



CITTÀ DI CAMI

**DEMANIO.AGDABM01.REGISTRO
UFFICIALE.0008552.05-08-2019.I**

Piazza Vittorio Emanuele II, 29 – Cod.Fisc. Part.Iva: 00071560700 – P
www.comune.campobasso.it - E-mail: urp@comune.campobasso.it - P

Area Operativa Sviluppo del Territorio - Settore Urbanistica e Politiche del Territorio - Servizio
Regolamentazione, Programmazione del Territorio, Cartografia, S.I.T.

Responsabile del procedimento: arch. Giuseppe Tucci
Telefono: +39 0874 405 242 - E-mail: giuseppe.tucci@comune.campobasso.it

A mezzo Posta Elettronica Certificata

**All'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Servizi Territoriali Campobasso**

**Viale Regina Elena, 1
86100 CAMPOBASSO**

dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it

**OGGETTO: Alienazione immobili dello Stato – Legge n.145/2018.
Invio certificazione richiesta con Vs. nota prot. n. 2019/7279/DRAM-STCB/ei**

In allegato alla presente, si invia il certificato richiesto da codesta Agenzia con la nota sopra indicata.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Giuseppe TUCCI

Per IL DIRIGENTE
arch. Giovanna LANNELLI

IL RESPONSABILE S.U.E.
arch. Giulio DE CAMILLIS



COMUNE DI CAMPOBASSO

DIREZIONE AREA OPERATIVA SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica e Politiche del Territorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dall'AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Servizi Territoriali Campobasso, in data 03/07/2019, prot. n. 36475, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica degli immobili siti in agro del Comune di Campobasso e distinti in Catasto al Foglio 44 Particelle 90, 101, 102, 191, 192, 193, 194, 235, 570, 582, 584, 586, 588 e 590,

CERTIFICA

che le Particelle sopra indicate sono comprese, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune, nelle seguenti Zone:

- * Foglio 44 Particella 90: - Zona "F – Aree residenziali esterne" per il 41% circa della superficie;
- Zona "N – Agricola" per il 3% circa della superficie - **Norme di Salvaguardia - art.12, comma 3, D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. - Delibera di Consiglio Comunale n.2/2016 - "Legge Regionale n. 7/2015, art. 3 TER e s.m.i, Aggiornamento ed integrazione della Perimetrazione degli insediamenti abusivi"**;
- Zona "N – Agricola" per il 56% circa della superficie;
- * Foglio 44 Particella 194: - Zona "N – Agricola" per il 53% circa della superficie;
- Zona "N – Agricola" per il 47% circa della superficie - **Norme di Salvaguardia - art.12, comma 3, D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. - Delibera di Consiglio Comunale n.2/2016 - "Legge Regionale n. 7/2015, art. 3 TER e s.m.i, Aggiornamento ed integrazione della Perimetrazione degli insediamenti abusivi"**;

Foglio 44 Particelle 101, 102, 191, 192, 193, 194, 235, 570, 582, 584, 586, 588 e 590: - Zona "N – Agricola".

Gli immobili contrassegnati con l'asterisco (*) sono stati, nelle percentuali indicate, oggetto di variante di destinazione urbanistica adottata con delibera in data 19/01/1999 dal Commissario ad acta arch. G. Lucarino, ai sensi dell'art. 2, comma 54 della legge 662/92; dell'art. 29 della L. 47/85 e L.R. n. 17/85, in quanto rientranti nella perimetrazione degli insediamenti abusivi di cui alle predette norme e come tali, classificati ai fini delle zone territoriali omogenee di tipo "C" secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444 (art. 13 L.R. 17/85) con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e delle relative Norme Tecniche di attuazione vevolevi per le zone definite "F – Aree Residenziali Esterne".

La validità della predetta variante di destinazione urbanistica è stata dichiarata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 237 del 05/11/2009. Da tale data deve intendersi modificata la precedente destinazione da Zona "N - agricola" a Zona "F - Aree Residenziali Esterne".

