

**UFFICIO TECNICO**

manocchio@comune.toro.cb.it

Toro, li 25-03-2019

Rif. Prot. n. 1264 del 25-03-2019

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Art. 30 comma 2 e 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda presentata in data 25/03/2019 Prot. 1264, da parte dell'AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise Servizi Territoriali Campobasso – sede di Campobasso, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni di seguito elencati.

Visto il Regolamento Edilizio, con annesso Programma di Fabbricazione;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss. mm. e ii.;

**CERTIFICA**

Che la Destinazione Urbanistica, relativa alle particelle

Foglio	Particella
<b>1</b>	<b>101</b>
<b>1</b>	<b>378</b>

è di ZONA E - ZONA AGRICOLA aventi le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- *Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 0,30;*
- *Attrezzature: area per l'istruzione mq/mq 6,00; attrezzature d'interesse comune mq/mq 6,00;*
- *Destinazione d'uso: Rurale;*
- *Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,03; per fabbricati non adibiti ad abitazione, quali stalle, fienili, deposito attrezzi, ecc. è consentita la realizzazione di edifici con densità 1000 (mille) mc/ha (0,10 mc/mq); per stalle, in generale, si stabilisce una distanza minima di 20 metri dal perimetro di fabbricati per civile abitazione;*
- *Superficie minima del lotto: mq 5.000; riscontrandosi nel comune la polverizzazione della proprietà fondiaria, la superficie potrà essere computata sommando quella dei vari appezzamenti del medesimo proprietario, consentendo sul lotto, su cui dovrà sorgere il fabbricato, una densità fondiaria non superiore a 0,30 mc/mq, prescindendo dal rapporto di copertura, fermo restando gli altri indici; per le edificazioni fuori dal centro urbano valgono le distanze dettate dagli standards e riportate nell'Appendice del Regolamento Edilizio;*
- *Indice di copertura: mq/mq 0,10;*
- *Altezza : m 7,50;*
- *Numero dei piani : n 2;*
- *Distacco minimo: dagli edifici, in rapporto all'altezza m/m 1,5 H<sub>max</sub>, dai confini in rapporto all'altezza m/m ½ H<sub>max</sub> assoluto m 6,00.*

Si precisa che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 01-02-2016 è stata adottata la Variante Generale al Programma di Fabbricazione e, successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 07-03-2017 sono

stati adottati gli atti integrativi alla Variante Generale al Programma di Fabbricazione e, pertanto, nella nuova perimetrazione urbanistica, le particelle ricadono nella Zona Territoriale Omogenea E – Aree Agricole avente le seguenti prescrizioni urbanistiche:

*Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee di tipo E di cui all'art. 2 del D.M.1444/68. Sono zone agricole le parti del territorio comunale destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla conduzione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività direttamente connesse con le produzioni agricole, ivi compreso l'agriturismo. Le nuove costruzioni in tale zona sono regolate dalle norme successive distinte per la residenza (alloggio), ai fini della conduzione del fondo e per gli annessi (stalle, depositi e ricoveri in genere). A causa della presenza massiccia della frantumazione della proprietà fondiaria si potrà far ricorso all'accorpamento solo ed esclusivamente per gli indici volumetrici. Il volume massimo realizzabile con l'accorpamento è pari a 700 mc. Le aree utili per l'accorpamento potranno essere reperite nella sottozona E2. Per le richieste di permesso di costruire fatte da soggetti diversi dall'agricoltore o dall'imprenditore agricolo a qualsiasi titolo, il progetto dovrà rispettare il solo indice residenziale (0,03 mc/mq) e lotto minimo 1.500 mq. In aggiunta alla volumetria residenziale possono essere autorizzati interventi a servizio dentro o fuori terra. La volumetria totale di tali interventi non potrà eccedere il 40% della volumetria residenziale prevista sul lotto. Potranno essere previsti garage per una quota massima del 10% della volumetria residenziale presente sul lotto. La volumetria prevista per i garage è da considerarsi parte della quota degli interventi a servizio. Nel caso di impianti particolari quali strutture adibite agli allevamenti intensivi, servizi agricoli collettivi, cantine di vinificazione, frantoi, strutture di trasformazione dei prodotti agricoli, il rilascio del permesso di costruire è subordinato a convenzione con l'Amministrazione Comunale da cui si evinca, oltre al progetto anche la modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture a rete previste. Il lotto minimo in questo caso dovrà essere di 3.000 mq e all'interno di esso potrà essere inserito anche un alloggio per il custode per una volumetria massima di 300 mc. Gli insediamenti storici esistenti in zona E, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio edilizio esistente. Sono ammessi in questo caso solo interventi di recupero che devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente. Sono consentite all'interno di tale zona le attività agrituristiche secondo quanto stabilito L.R. 22 marzo 2010 n. 9 e successive modificazioni. L'indice di utilizzazione fondiario (Uf) nel caso specifico è di 0,07 mc/mq e il lotto minimo rimane fissato a 1.500 mq. Devono essere previsti all'interno del lotto spazi destinati ai parcheggi per una misura di 1 mq/10 mc di costruzione.*

**Indici**

*Indice di fabbricabilità fondiaria per residenza (IF): 0,03 mc/mq*

*Indice di fabbricabilità fondiaria per annessi (IF): 0,07 mc/mq*

*Indice di copertura (IC): 0,20 mq/mq*

**Aree e Distanze**

*Lotto minimo: 1500,00 mq*

*H Max: 7,50 m*

*Distanza dai confini (Dc): 5,00 m per le comunali, quanto previsto dal Codice della Strada per le altre*

*Distanza dai corpi di fabbrica (Df): 10,00 m*

*Distanza dalla strada (Ds): 5,00*

Si precisa altresì che valgono le misure di salvaguardia comunali previste dall'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. 380/01.

Si precisa, inoltre, che le particelle n.101 e 378 del foglio n.1 non risultano tra le particelle di terreno, in base alla delibera di Giunta Municipale n.63 del 24-11-2017, attraversate dal fuoco di cui all'art.10 della Legge n.353 del 21/11/2000.

*Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e successive modifiche ed integrazioni il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 183/2011) e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.*

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
(Ing. Salvatore Manocchio)**

