



COMUNE DI GAMBATESA

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Ufficio Tecnico Comunale

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (ART.4 (L) DEL T.U. D.P.R. 380 DEL 06.06.2001 e SS. MM e II)

Rif. prot. 1118
Gambatesa, li 15/02/2023
N. Pratica 05



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 09/02/2023 ed acquisita al prot. 1118, dal sig. GAGLIARDI Gianfranco, nato a Campobasso (CB) il 16/08/1976 e residente a Campobasso in via Principe di Piemonte n. 72 legale rappresentante della Silver Ridge Power Italia S.r.l. in qualità di acquirente;

VISTO il vigente Piano di Fabbricazione del Comune di Gambatesa;

VISTO il D.P.R.6.6.2001 n.380, art.30;

CERTIFICA

le zone in cui ricadono le seguenti particelle e le relative prescrizioni urbanistiche dettate dal vigente Piano di Fabbricazione Comunale:

Tipo	Fg.	Mappale	Zona
Terreni	3	71-72-74-75-76-83-84-85	ZONA "E" – Sottozona E1: Zona Agricola
Terreni	11	13-26	ZONA "E" – Sottozona E1: Zona Agricola

Art.25 – Zona E

Sottozona E1: Agricola

Nella sottozona agricola è consentita l'edificazione, con intervento edilizio diretto, di fabbricati ad uso di abitazione e di edifici necessari per la conduzione dei fondi quali magazzini e stalle.

In tale sottozona si prescrivono i seguenti indici:

- l'indice di fabbricabilità fondiario è di 0,03 mc./mq. per gli edifici residenziali; di 0,10 per gli edifici di servizio agricolo (quali stalle, ricovero attrezzi, silos per foraggio, ecc.)
- lotto minimo di intervento mq. 2,000
- indice di copertura mq./mq. 0,30
- altezza massima edifici mt. 7,50, per i fabbricati posti su terreni acclivi l'altezza va computata come media dei piani di gronda; è consentita una maggiore altezza per i silos fissata in mt. 10,00;
- numero dei piani fuori terra non maggiore di 2 con la esclusione dei piani seminterrati;
- distacco minimo assoluto dai confini mt. 6,00

- distacco minimo assoluto tra edifici prospicienti, anche se compresi in uno stesso lotto, mt. 12,00;
- le costruzioni dovranno distare dal ciglio della strada nella misura stabilita dal D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs. 10.9.1993, n. 360 o dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 se maggiore.

Nella zona agricola è consentita la edificazione di edifici per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli quali cantine sociali, frantoi, caseifici, centri di raccolta di prodotti agricoli, modeste attività artigianali anche a carattere commerciale, ecc. nonché di edifici per l'allevamento di animali da carne.

In questo caso sono da applicare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto mq. 5,000
- indice fondiario 0,20 mc./mq.
- indice di copertura 0,30 mc./mq.
- altezza massima degli edifici mt. 8,00
- distacco minimo assoluto dai confini mt. 6,00
- distacco minimo assoluto dagli edifici mt. 12,00
- distacco minimo assoluto dalle strade nella misura stabilita dal D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs. 10.9.1993, n. 360 o dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 se maggiore.

È consentita per ragioni tecnologiche degli impianti da realizzare, derogare dall'altezza sopra indicata.

È possibile accorpate, per la realizzazione di edifici residenziali per la conduzione del fondo e per quelli di servizio agricolo, lotti di terreno in proprietà ricadenti nell'agro comunale, ed edificare su una particella con estensione minima di mq. 2,000 e realizzare un volume massimo complessivo di mc. 1,200, fermo restando il rapporto max di mc./mq. 0,03 per residenze. Sono vietate costruzioni con copertura a terrazzo ed è d'obbligo l'esecuzione di coperture a falde inclinate. Tutti i locali previsti al primo piano, dalla quota stradale, di fabbricati rurali saranno considerati per uso di abitazione; verranno considerati per uso di abitazione; verranno considerati annessi agricoli i locali al piano terra e seminterrato se non diversamente destinati.

La distanza da rispettare dal ciglio delle strade di Bonifica, interpoderali, di miglioramento fondiario e da altre strade Comunali non percorribili con automezzi è fissata a mt. 5,00.

Per lotti inferiori a mq. 2000 è consentita l'installazione in precario di modesti manufatti prefabbricati a diretto servizio dell'agricoltura, per i quali si dovrà presentare comunque l'istanza di Concessione Edilizia.

Si rilascia a richiesta di parte ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.380/2001 art.30.

Si rilascia bollo per gli usi prescritti dalla Legge.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 così come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Maria MAGGIO