Con delibera del Consiglio Comunale n.47 del 30/12/2011 è stata adottata una modifica alle N.T.A., a cui sono assoggettate le aree in argomento, in base alla quale il lotto minimo d'intervento è stato ridotto a mq. 10.000. Per tale modifica è stato acquisito il parere n. 6 del 05/04/2013 da parte del competente Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica della Regione Molise che, a mente dell'art. 12, 3° comma della L.R. n. 17/85, ha formulato la seguente osservazione: *Si ritiene comunque che, al di là del dimensionamento del comparto, vada posta particolare attenzione nell'individuare aree per standards (che è necessario che vadano progettualmente unitamente a quelle derivanti dallo scarico della volumetria esistente per ogni singola zona perimetrata), realmente funzionali allo scopo per il più ampio e razionale inserimento territoriale ed urbano ad integrazione della dotazione infrastrutturale. In sostanza si raccomanda che la suddivisione delle singole zone perimetrata sia fatta attraverso comparti organici in modo da conseguire lo stato dei luoghi e la loro effettiva vocazione con i diritti dei cittadini dal punto di vista della pianificazione territoriale complessiva che, come obiettivo, unisca i diversi ambiti tra loro e questi con il resto della città.*

Le prescrizioni urbanistiche vigenti, previste dal P.R.G., dalle N.T.A. e dal R.E., sono quelle riportate qui di seguito:

R.E. Art. 123 "Divisione del territorio comunale in zone. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G. vigente e dalla Normativa allegata al P.R.G.. Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore".

R.E. Art. 124 "Tipologia edilizia e caratteristica della edificazione. La caratteristica delle costruzioni nelle varie zone ed i tipi edilizi relativi debbono corrispondere a quelle contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. vigente. L'altezza massima degli edifici, la distanza minima dai confini di proprietà, dall'asse stradale, dal filo stradale, i distacchi minimi tra edifici diversi, gli indici di fabbricabilità, e gli altri parametri della edificazione non debbono superare i rispettivi limiti previsti dalle citate norme di attuazione".

N.T.A. Art. 17 "Zona F - Aree residenziali esterne".

Per tali zone i grafici del P.R.G. indicano i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi Piani Particolareggiati ovvero i piani di iniziativa privata di cui al comma 3 del presente articolo. La formazione dei nuovi insediamenti inclusi in un comprensorio deve avere carattere unitario. La realizzazione degli insediamenti, avverrà per iniziativa privata mediante lottizzazioni convenzionate che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione a norma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765. Nel primo caso il Comune, formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concesse dall'art. 18 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del comprensorio a costituire entro un termine prefissato un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il Piano Particolareggiato distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione che tiene luogo della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art. 9 della Legge n. 765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso avverrà mediante progetti di lottizzazioni planovolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree, da soli o riuniti in consorzio, ed il Comune di Campobasso. In tale caso le lottizzazioni devono essere estese all'intero comprensorio indicato nella planimetria del P.R.G.. Può essere presa in considerazione dall'Amministrazione Comunale la possibilità di approvare anche lottizzazioni che non raggiungano l'intera estensione del comprensorio, purché soddisfino alle seguenti condizioni:

a) l'estensione interessata non sia minore del 40% e maggiore del 60% dell'intero comprensorio e comunque non inferiore a 10 ettari di superficie per le zone F;

b) la soluzione sia inquadrata organicamente nelle previsioni del comprensorio e dell'intero quartiere, senza pregiudicare il loro sviluppo coordinato, in particolare per quanto concerne la viabilità e le attrezzature;

c) la superficie lottizzata sia senza soluzione di continuità e senza esclusione di alcuna area entro il perimetro della superficie stessa. L'attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni deve avvenire secondo le norme tecniche indicate nella tabella B. Le superfici per gli spazi pubblici vanno ripartite, di norma, secondo le indicazioni della tabella C. Nelle aree riservate a parco, gioco e sport, ritenute particolarmente idonee per le specifiche destinazioni è consentita la creazione di impianti sportivi pubblici anche se gestiti da società sportive. Tali costruzioni non devono arrecare pregiudizio al godimento ed all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti ed alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso. Per i detti impianti sportivi valgono le norme relative alla sottozona M2 di cui all'art. 23 delle presenti norme. Le soluzioni dei progetti urbanistici devono tener conto delle alberature esistenti, assicurandone la conservazione, integrazione e valorizzazione.

