



Città di Campobasso

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 82

Oggetto: Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Campobasso.
Adozione, art. 8 della L.1150/42

L'anno duemila 11 del mese di diciembre
alle ore 10:00 in Campobasso, nella sala delle adunanze sita in Palazzo S. Giorgio, in seduta
di 22 convocazione si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti consiglieri:

per prosecuzione del 04-XII-2000

Sindaco Augusto Massa A P X

	A	P		A	P
Albino Eduardo	X		Fratipietro Antonio		X
Ambrosio Michele		X	Gabrieli Pietro		X
Arco Sandro	X		Gesualdo Nicola		X
Astorri Carlo	X		Gianfagna Libero		X
Battista Franco	X		Guglielmo Walter		X
Bucci Raffaele	X		Iacampo Luigi	X	
Caccavaio Gianfranco	X		Iocca Tommasino	X	
Ciaramella Luigi	X		Lopriore Pasquale		X
Cufari Adalberto	X		Lucchese Maurizio		X
Cutrone Luigialberto	X		Madonna Elio		X
Dato Carmine		X	Maio Pietro	X	
de Rensis Luigino		X	Mastropietro Maurizio		X
De Santis Francesco		X	Paolone Emilio		X
Di Donato Angelo	X		Parpiglia Carmelo	X	
Di Giorgio Giovanni	X		Perrella Clotilde	X	
Di Marzo Giovanni		X	Pilone Francesco		X
di Soccio Angelo	X		Puca Ugo	X	
D'Uva Antonio		X	Tamburro Riccardo		X
Ferraris Roberto	X		Terebini Ida	X	
Fratangelo Raffaele	X		Testa Marianonietta	X	

Presenti iniziali

19

Entrati: Di Donato - Caccavaio - Perrella - Ferraris - Cufari - Bucci - Arco - Battista - Di Soccio - de Rensis - De Santis - Maio - Ciaramella - Luca - Fratipietro

Usati: Parpiglia - Madonna - Guglielmo - Gesualdo - de Rensis - Cufari - Caccavaio

Per cui risultano presenti n°

28

Partecipa alla seduta il Segretario Generale

Dr. Antonino Caricew

Il Signor

Prof. Antonio Silve

assume la Presidenza e riconosciuto valido il numero dei presenti, dichiara aperta la discussione

Seduta del 11.12.2005

Delibera n° 82

Delibera di Consiglio Comunale

Struttura..... Rip.ne Urb. da

Proponente..... IL FUNZIONARIO TECNICO
(Arch. DE CAMILLIS Giulio)

Oggetto Variate Generale al P.R.G. di Campobasso- Adozione, Art.8
della L. 1150/42

Pareri di cui all'art. 53 della L. 142/90 come modificata dalla L.127/97

Parere di regolarità tecnica

Positivo / Negativo

Positivo

Il.....

Il Responsabile del Servizio

IL DIRIGENTE

RIP.NE URBANISTICA

(Arch. Domenico Martino)

Parere di regolarità contabile

Positivo / Negativo

Il.....

Il Ragioniere Capo

11 TESTO APPROVATO 11
 nelle sedute dell'11-11-2000



COMUNE DI CAMPOBASSO
 Assessorato all'Urbanistica

Seduta del 11-11-2000

N. 82

OGGETTO: Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Campobasso.
 - Adozione, art.8 della L. 1150/42-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con delibera del Consiglio comunale del 24 maggio 1982 n. 118 veniva affidato al Prof. Ing. Corrado Beguinot l'incarico per l'elaborazione della variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune;

Considerato che con deliberazione di G.C. n. 984 del 21 dicembre 1998 è stato preso atto della documentazione e degli elaborati progettuali prodotti dal professionista incaricato di redigere la Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Campobasso Prof. C. Beguinot, costituito dai seguenti elaborati:

- Norme urbanistico - edilizie di attuazione
- Relazione Appendice statistica
- Relazione
- Tav. 1 - Campobasso nel contesto regionale rapp. 1:200.000
- Tav. 2 - L'area urbana di Campobasso " 1:25.000
- Tav. 3 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1954 " 1:10.000
- Tav. 4 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1969/72 " 1:10.000
- Tav. 5 - Individuazione delle unità di rilevamento " 1: 5.000
- Tav. 6 - Schema programmatico di assetto del territorio comunale " 1:10.000
- Tav. 7a - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7b - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7c - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7d - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 8a - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8b - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8c - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8d - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 9 - Ambiti di progettazione unitaria " 1: 5.000
- Tav. 10 Stralcio n° 1 - Ipotesi di sistem. del Parco urbano di Colle Monf. " vari
- Tav. 11a Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Planimetria " 1: 200
- Tav. 11b Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Piante " 1: 200
- Tav. 11c Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Veduta prospettiva " 1: 200
- Tav. 12a Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Planimetria " 1: 500
- Tav. 12 b Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Prof. Stradali " 1: 500
- Tav. 12 c Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Sistemazione generale veduta prospettiva " 1: 500
- Tav. 13a Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli - Planimetrie " 1:1.000
- Tav. 13b Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli -

