



**CITTA' DI BOJANO**  
(Provincia di Campobasso)

**All' Agenzia Del Demanio**  
**Direzione Regionale Abruzzo e Molise**  
**Servizi Territoriali Campobasso**  
**Viale Elena, 1**  
**86100 CAMPOBASSO**  
**Dre.abruzzomolise@pce.agenziademanio.it**

**Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica relativa ad area ricadente in agro di Bojano rs.Vs.prot.n.2019/11278/DRAM\_STCB/edl del 17/10/2019.**

In riscontro alla nota di cui all'oggetto, si trasmette il relativo certificato di destinazione urbanistica dei terreni ricadenti in agro di Bojano e censite in NCT al foglio 47 con mappali nn.1 e 365 e foglio 43 con mappali nn.524 e 525.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

**\*Geom. Ercolino CARFAGNA**

\* documento firmato digitalmente ai sensi del D.l.vo 82/2005



# CITTA' DI BOJANO

(Provincia di Campobasso)

## 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 sede di Campobasso, pervenuta in data 18/10/2019, al prot. n.18193/2019, diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art.30, terzo comma, del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, relativamente alle aree ubicate in agro del Comune di Bojano e censite in catasto al **Foglio 47 con particelle nn.1 e 365; foglio 43 con particelle nn.524 e 525.**

**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 le aree come sopra individuate ricadono nello stesso strumento urbanistico ora vigente.

**Richiamate** le prescrizioni urbanistiche ed edilizie:

### CERTIFICA

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

**Fg. 47 p.lla n.1, zona ER(frazioni e Nuclei rurali);**

**Fg.47 p.lla n.365, zona E1 (Agricola)**

**Fg.43 p.lla n.524, per circa il 90% in zona E1(Agricola) e per circa il 10% in zona F6(per lo sport e lo spettacolo sportivo);**

**Fg.43 p.lla n.525, per circa il 25% in zona ER(Frazioni e nuclei Rurali) e per circa il 75% in zona E1(Agricola).**

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 allegata alla Variante al PRG ora vigente)*

#### **Art. 12. Zona E - Agricola**

---

La zona E è suddivisa nelle sottozone ER,E1,E1T. Gli indici urbanistico-edilizi relativi a ER, a E1 e a E1T sono precisati nelle tabelle 19/ER, 20/E1, 20-A/E1-CL5 e 21/E1T.

1. La sottozona ER delle frazioni e nuclei rurali è destinata agli insediamenti rurali accentrati, attualmente esistenti nell'agro di Bojano. L'espansione è rigorosamente limitata all'interno dei perimetri indicati nelle planimetrie. Le costruzioni esistenti hanno, in genere, necessità di interventi di bonifica e di eliminazione delle condizioni igieniche degradate; ma sono da indagare a fondo anche i valori storico-archeologici che interessano numerosi casali presenti nei nuclei e nelle campagne. Le nuove costruzioni devono rispettare il carattere ambientale preesistente.

2. La sottozona E1 comprende le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e/o di attività comunque connesse con l'uso agricolo.

Sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura attinenti alla residenza, alla coltivazione, alla trasformazione ed al confezionamento dei prodotti agricoli, zootecnici e silvo-pastorali, alla produzione e lavorazione di carni, o laboratori per riparazioni e rimessa di macchine e attrezzature agricole, alle quali è annessa la abitazione del conduttore. Sono da favorire programmi di ricomposizione della proprietà fondiaria e di promozione di sistemi di conduzione agricola e di allevamento moderni e di tipo industriale.

Sono altresì consentite costruzioni per industrie estrattive secondo la normativa vigente ed interventi relativi ad iniziative di agriturismo (E1T).

Nella sottozona E1 sono comprese anche le aree attualmente coperte da un quantitativo consistente di piante autoctone (querce, aceri, castagni, faggi), definibili cioè come boschi; queste aree rimangono vincolate all'attuale destinazione, con esclusione di ogni edificazione a carattere permanente e saranno oggetto di programma di rimboschimento e di protezione delle piante; sono inoltre sottoposte anche a vincolo idrogeologico, e sono soggette alle leggi e disposizioni vigenti in materia di boschi ed in particolare alla legge forestale del 10/12/1923 n. 3267 ed alle norme più recenti in materia di protezione contro gli incendi. .