TABELLA B

Norme tecniche di attuazione dei comprensori e delle lottizzazioni:

Densità territoriale	50 ab/ha
Indice di fabbricazione territoriale	0,50 mc/mq
Indice di fabbricazione fondiario	0,65 mc/mq
Estensione max di aree per la residenza	75 %
Estensione minima di aree per strade, piazze, parcheggi e di riserva pubbliche	19 %
Estensione minima di aree per spazi pubblici attrezzati per parco, gioco e sport, istruzione, interesse comune	6 %

TABELLA C

Ripartizione delle superfici degli spazi pubblici nei comprensori di attuazione e nelle lottizzazioni, in percentuale dell'intera estensione dei comprensori e delle lottizzazioni:

Rete stradale primaria	9 %
Rete stradale secondaria	9 %
Parcheggi	1 %
Parco, gioco e sport	2,9 %
Attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)	2,4 %
Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi)	0,7 %

Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 26/02/2016 – “Legge Regionale n. 7/2015, art. 3 TER e s.m.i, Aggiornamento ed integrazione della Perimetrazione degli insediamenti abusivi”

(Norme di Salvaguardia – art.12, comma 3, D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.)

AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Cap. I° - SUB-COMPARTO DI ATTUAZIONE (S.C.A.) - (sup. minima mq. 10.000)

Il Sub Comparto di Attuazione (S.C.A.) è costituito da una superficie minima di 10.000 mq. ed è individuato su iniziativa Pubblica o Privata.

Qualsiasi intervento costruttivo di recupero urbanistico o edilizio, disciplinato ai sensi della L.R. n. 17/85 e s.i.m, ricadente nelle aree allo scopo perimetrato (R.U.), si attua attraverso la costituzione di un Sub Comparto di Attuazione (S.C.A.)

La superficie del Sub Comparto di Attuazione (S.C.A.) è formata dalla superficie catastale dei suoli definiti al successivo Cap. II°.

Cap. II° - DEFINIZIONE E TIPOLOGIA DELLE SUPERFICI EDIFICABILI

Lotto Libero (L.L.) – Il Lotto Libero è costituito dalla superficie catastale della particella libera da vincoli edilizi di qualsiasi natura.

Lotto Libero Edificato (L.L.E.) – Il Lotto Libero Edificato è costituito dalla superficie catastale della particella occupata da precedenti costruzioni in assenza di vincoli edilizi di qualsiasi natura.

Lotto Edificato (L.E.) – Il Lotto Edificato è costituito da particelle impegnate da costruzioni realizzate a seguito di vincolo edilizio.

Lotto di Accorpamento (L.A.) – Il Lotto di Accorpamento è costituito dalla particella precedentemente utilizzata ai fini urbanistici per l'accorpamento ad altra costruzione non ricadente sulla medesima area d'intervento.

Lotto Virtuale (L.V.) - Il Lotto Virtuale è formato dall'aggregazione delle superfici dei suoli interessati dall'intervento costruttivo, urbanisticamente organizzati e definiti dal Piano Attuativo, proposto dalla Amministrazione comunale (P.P.) o dai soggetti privati singoli o riuniti in consorzio (P.d.R.).

La superficie minima d'intervento del Lotto Virtuale (L.V.) non può essere inferiore a mq. 10.000, come risulta dalla certificazione catastale delle particelle interessate dall'intervento costruttivo con una eventuale tolleranza del 5% della superficie.

Possono partecipare alla formazione dei Lotti Virtuali (V.L.) le superfici indicate al Cap. II° (Tipologia superfici edificabili) ricadenti all'interno della stessa R.U. e contermini ai lotti liberi proposti nel Piano Attuativo di Recupero, o connessi funzionalmente ad essi mediante collegamenti viari pubblici esistenti e/o aree di riserva pubblica in progetto, anche se in parte ricadenti fuori dal poligono della Perimetrazione.

Le superfici di proprietà pubblica, ricadenti all'interno delle singole perimetrazioni, possono partecipare alla formazione del L.V. proposti dai soggetti privati in base alla quota parte della superficie complessiva della perimetrazione. In quest'ultima ipotesi le aree di riserva pubblica, scaturenti dall'intervento edilizio proposto, dovranno essere incrementate dalla metà della superficie pubblica utilizzata per la costituzione del lotto virtuale (L.V.).

In fase di esame delle richieste di P.d.R sarà accertato da parte dell'Ufficio comunale l'esatta corrispondenza delle superfici dei suoli interessati e delle volumetrie esistenti riportate nei prospetti allegati alla presente disciplina urbanistica.

