservare la loro destinazione indefinitamente e, per ragioni funzionali, potranno essere trasformate utilizzando il volume consentito nel lotto dell'estensione attuale. In caso di trasferimento del servizio artigianale-manutenzione nell'apposita zona artigianale, le aree liberate potranno essere utilizzate per trasformazioni o nuove costruzioni, rispettando puntualmente gli indici di zona cui appartengono.

Le costruzioni esistenti devono conservare la destinazione attuale; ogni cambiamento di destinazione d'uso, anche nell'ambito delle destinazioni consentite nella zona, deve essere autorizzato dal Sindaco, dopo esame della documentazione relativa alla soluzione dei problemi di traffico conseguenti alla nuova destinazione e quelli relativi all'obbligo di parcheggi e spazi pedonali richiesti dalla normativa vigente.

TABELLA 27		ZONA S2
1	Area di Comparto	Normalmente la zona S2 non prevede comparti, non necessita di viabilità secondaria e di P.P. o

		di lottizzazioni. Per iniziativa privata o per prescrizione Comunale possono comunque costituirsi comparti (come descritti all'art. 6/1) oggetto di lottizzazione e di progettazione planivolumetrica unitaria (servizi privati)
2	Area Fondiaria	L'area fondiaria coincide con l'area del lotto o dei lotti oggetto di edificazione. Nei piani di lottizzazione invece, l'area fondiaria è pari ad $A_f = 80\% A_c$ e corrisponde alla sommatoria delle superfici dei singoli lotti.
3	Area di Viabilità Secondaria	Normalmente non è richiesta viabilità secondaria. In caso di lottizzazione: $A_{vs\ min} = 20\% A_c$. I parcheggi pubblici previsti dall'art. 6/3 devono essere individuati tramite S.U.A. o nell'area libera di ogni lotto, secondo quanto richiesto dal servizio da insediare.
4	Area Edificabile	A_{max} dei centri commerciali = $60\% A_f$; A_{max} di tutte le altre destinazioni = $40\% A_f$. Possono essere autorizzate coperture più estese al piano terreno, fino ad un massimo dell'80% A_f purchè sia rispettata la distanza minima di 10,0 ml tra pareti finestrate e purchè non sia superata la cubatura massima consentita e siano reperite tutte le aree a parcheggio e a spazi pedonali
5	Area Libera	A_{lmin} dei centri commerciali = $40\% A_f$; A_{lmin} di tutte le altre destinazioni = $60\% A_f$. I parcheggi e gli spazi pedonali richiesti dall'art. 6/5 possono essere ricavati in A_e o anche in piani interrati o sopraelevati
6	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	$F_f = V_{max}/A_f = 3,0\ mc/mq$
7	Volume	V_{max} del lotto = $F_f \times A_f$
8	Altezza	$H_{max} = 11,0\ ml$
9	Numero Massimo dei Piani	$N_{max} =$ Piano terreno più due piani
10	Superficie Minima del Lotto	$S_{min} = 500\ mq$
11	Distacco tra gli Edifici	Come stabilito nell'art. 6/12
12	Distacco dai Confini	Come stabilito nell'art. 6/13. D_{emin} verso aree a servizi pubblici = $1/2 H_{max}$ assoluta se il servizio non è ancora realizzato, ovvero il distacco richiesto dalle norme particolari dell'edificio specifico già edificato. D_{emin} verso aree a verde pubblico = 3,0 ml
13	Distacco dal Filo Stradale	Non è imposto un distacco fisso; l'edificio può sorgere o a filo stradale o arretrato.
14	Indice di Piantumazione	Non è imposto un indice di piantumazione, ma si raccomanda egualmente la messa a dimora del maggior numero di alberi di alto fusto compatibili con la sistemazione dell'area libera a parcheggio e ad aree pedonali

15	Destinazioni d'Uso	Scolastica, culturale, sanitaria, assistenziale, ricreativa, per il ristoro, commerciale, turistica, e consimili. Sono da escludersi le residenze ad eccezione dell'abitazione del custode o del gerente della superficie massima di 150 mq.
-----------	---------------------------	--

Art. 16. Zona V - Verde

La zona V, a verde, è suddivisa in due sottozone V1 e V2.

In tutta la zona V è vietata la costruzione di edifici che non siano attinenti alla sosta, allo sport e al gioco e/o necessari alla coltivazione e manutenzione delle piante e dei prati.

1. La sottozona V1, per giardini locali, è riservata a parco- giardino e a spazio per il gioco e lo sport. Gli spazi più grandi saranno dotati di verde alberato con piante, aiuole, cespugli, attrezzature di sosta e percorsi predisposti. Gli spazi di media dimensione saranno destinati ad attrezzature di gioco e sport per uso locale, con campi più o meno stabili, destinati a sport specifici, e con alberi, cespugli e verde in genere in ogni superficie non attrezzata a sport. Di norma l'Amministrazione Comunale dovrà elaborare i progetti esecutivi delle singole aree a parco e a giardino, ma anche i privati possono proporsi per la progettazione, esecuzione e gestione, con specifiche convenzioni con il Comune, di particolari zone a verde. In ogni caso nei progetti devono essere previste aree riservate al gioco e alla sosta dei bambini e degli anziani. La progettazione esecutiva delle aree a verde può essere inglobata negli S.U.A. di eventuali aree a servizi contigue.
2. La sottozona V2, d'arredo di viabilità, riguarda tutte le aree interessate alla canalizzazione della viabilità e a quelle non carrabili, che si prevede siano ornate con fiori e cespugli, a cura dell'Amministrazione Comunale, per il decoro urbano.

Bojano, li 23 Maggio 2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
****Dott.Ing. Giuseppe CUTONE***

** Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 D.L.gs. n-82/2005.*