3. La sottozona EIT comprende aree agricole di tipo E1 ove sono consentiti particolari interventi relativi ad iniziative di "agriturismo" o di "turismo sociale" solo se inquadrati in un piano ben documentato. Possono cioè autorizzarsi proprietari di aziende agricole, che dispongono di fondi e fabbricati adeguati, alla trasformazione:

- di terreni in campi di lavoro agricolo o in aree per sport equestri o per atletica o per altri sport all'aria aperta,
- e di fabbricati in strutture ricettive (tipo ostelli per la gioventù).

In mancanza di una normativa o di un piano specifico a livello regionale si possono autorizzare gli interventi che rispettano la stessa normativa generale delle aree E1, ed in

particolare interventi che utilizzino edifici esistenti, opportunamente trasformati, o che realizzino volumi nuovi, o di completamento, che, nel loro insieme, non superino l'indice di fabbricabilità complessivo di 0,1 mc/mq, senza, ovviamente, la suddivisione in residenziale e rurale, ma con una suddivisione funzionale tra area dei posti letto e aree di servizio ricettivo, sportivo, del tempo libero, agricolo, ecc. Non si pongono limiti minimi o massimi all'estensione della proprietà da adottare; sono vietati abbattimenti di alberi e di vegetazione caratteristica. L'Amministrazione Comunale può autorizzare deroghe alla normativa generale delle aree E1, sempre nel rispetto della procedura di cui alla L. 21/12.1955 n. 1357 (vedi successivo art.18).

<b>TABELLA 19</b>		<b>ZONA ER</b>
<b>1</b>	<b>Area di Comparto</b>	Normalmente la zona ER 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
<b>2</b>	<b>Area Fondiaria</b>	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.
<b>3</b>	<b>Area di Viabilità Secondaria</b>	La zona ER dispone, in genere, di infrastrutture complete e non richiede pertanto lo studio della viabilità secondaria. Nelle aree nuove (periferiche rispetto al nucleo preesistente) in assenza di lottizzazione come BC1; nei piani di lottizzazione deve essere $A_v \text{ smin} = 20\% A_c$ e parcheggio pubblico 2,5 mq/ab
<b>4</b>	<b>Area Edificabile</b>	$A_{\text{emax}} = 50\% A_f$ E' consentita la costruzione di stalle la cui area coperta deve essere compresa

		nell' $A_c$ .
<b>5</b>	<b>Area Libera</b>	$A_{lmin} = 50\% A_f$  Parcheggi privati = 1,0 mq. ogni 10 mc. di volume residenziale
<b>6</b>	<b>Indice di Fabbricabilità di Comparto</b>	$F_c = V_{max}/A_c = 2,0$ mc/mq
<b>7</b>	<b>Indice di Fabbricabilità Fondiaria</b>	$F_f = V_{max}/A_f = 2,5$ mc/mq
<b>8</b>	<b>Volume</b>	$V_{max} = A_{fmax} \times F_c$
<b>9</b>	<b>Altezza</b>	$H_{max} = 7,0$ ml
<b>10</b>	<b>Numero Massimo dei Piani</b>	$N_{max}$ = piano terreno più 1 piano destinabile a residenza; le superfici non residenziali possono essere poste al piano terreno e al primo piano
<b>11</b>	<b>Superficie Minima del Lotto</b>	$S_{min} = 300$ mq.  L'Amministrazione comunale può autorizzare la costruzione su lotti minori, fino ad un minimo di 200 mq, con possibilità di costruire in aderenza almeno su un lato.
<b>12</b>	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	Come stabilito nell'art. 6/12
<b>13</b>	<b>Distacco dai Confini</b>	Come stabilito nell'art. 6/13. $D_{min}$ 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. $D_{min}$ verso aree a verde pubblico = 3,0 ml
<b>14</b>	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	E' consentita la costruzione a filo stradale (marciapiede) ovvero si deve rispettare quella imposta dall'Amministrazione Comunale e dalle N.T.d'A. dei Piani Particolareggiati o delle Lottizzazioni. Nel caso di strade classificate nell'art. 3 del D.M. 1/4/1968 devono rispettarsi i distacchi minimi imposti dallo stesso D.M.
<b>15</b>	<b>Destinazioni d'Uso</b>	Rurale (compresa la residenza); in via eccezionale: amministrativa, commerciale o per laboratori artigianali di servizio, previa esplicita autorizzazione del sindaco. Per le stalle devono essere rispettate distanze e prescrizioni igieniche della normativa vigente