-

Il Volume Residuo Complessivo (V.R.C.) della singola Perimetrazione (R.U.) è formato dalla differenza dell'Indice Territoriale (I.T. di 0,5 mc/mq.) e la volumetria esistente all'interno della Perimetrazione di riferimento (R.U.) Il Volume Residuo (V.R.) è distribuito, prioritariamente, sui Lotti Liberi (L.L.) e Lotti Liberi Edificati (L.L.E.), in ragione dell'entità della loro superficie al netto della volumetria già realizzata e, comunque, non oltre l'indice volumetrico complessivo di zona pari a 0,5 mc./mq.

-

Qualora nella costituzione del Lotto Virtuale (L.V.) facciano parte anche i Lotti Edificati (L.E.) le aree di riserva pubblica relative alla dotazione degli standards urbanistici possono essere localizzate anche sui suoli contermini la perimetrazione di riferimento già utilizzati ai fini edificatori.

I Lotti costituiti in consorzio per il raggiungimento della superficie minima di 10.000 (L.V.) confinanti con strade pubbliche, non dovranno cedere la percentuale del 9% riferita alla viabilità principale di cui alle N.T.A del vigente P.R.G., fermo restando le altre aree previste in cessione e la quantità minima prevista dal D.M. 1444/68.

-

Ai fini del conseguimento dell'interesse pubblico del Recupero Urbanistico delle aree degradate, i proprietari di lotti contermini, riuniti in consorzio, che raggiungono il 75% del valore degli immobili da assoggettare al P.d.R., possono chiedere l'attivazione del Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 23 della L. 1150/1942.

Le spese sostenute per le procedure attivate in tal senso saranno a carico dei soggetti richiedenti.

Per monitorare l'andamento dell'attività edilizia di recupero, promossa dalla presente normativa, è costituito un Staff tecnico interno alla Amministrazione comunale che curerà la rendicontazione periodica degli interventi proposti e la verifica puntuale delle volumetrie realizzate ai fini del calcolo delle capacità insediative di progetto. Periodicamente sulla scorta dei dati tecnici acquisiti lo stesso Staff tecnico proporrà alla Amministrazione comunale eventuali integrazioni migliorative alla norma di attuazione “work in progress”.

-

Tutti i fabbricati esistenti, non interessati da Piani di Recupero, possono avvalersi dell'incremento volumetrico pari al 20% del proprio volume urbanistico assentito o legittimato, per gli interventi da eseguirsi esclusivamente in contiguità o in sopraelevazione dell'immobile esistente, finalizzati al recupero funzionale, strutturale e/o igienico sanitario, introdotto dall' art. 3 ter comma 1° della L.R. n° 7/2015.

L'intervento conservativo di cui sopra sarà di natura permanente e sarà attuato con i criteri di cui all'art. 3 bis del T.U.E. n° 380/2001 e s.i.m prevedendo la cessione delle aree di riserva pubblica in adiacenza a quelle comunali e/o lungo le strade di accesso esistenti. Le aree in cessione saranno quantificate in base agli standard urbanistici relativi al nuovo carico insediativo in progetto e dal 50% del volume esistente interessato dall'intervento costruttivo.

La percentuale delle aree per gli insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica, di cui alla lettera h) dell'art. 11 della L.R. n° 17/85, sarà calcolata complessivamente su tutto il territorio comunale e dovrà tener conto del volume complessivo esistente dei fabbricati realizzati a tale scopo o ragguagliati in base alla loro superficie di calcolo.

Per tutte le richieste di localizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica o ad essa equiparata da leggi speciali e/o particolari, di cui alla lettera h) dell'art. 11 della L.R. n° 17/85, che impegnano nuove superfici libere all'interno delle R.U. non sarà concessa alcuna deroga agli indici volumetrici e parametri edilizi previsti per la medesima zona.

Saranno invece sostenuti dalla Amministrazione comunale gli interventi edilizi di Edilizia Residenziale Pubblica o ad essa equiparata da leggi speciali e/o particolari che riguarderanno il recupero degli edifici esistenti, che potranno utilizzare la consistenza volumetrica esistente incrementata del 20% del volume, finalizzata al recupero funzionale, strutturale e/o igienico sanitario dell'immobile. Il volume interessato dall'intervento di trasformazione non potrà essere inferiore a mc. 3.000.