- | | | |
|---|---|-------|
| Profili stato attuale | " | 1:500 |
| - Tav. 13c Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli –
Profili e sezioni ipotesi di intervento | " | 1:500 |
| - Tav. 13d Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli –
Veduta prospettica | " | 1:500 |
| - Tav. 14 Stralcio n° 5 - Ipotesi di integrazione parco urbano Villa De Capoa –
Veduta prospettica | | |
| - Tav. 15 Stralcio n° 6 - Ipotesi di sistemazione lungo la statale sannitica – Veduta prospettica | | |
| - Tav. 16 Stralcio n° 7 – Ipotesi di sistemazione parco urbano torrente Scarafone –
Veduta prospettica | | |
| - Tav. 17 Stralcio n° 8 – Ipotesi di sistemazione area Via Insorti d'Ungheria – Veduta prospettica | | |

Premesso che per la redazione del piano regolatore generale nel 1998 è stata predisposta una cartografia numerica aggiornata del territorio comunale con restituzione alla scala 1:5000 e 1: 2000;

Preso atto che preliminarmente sono state effettuate anche analisi agronomiche per una migliore definizione delle scelte di piano e che allo scopo sono stati prodotti, dagli agronomi incaricati con delibera di G.M. n°236 del 04.04.97 integrata con la delibera di G.M. n° 735 del 12.09.97 , i seguenti elaborati :

- 1) Relazione Generale illustrativa
- 2) Carte altimetriche (n° 15 tavole)
- 3) Carte uso suolo attuale (n° 15 tavole)
- 4) Carte della capacita' d'uso del suolo (n° 15 tavole)

Preso atto che con delibera di G.M. n° 965 del 04.10.96 è stato dato incarico ai geologi per la predisposizione obbligatoria necessaria per l'acquisizione del parere di cui all' art. 13 della L. n° 64/74, e che tale documentazione si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 2- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 3- Ubicazione indagini e prove in situ
- Prova di taglio Diretto
- All. A- Stratigrafie dei sondaggi
- All. B/1- Prove di laboratorio I Fase
- All. B/2- Prove di laboratorio II Fase
- All. C1/A- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C1/B- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C2- Prospezioni sismiche in foro
- All. D- Documentazione fotografica

- | | |
|--|--------------|
| 1) <u>Carta Geomorfolitologica</u> | scala 1:5000 |
| 1.1 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove | |
| 1.2 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove | |
| 1.3 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove | |
| 1.4 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove | |

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 2) <u>Carta Idrogeologica</u> | scala 1:5000 |
| 2.A carta idrogeologica | |
| 2.B carta idrogeologica | |
| 2.C carta idrogeologica | |
| 2.D carta idrogeologica | |

- | | |
|--|--------------|
| 3) <u>Carta d'uso del territorio o delle penalita'</u> | scala 1:5000 |
| 3.1 carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.2 carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.3 carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.4 carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.A carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.B carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.C carta d'uso del territorio o delle penalita' | |
| 3.D carta d'uso del territorio o delle penalita' | |

4) Carta della zonazione sismica

scala 1:5000 e 1:2000

- 4.1 carta della zonizzazione sismica
- 4.2 carta della zonizzazione sismica
- 4.3 carta della zonizzazione sismica
- 4.4 carta della zonizzazione sismica
- 4.A carta della zonizzazione sismica
- 4.B carta della zonizzazione sismica
- 4.C carta della zonizzazione sismica
- 4.D carta della zonizzazione sismica

5) Sezioni geomorfologiche

- 5.1 sezioni geomorfologiche
- 5.2 sezioni geomorfologiche

6) Relazione Geologica-Tecnica

7) Normativa Geologica-Tecnica di attuazione

Preso atto che a seguito di richiesta del Comune di Campobasso del 30.4.1998 prot. n. 10148 è stato trasmesso in data 17.5.1999 prot. n. 12142 il parere sanitario prescritto dall'art. 20, lett. f), L. 833/78 da parte della A.S.L., Ambito territoriale n. 3 – Centro Molise di Campobasso;