<b>TABELLA 20</b>		<b>ZONA E1</b>
<b>1</b>	<b>Indice di Fabbricabilità Fondiaria</b>	Per le residenze rurali: $F_{fr} = 0,03$ mc/mq. per le residenze e $F_{fa} = 0,07$ mc/mq. per gli annessi agricoli.
<b>2</b>	<b>Volume</b>	$V_{max}$ residenziale = $F_{fr} \times S$ = indice di fabbricabilità fondiaria residenziale per superficie del lotto.  $V_{max}$ non residenziale = $F_{fa} \times S$ = indice di fabbricabilità fondiaria non residenziale per superficie del lotto interessato dalla costruzione
<b>3</b>	<b>Altezza</b>	$H_{max} = 7,50$ ml. Salvo attrezzature particolari
<b>4</b>	<b>Numero Massimo dei Piani</b>	$N_{max} =$ Piano terreno più 1 piano
<b>5</b>	<b>Superficie Minima del Lotto</b>	$S_{min} = 3.000$ mq compreso accorpamento
<b>6</b>	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	$D_{emin}$ tra fronti finestrate = 10,0 ml
<b>7</b>	<b>Distacco dai Confini</b>	$D_{cmin} = 5,0$ ml.
<b>8</b>	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	$D_{smin}$ dalle strade poderali, interpoderali e vicinali = 5,0 ml. Secondo l'art. 4 del D.M. 1/4/68. Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite: <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade tipo A = ml. 60,0 (autostrade)</li> <li>- strade tipo B = ml. 40,0 (strade di grande comunicazione)</li> <li>- strade tipo C = ml. 30,0 (statali di media importanza, provinciali e comunali larghe almeno 10,5 ml)</li> <li>- strade tipo D = ml. 20,0 (provinciali e comunali di interesse locale).</li> </ul>
<b>9</b>	<b>Destinazioni d'Uso</b>	<p>Sono consentite: residenze con annessi fabbricati di servizio; edifici per allevamenti zootecnici, anche di tipo industriale; costruzioni per la trasformazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione dei prodotti agricoli, latteo-caseari, delle produzioni legnose, silos, serbatoi, depositi per macchine agricole e costruzioni analoghe.</p> <p>Sono consentiti interventi relativi ad iniziative di agriturismo che utilizzano edifici esistenti, appositamente trasformati per accogliere posti letto e servizi ricettivi, sportivi e del tempo libero, senza realizzazione di nuovi volumi ad eccezione di quelli per impianti tecnologici (centrali termiche, ascensori, cabine elettriche, servizi igienici, ecc.) ed ogni altro occorra per</p>

		<p>l'adeguamento alle norme igieniche vigenti.</p> <p>Per eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti è possibile utilizzare la volumetria corrispondente al terreno a disposizione.</p>
<b>10</b>	<b>NOTA</b>	<p>Gli edifici agricolo-produttivi potranno sorgere ad una distanza non inferiore a 300 ml. Dal centro abitato e dovranno essere provvisti di impianti di depurazione delle acque secondo la normativa vigente specie se adottano lavorazioni di tipo industriale. Nella zona E1 è possibile un accorpamento di lotti cioè l'area da edificare può essere integrata con uno o più fondi, non necessariamente contigui; Il lotto su cui viene eretta la costruzione non può avere una superficie inferiore ai 1.000 mq.. I lotti già edificati prima della presente variante possono avere una superficie inferiore a 1.000 mq, ma la superficie totale dell'accorpamento deve essere sempre di almeno 3.000 mq. e mai superiore ai 20.000 mq. Le prescrizioni e gli indici edilizio-urbanistici vanno applicati sull'area somma di tutti i fondi agricoli vincolati nella domanda di concessione; i fondi vincolati restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento e tale vincolo deve essere registrato e trascritto secondo la normativa vigente. L'Amministrazione Comunale potrà consentire deroghe, ai limiti indicati per l'accorpamento, per progetti edilizi legati a documentati programmi di produzione agricola e/o zootecnica e di agriturismo, proposti da imprenditori singoli o associati.</p>

Inoltre nelle zone E1 – agricole – sono consentiti gli insediamenti di attrezzature per la trasformazione di prodotti agricoli e per l'allevamento di polli nel rispetto delle norme igienico sanitarie e dei seguenti indici e parametri:

- .. estensione minima del lotto mq.5000;
- .. rapporto di copertura 0,50 mq/mq.;
- .. altezza massima ml. 4,00;
- .. distanza dai confini ml. 5,00;
- .. distanza dai centri abitati ml.300.

Nella zona E1 (agricola), le costruzioni possono essere realizzate sulla linea di confine nel rispetto dei dettami del Codice Civile, o arretrate di una distanza pari a metà dell'altezza massima ammissibile e comunque non inferiore a 5,00 m.