Tali interventi costruttivi si potranno attuare con i parametri edilizi degli edifici esistenti coinvolti nel recupero o eventualmente proposti in deroga, ai sensi della tipologia speciale – art. 19 delle N.T.A., nel rispetto della conformazione del contesto urbanistico di riferimento. Le aree di riserva pubblica saranno parametrare in base agli abitanti da insediare nel rispetto del D.M. 1444/68 e potranno essere localizzate sui suoli già utilizzati ai fini edilizi, anche contermini al poligono della Perimetrazione

Norma di carattere generale da applicare ai Piani Attuativi e per gli interventi di adeguamento e di recupero funzionale, strutturale e/o igienico sanitario dell'immobile con incremento volumetrico fino al 20% del volume esistente:

- sui lati delle strade pubbliche proposte in cessione dal Piano Attuativo sarà mantenuta una fascia di rispetto di proprietà privata di mt. 2,50 oltre il marciapiede, sistemata a verde e sgombera da recinzioni e qualsiasi altro manufatto anche di natura provvisoria.
- sui lati delle strade private o vicinali interne proposte all'interno del P.d.R sarà mantenuta una fascia di rispetto di mt. 1,50 sistemata a verde e sgombera da recinzioni e qualsiasi altro manufatto anche di natura provvisoria.

Cap. III° - PREMIALITA' DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO SUI FABBRICATI ESISTENTI

Le proposte progettuali che prevedono il coinvolgimento dei fabbricati esistenti all'interno del Piano di Recupero concorrono alle premialità che l'Amministrazione può concedere al fine di incentivare il recupero urbanistico ed edilizio delle aree degradate, secondo il seguente prospetto.

- A) Coinvolgimento dei fabbricati esistenti non inferiore al 30% del volume complessivo dell'intervento edilizio proposto con produzione di energia rinnovabile a soddisfare il fabbisogno abitativo esistente.
- *Localizzazione delle aree di riserva pubblica anche sui suoli già utilizzati (L.E. e L.A.) nel limite del 50% della superficie da cedere, localizzati all'interno della Perimetrazione della R.U.*
- B) Coinvolgimento dei fabbricati esistenti non inferiore al 50% del volume complessivo dell'intervento edilizio proposto con produzione di energia rinnovabile a soddisfare il fabbisogno attuale, oltre interventi di efficientamento energetico eseguiti sui fabbricati esistenti per l'incremento della classe energetica esistente.
- *Localizzazione delle aree di riserva pubblica anche sui suoli già utilizzati (L.E. e L.A.) nel limite del 80% della superficie da cedere, localizzati anche sulle aree contermini la Perimetrazione della R.U.*
- C) Coinvolgimento dei fabbricati esistenti oltre la percentuale dell'80% del volume complessivo dell'intervento edilizio proposto mediante interventi di produzione di energia rinnovabile pari al 50% del fabbisogno attuale, oltre interventi di efficientamento energetico eseguiti sui fabbricati esistenti l'adeguamento dei fabbricati esistenti alla classe energetica in vigore di cui al D.Lgs n° 28/2011 e s.i.m. .
- *Localizzazione delle aree di riserva pubblica anche sui suoli già utilizzati (L.E. e L.A.) nel limite del 80% della superficie da cedere, localizzati anche sulle aree contermini la Perimetrazione della R.U.*
 - *Incremento del rapporto di copertura (I.C.) fino al 20% della Superficie Fondiaria*
 - *Incremento dell'altezza dei fabbricati fino a mt. 10,50*
 - *Possibilità di utilizzo della volumetria residua all'interno della R.U. (cessione di volumetria) e/o l'impiego dell'incremento volumetrico del 20%, previsto dall' art. 3 ter comma 1° della L.R. n° 7/2015, calcolato sui fabbricati esistenti oggetto di*

efficientamento energetico, mediante la sottoscrizione di apposito atto di consenso per il trasferimento della volumetria all'interno del Lotto virtuale costituito.

Cap. IV° - LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DELLE AREE DI RISERVA PUBBLICA

L'Amministrazione comunale promuove gli interventi progettuali che soddisfano i requisiti delle seguenti Linee guida per la formazione delle aree di riserva pubblica previste in cessione gratuita:

Gli obiettivi preminenti dell'Amministrazione comunale sono rivolti al miglioramento della qualità della vita perseguendo l'obiettivo di dotare le aree degradate delle superfici necessarie all'aggregazione sociale dei cittadini residenti all'interno delle zone di Recupero Urbano.