Preso atto della nota del Comune di Campobasso del 27.8.1999 prot. n. 20367 a seguito della quale è stato trasmesso in data 29.4.2000 il parere di cui all'art. 13 della l. 2 febbraio 1974 n. 64 rilasciato dal Settore Edilizia Residenziale della Regione Molise;

Preso atto che è stato trasmesso, a seguito di istanza del Comune di Campobasso del 25.5.1999 prot. n. 12763, in data 13.8.1999 prot. n. 19842 il parere preventivo dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Molise preordinato al rilascio del sopracitato parere di cui all'art. 13 della L. 64/74;

Preso atto del parere favorevole all'adozione del piano espresso in data 2.12.1999 dalla Commissione Edilizia Comunale;

Tenuto conto della "conferenza partecipativa" promossa dal Sindaco di Campobasso e tenutasi il giorno 3.3.1998 tra l'amministrazione comunale e i principali enti, associazioni ed ordini professionali interessati a fornire contributi di proposte e ad evidenziare necessità insediative relative alle scelte di pianificazione del nuovo P.R.G.;

Vista la relazione tecnica del Dirigente della Ripartizione Urbanistica Arch. Domenico Martino;

Richiamate le numerose riunioni della Commissione Urbanistica che hanno avuto ad oggetto la discussione delle linee guida delle scelte pianificatorie e che si sono concluse, da ultimo, in data 11.7.2000;

Premesso che, per alcune questioni di carattere generale si rende opportuna:

- a. la salvaguardia dei programmi complessi (Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere, PRUSST, Programmi rientranti nelle Iniziative del Patto Territoriale);
- b. la precisazione del limite della perimetrazione dei nuclei abusivi di cui alla legge 85/75 e legge regionale n°17/85);
- c. la precisazione dei motivi per i quali non si è ritenuto di dovere procedere alla perimetrazione delle aree per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62;
- d. la precisazione dei motivi per i quali, in alcuni casi, non si sono confermate le riclassificazioni effettuate dai commissari ad acta;
- e. la prevalenza delle norme tecniche di attuazione su quelle del R.E. ancora in vigore in pendenza dell'approvazione del nuovo R.E.;
- f. la salvaguardia dei piani attuativi già adottati dall'Amministrazione che, qualora bloccati, potrebbero comportare contenziosi gravosi per l'Amministrazione;
- g. la specificazione che nelle zone assoggettate a piani attuativi d'iniziativa privata si possono realizzare interventi anche inferiori ai minimi prescritti a condizione che ci si trovi in una condizione di lotti residuali.
- h. la specificazione che le aree pubbliche all'interno dei piani attuativi d'iniziativa privata devono essere preferibilmente accorpate in un'unica zona per evitare i frazionamenti delle stesse;

- i. la precisazione del calcolo dei volumi al fine di renderne più agevole l'interpretazione;
- j. la precisazione nella definizione di "Immobile Vincolato" di cui all'art.5 "Definizione degli indici e dei parametri" paragrafo A "Opere edilizie" dei vincoli previsti ed apposti in dipendenza del Regolamento Edilizio vigente;
- k. la restituzione in forma digitale del nuovo PRG e con essa anche la restituzione su base cartografica catastale al fine di una migliore gestione del Piano;

Premesso che,

per alcune questioni di carattere specifico, si rende opportuno, per le singole zone omogenee, di seguito riportate, effettuare integrazioni alla normativa al fine di renderla meno vincolante, nella fase di gestione delle misure di salvaguardia :

Zona A1 Art. 9.

In attesa della formazione dei Piani di Recupero , oltre agli interventi di cui alle lettere "a", "b", "c", dell'art 31 della legge 457/78 dovrebbero essere consentiti anche quelli di cui alla lettera "d", "ristrutturazione edilizia" sia perché le operazioni di manutenzione e recupero potrebbero essere eccessivamente limitative sia perché l'art. 14 della legge 197/92 consente in attesa dell'approvazione dei Piani particolareggiati le operazioni di ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, non è opportuna la richiesta della concessione edilizia, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 1, comma 7 D.M. 431 del 8/08/85 (Art. 152 comma 1 D.L. n° 490 del 29/10/99).

Zona A2 Art. 10

In attesa della formazione dei Piani di Recupero , oltre agli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art 31 della legge 457/78 dovrebbero essere consentiti anche quelli di cui alla lettera "d", "ristrutturazione edilizia" sia perché le operazioni di manutenzione e recupero potrebbero essere eccessivamente limitative sia perché l'art. 14 della legge 197/92 consente in attesa dell'approvazione dei Piani particolareggiati le operazioni di ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici non è opportuna la richiesta della concessione edilizia, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 1, comma 7 D.M. 431 del 8/08/85 (Art. 152 comma 1 D.L. n° 490 del 29/10/99).