### **Art. 13. Zone F per Attrezzature e Impianti di Interesse Generale**

Nelle zone F sono comprese le zone F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9. Gli indici urbanistico-edilizi per F1, F2 ed F4 sono precisati nelle tabelle 22/F1, 23/F2 e 24/F4.

1. La zona F1, dell'istruzione superiore all'obbligo (escluse le università), è destinata agli edifici scolastici relativi ai diversi settori e alle diverse suddivisioni dell'Istruzione Superiore con cubature conformi alle esigenze di ciascuna istituzione scolastica.
2. La zona F2, per i servizi sanitari, è destinata alle attrezzature sanitarie proprie della A.U.S.L. n.3 Molise centrale. Il complesso da edificare sarà conforme alla programmazione e alla direttive regionali.
3. La zona F3 per i servizi giudiziari è destinata alle attrezzature proprie della istituzione giudiziaria ed in particolare alla Pretura ed al Carcere Mandamentale. L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 2 mc/mq.
4. La Zona F4, per i serviziannonari e zootecnici, è destinata al Mattatoio e alle attrezzature del Campo Boario.
5. La zona F5, per parco pubblico urbano e territoriale, è destinata a verde attrezzato per lo svago e la ricreazione. La superficie di tutte le attrezzature da prevedere nel Parco non può superare 1/100 (un centesimo) dell'area totale. In tutta la zona dovrà essere curata la piantagione e la conservazione degli alberi, dei cespugli e dei prati. La vegetazione sarà tutelata ai sensi della legge L. 29/6/1939 n. 1497 e successive sullo stesso argomento. Nella zona F5 è vietata la costruzione di qualsiasi edificio, ad eccezione di quelle attrezzature necessarie per la cura delle piantagioni (serre, magazzini, ecc.) o di quelle capaci di ospitare particolari attività di svago (musica, sport non agonistico, equitazione, ecc.), di ristoro (chioschi o tende) o di raduno culturale. Tali costruzioni non devono recare pregiudizio al godimento o all'agibilità del parco, alle alberature esistenti, alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso. L'Amministrazione può proporre un progetto di globale sistemazione dell'intero parco, precisando disegno, tracciati e ubicazione del verde e dei punti nodali.
6. La zona F6, per lo sport e lo spettacolo sportivo, è destinata alle attrezzature sportive specializzate (campi da gioco per sport adatti alle varie età dei praticanti, palestre, spogliatoi, tribune, ecc.) nonché a quelle necessarie alla coltivazione delle piante e dei prati, alla manutenzione dei campi sportivi e alla custodia delle attrezzature sportive. In tutti gli spazi liberi dovranno collocarsi alberi, cespugli e piante; le recinzioni e le divisioni tra le varie attrezzature dovranno essere realizzate anche con piante ed arbusti.

La zona ubicata in Bojano-Centro anche dal precedente PRG dispone di un Piano Particolareggiato. Per le aree nuove è necessario predisporre un nuovo piano o un piano globale che unifichi aree vecchie ed aree nuove. Le analoghe in Massari e in Monteverde potranno essere oggetto di P.P., di iniziativa comunale o privata, che rispecchi le indicazioni e i parametri del P.P. già approvato. L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 2 mc/mq.

7. La zona F7, ferroviaria, comprende tutte le installazioni, i binari e gli edifici di uso ferroviario. Le normative di edificazione sono quelle specifiche vigenti. In particolare la zona F7 impone una fascia di inedificabilità per una profondità di 30,0 ml., a partire dal binario più vicino, secondo il D.P.R. n. 753 dell'11/7/1980. (cfr.Art.18/1).
8. La zona F8, per le attrezzature degli impianti urbani, è destinata alle aree connesse allo sviluppo e alla gestione delle reti di impianti urbani (depuratori, gas, elettrici, di sollevamento, di captazione, ecc.). La edificabilità ed i vincoli sono quelli imposti dalla normativa specifica vigente per ogni tipo di attrezzature ed impianto.
9. La zona F9, per i cimiteri, è destinata esclusivamente per usi cimiteriali, secondo le norme e gli usi vigenti in materia. Nel piano la fascia di rispetto è stata fissata in 100 ml. dal perimetro recintato delle zone di inumazione.

**Bojano, li 05 Novembre 2019**

***IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO***

***\*Geom. Ercolino CARFAGNA***

\* documento firmato digitalmente ai sensi del D.l.vo 82/2005