Le aree di riserva pubblica relative al Verde pubblico, dei Parcheggi, per gli Interessi generali, delle Strade ecc.. saranno principalmente accorpate per la realizzazione di attrezzature pubbliche tese a soddisfare specifiche esigenze indicate dalla Amministrazione al momento della presentazione delle richieste di piani attuativi.

Si presterà maggior consenso a quelle aree attrezzate per il miglioramento della qualità della vita quali:

Realizzazione di aree per attività ricreative dotate di attrezzature ludico-sportive;

Formazione di piste ciclabili di collegamento tra le aree di riserva pubblica e/o aree comunali esistenti, creazione parchi tematici con percorsi vita ecc.;

Formazione di aree idonee per la costituzione di orti urbani da assegnare ad associazioni o singoli privati interessati alla coltura di piante da frutto o produzione di ortaggi.

Alla stessa maniera saranno sostenuti e incentivati dall'Amministrazione comunale anche gli interventi volti agli allargamenti o adeguamenti delle sedi stradali pubbliche o di utilizzo pubblico, compresa la creazione di nuove aree destinate a parcheggio e/o realizzazioni di nuovi collegamenti stradali, al fine di agevolare il traffico urbano all'interno delle zone di R.U..

NORME DI SALVAGUARDIA FINALI E TRANSITORIE

- In relazione agli interventi costruttivi recentemente approvati dall'Amministrazione comunale, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica o ad essa equiparata, restano sospese le richieste finalizzate a tale scopo, localizzate all'interno delle R.U. con la previsione di utilizzo dei suoli liberi, fino all'accertamento della nuova esigenza abitativa.
- Al fine di non alterare le condizioni del contesto urbano esistente nelle aree di R.U., oggetto delle presenti norme, ed in analogia a quanto già disposto per le aree residenziali soggette a Piani Attuativi, si contengono le premialità previste dagli artt. 2 e 3 della L.R. 30/09 e s.i.m., in quanto già in parte soddisfatte in maniera stabile dalla presente disciplina urbanistica delle zone R.U., relativamente alla possibilità d'intervento prevista dall'art. 3 Ter comma 1° della L.R. n° 7/2015.
- L'utilizzo delle premialità ai fini residenziali, di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 30/09 e s.i.m., sono contenute nel 20 % del volume costruito e si attuano con le stesse modalità stabilite per gli interventi di cui all'art. 3 Ter comma 1° della L.R. n° 7/2015. Tali interventi di ampliamento possono essere realizzati solo in sopraelevazione o in contiguità al fabbricato esistente, purché venga comunque garantito la permeabilità del suolo pari all' 80% del lotto d'intervento.
- Sono escluse dalle norme di salvaguardia le premialità previste agli artt. 2 e 3 della L.R. 30/09 e s.i.m. che riguardano l'ampliamento di attività esistenti di carattere non residenziale, al fine di dotare e/o incrementare le attività di servizio e commerciali di vicinato della zona di R.U.
- Tutti gli interventi costruttivi che si attuano con incrementi volumetrici, realizzati a vario titolo all'interno delle zone R.U., sono assoggettati al rispetto delle norme di carattere generale stabilite dalla presente normativa.
- Le norme contenute nei precedenti provvedimenti di perimetrazione, in contrasto con quanto stabilito dalla presente normativa devono intendersi abrogate.
- Dalla data di adozione del presente provvedimento e fino alla data di entrata in vigore della stessa, valgono le norme di salvaguardia vigenti in materia.

N.T.A. Art. 18 "Norme Tecniche per i tipi edilizi"

I tipi edilizi attraverso l'adozione dei quali si può ottenere lo sfruttamento edificatorio indicato in tabella B e che quindi si consentono nelle diverse zone sono: il tipo B per le zone F.

- 1) L'area coperta dell'edificio non deve superare il valore del 10% dell'area del lotto.
- 2) L'altezza degli edifici non deve superare i mt.7,50.
- 3) Gli edifici devono distare comunque non meno di mt.4,00 dal filo stradale. Inoltre i distacchi dai confini dei lotti adiacenti non devono essere inferiori a mt.6,00. Tali distacchi devono essere osservati anche lateralmente se non si costruisce in aderenza. La distanza fra le costruzioni prospicienti non deve essere inferiore a mt.12,00.
- 4) Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione o da strade devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

N.T.A. Art. 19 "Tipologia edilizia speciale".

