



CITTA' DI BOJANO

(Provincia di Campobasso)

SETTORE III - TECNICO

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE

Attestazione di destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta del Sig. **MALATESTA Antonio**, pervenuta al prot.n.18740 in data 04/11/2024 diretta ad ottenere un'attestazione di destinazione urbanistica relativamente ad immobili ed aree di pertinenza ubicati in agro del Comune di Bojano e censite in catasto al **Foglio 35 con particelle nn.664-45-48-667-666-603-605-607-669-674-35 e 636**.

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 gli immobili ed aree come sopra individuate ricadono nello stesso strumento urbanistico ora vigente.

Richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie:

ATTESTA

Che gli immobili con aree di pertinenza sopra descritte ricadono nella variante al PRG vigente nelle zona di seguito indicata:
Foglio 35 p.lle nn.664-45-48-667-666-603-605-607-669-674-35 e 636, 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 per cui è soggetto a tutela ai sensi del D.L.vo 42/04 nonché vincolo sismico di cui alla L.64/74.

La presente attestazione viene rilasciata per tutti gli usi consentiti dalla Legge ed ha validità un anno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici.

Inoltre la stessa 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. 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 campagna. 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 E1T 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 fu
simi 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).

TABELLA 20

ZONA E1

1	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	Per le residenze rurali: $F_{fr} = 0,03$ mc/mq. per le residenze e $F_{fa} = 0,07$ mc/mq. per gli annessi agricoli.
2	Volume	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
3	Altezza	$H_{max} = 7,50$ ml. Salvo attrezzature particolari
4	Numero Massimo dei Piani	N_{max} = Piano terreno più 1 piano
5	Superficie Minima del Lotto	$S_{min} = 3.000$ mq compreso accorpamento
6	Distacco tra gli Edifici	D_{min} tra fronti finestrate = 10,0 ml
7	Distacco dai Confini	$D_{cmin} = 5,0$ ml.
8	Distacco dal Filo Stradale	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"> – strade tipo A = ml. 60,0 (autostrade) – strade tipo B = ml. 40,0 (strade di grande comunicazione) – strade tipo C = ml. 30,0 (statali di media importanza, provinciali e comunali larghe almeno 10,5 ml) – strade tipo D = ml. 20,0 (provinciali e comunali di interesse locale).
9	Destinazioni d'Uso	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, latte-caseari, delle produzioni legnose, silos, serbatoi, depositi per macchine agricole e costruzioni analoghe. 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 l'adeguamento alle norme igieniche vigenti.

		Per eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti è possibile utilizzare la volumetria corrispondente al terreno a disposizione.
10	NOTA	<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.

Bojano, li 11 Novembre 2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Carla MASCIO



Carla Mascio

Geom. Aldo Argentei