



COMUNE DI ISERNIA

(Medaglia d'Oro)

Settore III

prot. n° 49086/2019
8° Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 30, comma 3, D.P.R. 06/06/2001 n. 380 T.U. Edilizia)

Il Dirigente III Settore

VISTA l'istanza dell'AGENZIA del DEMANIO – Direzione Regionale Abruzzo e Molise - sede di Campobasso prot. n. 47792/2019 acquisito in data 25-11-2019, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni catastalmente individuati come segue:

F. 7, P.III 8 – 44 – 46;

FATTI ASSUMERE i dovuti accertamenti dall'8° Servizio Urbanistica;

VISTI gli elaborati della Variante Generale al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05 giugno 2001 ed approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 179 del 07 settembre 2004;

VISTA la perimetrazione delle aree percorse dal fuoco rilevate dal Gruppo Carabinieri Forestali di Isernia e disponibili sul S.I.M. – Sistema Informativo della Montagna;

VISTI gli atti del settore e le mappe in possesso dello stesso;

VISTO l'art. 30 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia;

CERTIFICA

CHE, in virtù della Variante Generale al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05 giugno 2001 ed approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 179 del 07 settembre 2004, le particelle in premessa specificate sono così zonizzate:

F. 7, P.III 8 per mq 1371 circa ricade in zona “E/3 agricola boscata”, la residua superficie ricade in zona “E/4 agricola incolta improduttiva”;

F. 7, P.III 44 per mq 2130 circa ricade in zona “E/3 agricola boscata”, la residua superficie ricade in zona “E/4 agricola incolta improduttiva”;

F. 7, P.III 46, zona “E/3 agricola boscata”.

CHE, in virtù della “Legge 21 novembre 2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e della Banca Dati del S.I.M. – Sistema Informativo della Montagna, le particelle in premessa specificate, **non risultano percorse dal fuoco.**

Su espressa richiesta dell'Agazia del Demanio del Molise, si certifica che le particelle in

premessa specificate sono/non sono interessate dai seguenti vincoli:

- 1) i suoli oggetto di certificazione ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30-12-1923;
- 2) per quanto riguarda il vincolo ambientale e culturale imposto dal Testo Unico di cui al D.Lgs. 42/04 si precisa che tutto il territorio comunale, compreso i terreni in oggetto, è tutelato per Legge ai sensi dell'art. 142 del citato Decreto;
- 3) circa la pianificazione geologica di competenza dell'Autorità di Bacino si rileva che nel Piano Stralcio per il Rischio Frana adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano-Volturno nella seduta del 05/04/06 ai sensi della L. 183/89 e s.m.i. e L. 365/00 ed attualmente vigente, le particelle in esame non ricadono in aree a "rischio idraulico" e "rischio frana".
- 4) le particella in trattazione non ricadono all'interno della perimetrazione di aree S.I.C.;

Si precisa infine che i suoli in trattazione non sono soggetti ad ulteriori vincoli, salvo l'osservanza delle prescrizioni di P.R.G.

Sono riportate, di seguito, le relative norme urbanistiche.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE
AL P.R.G.:

Art. 27 - ZONE AGRICOLE (E)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1. Le zone agricole comprendono le parti del territorio esterne agli insediamenti abitati ed utilizzate prevalentemente per usi agricoli.

A seconda delle caratteristiche delle diverse zone, il PRG suddivide le zone agricole nelle seguenti sottozone:

1) Zone agricole normali (E/1)

Le zone agricole normali comprendono le parti del territorio di rilevante o discreto interesse per la produzione agricola con colture prevalentemente estensive.

2) Zone agricole specializzate (E/2)

Le zone agricole specializzate comprendono le parti del territorio di rilevante interesse per la produzione agricola con colture intensive e/o specializzate.

3) Zone boscate (E/3)

Le zone boscate comprendono le parti del territorio interessate prevalentemente da formazioni boschive.

4) Zone improduttive (E/4)

Le zone improduttive comprendono le parti del territorio che per le loro caratteristiche fisiche e geologiche non sono adatte agli usi agricoli.

5) Zone agricole di coronamento dei centri rurali (E/5)

Le zone agricole di coronamento dei centri rurali comprendono le parti del territorio che, essendo perimetrali e contigue ad ambiti individuati dal PRG come zone edificate e di completamento, sono finalizzate a mantenere lo schema urbanistico tradizionale, incentivando l'accentramento delle costruzioni residenziali nei centri rurali.