Nelle norme tecniche non è stato fatto alcun riferimento alla normativa introdotta per queste aree dalla delibera di CC n°113/96, pur richiamata nella relazione (pag. 190), per cui è opportuno farne esplicito riferimento nell'articolo.

E' opportuno eliminare il divieto di realizzazione di attrezzature anche temporanee, considerata la necessità in queste zone di realizzare gazebo o chioschi durante il periodo estivo.

Zona B1 Art. 11

E' opportuno eliminare il lotto minimo di 1200 mq., considerando che già col piano regolatore vigente fu eliminato dopo poco tempo in quanto incongruente con la realtà insediativa locale poiché i lotti residuali nelle zone di completamento sono molto piccoli.

E' opportuna la previsione di allineamento degli edifici lungo le strade pubbliche, nel caso in cui la distanza dell'edificio in progetto dal confine di proprietà sia inferiore alla distanza minima prevista dalla norma.

E' opportuno inserire la specificazione che, nel caso di integrazione volumetrica, occorre tenere conto dei volumi esistenti sul lotto.

E' opportuno specificare che l'altezza dell'edificio non può superare, in ogni caso, quella prevista di mt 13,50, anche quando la larghezza stradale sia superiore a tale dimensione.

Zona B2 Art. 12

E' opportuno eliminare il lotto minimo di 1200 mq. considerando che già col piano regolatore vigente fu eliminato dopo poco tempo in quanto incongruente con la realtà insediativa locale poiché i lotti residuali nelle zone di completamento sono molto piccoli.

E' opportuna la previsione di allineamento degli edifici lungo le strade pubbliche, nel caso in cui la distanza dell'edificio in progetto dal confine di proprietà sia inferiore alla distanza minima prevista dalla norma.

E' opportuno inserire la specificazione che nel caso di integrazione volumetrica occorre tenere conto dei volumi esistenti sul lotto.

E' opportuno specificare che l'altezza dell'edificio non può superare, in ogni caso, quella prevista di mt 13,50, anche quando la larghezza stradale sia superiore a tale dimensione.

Zona C1 Art. 13

L'estensione minima dell'area per la realizzazione dei piani attuativi potrebbe essere eccessivamente penalizzante, per cui è opportuno inserire la stessa norma prevista all'art. 14 comma 2° *"ovvero a comprensori compatti di superficie territoriale minima superiore a 30.000 mq."*, con l'esclusione di quegli ambiti di progettazione unitaria quali il n° 6 e il n° 7 che presentano soluzioni di continuità.

E' opportuno specificare che, per quanto attiene alle aree di riserva pubblica, la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche.

E' opportuno specificare la distanza minima assoluta dai confini del lotto fondiario.

La verifica della densità fondiaria sia effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno.

Zona C2 Art. 14

E' opportuno specificare che, per quanto attiene alle aree di riserva pubblica, la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche.

La verifica della densità fondiaria sia effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno.

Zona D1 Art. 15

E' opportuno specificare che si può ricorrere, come strumento di attuazione, anche al Piano per gli insediamenti produttivi.

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali;

Zona D2 Art. 16

E' opportuno modificare alcuni aspetti della normativa che sono sembrati incongruenti:

- a. la individuazione di un lotto minimo pari a 1000 mq per gli interventi attuati coi PIP che non è opportuna nel caso di edifici e manufatti preesistenti,
- b. l'altezza massima di 7,50 mt per le nuove costruzioni che non consentirebbe la realizzazione dei due piani in quanto le altezze interne nette per gli spazi produttivi risultano per regolamento pari ad almeno 3,20 mt.

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali;

Zona D3 Art. 17

Occorre specificare se in queste aree sono ammissibili attività tipiche dell'artigianato di servizio quali, ad esempio: Lavanderie, Stirerie, Gelaterie, Calzolari, ecc.

E' opportuno specificare che la quota del 30% di volumetria residenziale è strettamente connessa e proporzionale con la realizzazione del 70% di direzionale.

E' opportuno precisare se i volumi produttivi commerciali sono equiparabili ai direzionali ovvero non possono superare una quota dei volumi direzionali e in questo caso quale quota;

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali;

Zona E (E1-E2-E3)

E' opportuno specificare che i vincoli già imposti e registrati sui terreni dell'attuale zona agricola, di accorpamento e, soprattutto, di pertinenza (lotto edificato) dei fabbricati, permangono, anche con l'approvazione del nuovo Piano;

Zona E1 Art. 18

Per quanto attiene ai Piani di Recupero, occorre stabilire una linea di intervento per la formazione e la tempistica degli stessi

Zona E2 Art. 19

Il lotto minimo va riportato a mq. 3000, per non creare eccessive discontinuità di gestione urbanistica con la normativa in vigore.