In sede di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata l'Amministrazione Comunale potrà disporre o consentire l'adozione di tipi edilizi diversi da quelli prescritti all'art.18, purché siano rispettati unitamente le seguenti norme:

- 1) la soluzione urbanistica proposta rivesta un carattere unitario ed organico;
- 2) i nuovi tipi edilizi proposti offrano adeguata garanzia per l'igiene e mantengano distacchi minimi tra fronti prospicienti pari all'altezza;
- 3) non venga superato l'indice di sfruttamento di zona e fondiario e siano rispettate le altre norme del Piano Regolatore Generale.

N.T.A. Art. 24 "Zona N Agricola. Nelle zone agricole sono consentiti fabbricati ad uso di abitazione ed edifici necessari per la conduzione agricola. In essa si prescrivono le seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricazione fondiario è di 0,03 mc/mq per gli edifici residenziali, di 0,07 mc/mq per gli edifici di servizio agricolo (quali stalle, ricovero attrezzi, silos da foraggio, ecc.);
- 2) in considerazione del notevole fenomeno di polverizzazione della proprietà contadina per cui l'azienda risulta costituita da una pluralità di piccole particelle di estensione molto limitata, l'insediamento è consentito su ciascuna delle particelle, fermo restando il criterio che la realizzazione complessiva non deve superare il volume rapportato all'estensione della intera proprietà appartenente al nucleo familiare. L'intera proprietà, investita dal volume realizzato con l'applicazione dell'indice pari a 0,03 mc/mq deve essere vincolata con l'obbligo della trascrizione. Comunque le costruzioni sono sottoposte alle seguenti ulteriori limitazioni: l'estensione del lotto minimo sul quale insiste ed è ubicata la costruzione deve avere area continua di superficie non inferiore a mq. 3000, e tale che l'indice di fabbricazione fondiaria fittizio (inteso quale rapporto tra la volumetria totale del fabbricato e l'area stessa, non sia superiore ai valori di 0,25 mc/mq e l'area di impronta della costruzione non deve superare il 10% dell'area stessa, fermo restando che l'indice fondiario globale di cui al punto 1) non superi i valori di 0,10 mc/mq);
- 3) l'altezza degli edifici non deve superare il valore di metri 7,50; può essere consentita una maggiore altezza soltanto per qualche impianto speciale per l'agricoltura;
- 4) le costruzioni devono distare da qualsiasi confine del lotto non meno di metri 5,00. Comunque la distanza tra edifici prospicienti, anche se compresi nello stesso lotto, non deve essere inferiore a metri 10,00;
- 5) le costruzioni devono distare dal ciglio delle strade nella misura stabilita dal D.M. 1 Aprile 1968, previsto dall'art.19 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765. Nelle zone agricole possono essere anche consentiti edifici di servizi agricoli collettivi e di interesse collettivo (quali cantine sociali, frantoi, caseifici, centri di raccolta di prodotti agricoli, ecc.); per tali edifici l'indice di fabbricazione fondiario è di 0,07 mc per mq e valgono tutte le altre prescrizioni del presente articolo. Nel caso di una sola costruzione si possono sfruttare tutti e due gli indici 0,03 e 0,07. Nel caso di due o più costruzioni gli annessi e le abitazioni vanno ubicati in costruzioni separate. Resta inteso che per gli annessi vale il vincolo di destinazione previsto dall'art. 10 comma 3^a della Legge n. 10 del 28.1.1977".

Si attesta, inoltre, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n.353, che i suoli oggetto del presente certificato non sono inclusi nell'elenco delle aree percorse dal fuoco.

Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

Sono comunque fatti salvi eventuali errori di valutazione dovuti alla rappresentazione grafica di riferimento (PRG 1:4000).

Il presente certificato, redatto sulla base della documentazione presentata dal richiedente, si rilascia ai sensi dell'art.30 del DPR 380/2001 ed ha validità di un anno dalla data di rilascio, salvo varianti allo strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15, comma 1, punto 02, della Legge 183/2011, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Certificato esente dall'imposta di bollo ex art. 5 D.P.R. n.642/1972 – Tabella "Allegato B"

Campobasso, li 05/08/2019

Il Tecnico
arch. Giuseppe TUCCI



Per **IL DIRIGENTE**
arch. Giovanna IANNELLI

IL RESPONSABILE S.U.E.
arch. Giulio DE CAMILLIS