1.2. Le zone agricole sono considerate di categoria E ai sensi del D.M. 1444/1968.

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

2.1. In queste zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

2.2. L'edificazione è collegata al fondo rustico, definito come unico appezzamento di terreno ricadente in zona agricola ancorchè costituito da più particelle catastali contigue ovvero come l'insieme degli appezzamenti ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda agricola, compresi nel territorio comunale.

2.3 Si intende per azienda agricola l'attività produttiva agricola in capo all'imprenditore agricolo a titolo principale o al coltivatore diretto, come definito dall'art. 12 della L. 153/75 e richiamato alla lettera a) del comma 1 della L. 10/77.

2.4 Nelle zone E/1, E/2 ed E/5 i fabbricati possono essere eretti senza osservare distanze dai limiti di tali zone fermo restando comunque il rispetto della distanza minima di mt. 5,00 dai confini di proprietà e dai limiti delle altre zone omogenee diverse da quelle agricole.

2.5 Gli interventi edilizi nelle zona agricola E/1 – E/2 – E/5 sono soggetti alle seguente prescrizioni particolari:

- 1) gli imprenditori agricoli ed i coltivatori diretti in pensione sono equiparati agli altri cittadini ai fini dell'edificazione nelle zone E1 e E2 nel senso che non è loro concessa la possibilità di accorpamento, in quanto tale opportunità è diretta a favorire l'attività agricola;
- 2) sulla base della considerazione di cui sopra, lo stesso imprenditore agricolo o coltivatore diretto può avvalersi delle particolari condizioni ad egli concesse in caso di edificazione residenziale nelle zone agricole E1 e E2 per non più di una unità abitativa. Tale limite opera anche nel caso in cui il suddetto imprenditore agricolo o coltivatore diretto abbia già goduto in passato delle predette condizioni particolari, cioè prima dell'approvazione della presente Variante Generale, ed anche se la stessa unità residenziale sia stata successivamente alienata e l'acquirente sia stato soggetto diverso da imprenditore agricolo o coltivatore diretto;
- 3) in caso di alienazione dei fabbricati realizzati nelle zone agricole E1 e E2 da imprenditori agricoli o coltivatori diretti usufruendo delle condizioni particolari loro concesse, saranno applicate le disposizioni fiscali vigenti nonché quelle relative al pagamento degli oneri concessori, fermo restando che su tutti i terreni coinvolti nel procedimento edilizio (lotto di sedime e suoli in accorpamento) rimarrà il vincolo di cubatura conseguente l'utilizzazione dell'indice fondiario, correlato agli stessi terreni, per la realizzazione del fabbricato;
- 4) per motivi di ordine igienico-sanitario, di sicurezza antincendio, di effettiva utilizzabilità del bene nonché per ragioni fiscali, i locali destinati alla conduzione agricola del fondo (annessi agricoli) dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) gli spazi ad abitazione e gli annessi agricoli devono essere nettamente separati tra loro in modo da non permettere un uso promiscuo e quindi dovranno avere accessi esterni distinti e nessun collegamento diretto interno. In ogni caso le pareti dovranno essere progettate con accorgimenti tecnici tali da scongiurare la possibilità che le esalazioni che dovessero provenire dai depositi raggiungano i vani destinati alla residenza eliminando nel contempo il pericolo di propagazione di incendio;
 - b) tali locali non potranno essere situati ai piani sovrastanti quelli adibiti ad abitazione;
 - c) in quanto destinati a depositi e rimesse, dovranno prevedere strutture adeguate ai carichi previsti per tali utilizzi con relativi fattori di protezione sismica;
 - d) dovranno essere progettati in modo da assicurare l'accesso per i fini a cui sono destinati;
 - e) dovranno essere provvisti di esalatori opportunamente dimensionati;
 - f) dovranno essere accatastati come depositi o locali destinati a lavorazioni.

3 - DESTINAZIONI D'USO

3.1. Destinazioni principali

Sono ammesse le seguenti destinazioni principali:

- a) edifici di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) attività agri-turistiche;
- c) annessi rustici ed allevamenti aziendali;
- d) attività artigianali di servizio;
- e) vivai, serre fisse e mobili.

3.2. Destinazioni compatibili

Sono ammesse le seguenti destinazioni compatibili:

- a) edifici residenziali non rurali;
- b) allevamenti intensivi;
- c) attività ricettive e di ristoro;
- a) attività per il tempo libero;
- b) attrezzature e servizi pubblici;

3.3. Annessi rustici ed allevamenti aziendali

Comprendono magazzini e depositi per attrezzi e prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, silos, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri ecc.), attività produttive al servizio dell'agricoltura, locali per la vendita dei prodotti agricoli.

Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.

3.4. Allevamenti intensivi

Sono considerati allevamenti intensivi tutti quelli che superano i limiti previsti dal precedente punto 3.3) per gli allevamenti aziendali e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie prime atte allo svolgimento dell'attività.

La costruzione di allevamenti intensivi va verificata in ordine agli effetti prodotti sull'ambiente; a tal fine gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la seguente documentazione:

- a) descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
- b) illustrazione dei motivi alla localizzazione prescelta in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza dell'intervento;
- c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 metri e della direzione dei venti dominanti;
- d) analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lettera "a";
- e) misure per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente stipulato ai sensi dell'art. 2602 e seguenti del codice civile.

Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'ufficio comunale competente.

3.5. Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19/11/81, le discariche, i depositi di materiali.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi paragrafi con riferimento a specifiche categorie di edifici.

3.6 Per quanto concerne le destinazioni principali e compatibili diverse da quelle esplicitamente riportate nel seguente paragrafo dei "parametri urbanistici", si applica la disciplina relativa agli edifici residenziali fatte salve le diverse disposizioni normative nazionali e regionali (come ad esempio per le attività agrituristiche).

[...]

4.3. Zone boscate (E/3)

1) Edifici residenziali

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo il volume esistente; non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni ma è consentito trasferire il volume residenziale generato dalle superfici ricadenti in zona E/3 nelle restanti zone E/1, E/2, E/5 e C/4 utilizzando il seguente parametro:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,008 mq/mq.

2) Annessi rustici

a) Per gli edifici esistenti destinati esclusivamente ad annessi rustici sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo la superficie lorda (SI) esistente; inoltre, non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni.

3) Allevamenti intensivi

Non sono ammessi allevamenti intensivi.

4) Serre

Non è ammessa la realizzazione di serre.

5) Edifici residenziali non rurali

Per gli edifici residenziali esistenti non collegati ad un fondo rustico sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione fino a raggiungere una SI massima di 300 mq e comunque fino al raggiungimento degli indici di zona.

4.4. Zone incolte e/o improduttive (E/4)

1) Edifici residenziali

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo il volume esistente; non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni ma è consentito trasferire il volume residenziale generato dalle superfici ricadenti in zona E/4 nelle restanti zone E/1, E/2, E/5 e C/4 utilizzando il seguente parametro:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,008 mq/mq.

2) Annessi rustici

a) Per gli edifici esistenti destinati esclusivamente ad annessi rustici sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo la superficie lorda (Sl) esistente; inoltre, non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni.

3) Allevamenti intensivi

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia fino a raggiungere un rapporto di copertura (R_c) massimo del 2% sulla superficie del fondo.

b) Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- S_f = superficie fondiaria minima = 10.000 mq

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq

- H = altezza massima = 6,50 ml.

- Distanze dalle zone extraagricole: 500 ml per allevamenti suini o avicunicoli; 200 ml per allevamenti bovini.

4) Serre

a) Le serre fisse sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura (R_c) del 50% del fondo rustico di proprietà o di disponibilità.

b) Le serre mobili e le coperture per la protezione delle colture possono essere installate senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di cui al precedente punto 4.1.4/a.

c) Non sono ammessi cambi di destinazione.

5) Edifici residenziali non rurali

Per gli edifici residenziali esistenti non collegati ad un fondo rustico sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia fino a raggiungere una Sl massima di 300 mq e comunque fino al raggiungimento degli indici di zona.

[...]

ANNOTAZIONI: la presente certificazione si limita alle sole prescrizioni di P.R.G., tralasciando l'accertamento di eventuali ulteriori vincoli, di qualsiasi natura, gravanti sugli immobili oggetto di certificazione. La superficie delle particelle ricadenti in più zone territoriali omogenee viene ripartita (per unità di superficie) ed indicata quantitativamente con l'approssimazione normalmente tollerata per cartografie in scala 1:2000 e per deformazioni scaturite dalla fotoreproduzione della cartografia originale; la numerazione delle particelle è rilevata dalle mappe in possesso dell'8° Servizio Urbanistica, da estratto di mappa di provata provenienza prodotto dal richiedente. Ogni indicazione riportata nella presente certificazione è conforme agli atti aggiornati dall'8° Servizio Urbanistica.

Il presente è rilasciato ai soli fini dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia, in carta libera per gli usi consentiti.

Il Tecnico Istruttore
(geom. Guido Cosmo Matticoli)



Isernia, li 03 Dicembre 2019

IL DIRIGENTE III SETTORE

(Ing. Giuseppe CUTONE)