Va specificato che solo agli imprenditori agricoli a titolo principale possono essere concessi gli annessi agricoli.

Nel caso di realizzazione di soli volumi residenziali non può essere prevista più di una sola abitazione per ogni singolo lotto edificabile.

Va precisato che per quanto attiene alle modalità di salvaguardia dei fabbricati rurali esistenti previste all'art. 19 2° comma delle NTA occorre precisare una data in riferimento all'epoca di costruzione.

Zona E3 Art. 20

Va specificato che solo agli imprenditori agricoli a titolo principale possono essere concessi gli annessi agricoli.

Zona F4 Art. 24

E' opportuno che, nella fase di salvaguardia, alcune destinazioni specifiche non siano vincolanti, al fine di evitare il ricorso al Consiglio Comunale per quelle zone destinate a Servizi Generali Cittadini dal PRG vigente sulle quali già il CC si era pronunciato, nel senso di non definire, a priori, le destinazioni specifiche. Questo dovrebbe valere solo per quelle zone dove si verifica una sovrapposizione di normativa omogenea.

Considerato che, per quanto espresso in premessa, per le questioni di carattere generale si ritiene che:

a. i programmi complessi (Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere, PRUSST, Programmi rientranti nelle Iniziative del Patto Territoriale) messi in essere dall'Amministrazione Comunale e approvati devono continuare a produrre i loro effetti, sia perché atti di programmazione e pianificazione adottati ed approvati, sia perché coinvolgenti anche gli interessi di altri Enti, di associazioni e di privati che hanno condiviso e partecipato alla loro formazione con formali protocolli d'intesa;

b. per quanto attiene alla perimetrazione dei nuclei abusivi nella relazione allegata al PRG è chiaramente espresso che le perimetrazioni dei nuclei abusivi da sottoporre a Piani di recupero, ai sensi della legge 47/85 e della legge regionale 17/85, sono già state individuate con deliberazioni del C.C. n° 101/85 e della G.M. n° 509/97; che nel nuovo PRG è stata adottata una perimetrazione più estensiva di tali nuclei per tenere conto degli ulteriori fenomeni abusivi determinatisi negli anni in queste aree e dell'esigenza di pervenire ad una più informata e approfondita conoscenza di queste realtà su cui intervenire con strumenti particolareggiati, considerata la disomogenea distribuzione dei volumi edilizi spontaneamente edificati e le loro incoerenti destinazioni d'uso, per elaborare un coerente e dettagliato programma di interventi teso al recupero urbanistico di queste aree, è infatti necessario pervenire ad un puntuale rilevamento delle situazioni urbanistiche determinatesi anche al fine di dimensionare e localizzare, sulla base delle effettive esigenze le attrezzature e i servizi oggi carenti;

c. per quanto attiene alla definizione delle aree per l'edilizia economica e popolare, la vigente normativa urbanistica (art. 3 della legge 167/62 come modificato dall'art. 29 della legge 865/71) impone che l'estensione delle zone da includere nei PEEP non possa essere inferiore al 40% e superiore al 70% della superficie necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per un decennio. Il richiamato articolo specifica che tali aree "sono di norma scelte nelle zone destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti". Tale modalità esecutiva delle previsioni urbanistiche rientra quindi tra le prerogative (e gli obblighi) che l'Amministrazione Comunale deve espletare in sede di formazione dei PEEP e non necessariamente con l'adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, per cui a tal fine, tra gli strumenti di attuazione previsti per la zona C1 di cui all'art. 13 delle NTA è stato anche previsto il PEEP e che per le stesse ragioni è opportuno prevederne la possibilità di realizzazione anche all'interno delle zone C2;

d. per quanto attiene alla vicenda delle riclassificazioni urbanistiche che ha accompagnato negli ultimi anni l'elaborazione del nuovo PRG, il nuovo strumento urbanistico può prevedere la modifica della destinazione urbanistica

di queste come di tutte le restanti aree del territorio comunale senza contravvenire ad alcuna norma; esso si misura infatti con una realtà territoriale socio economica profondamente mutata – non foss'altro per il tempo trascorso – e propone soluzioni distributive e funzionali coerenti con un disegno progettuale non necessariamente affine a quello configurato dallo strumento urbanistico preesistente.

Il dovere di motivazione specifica e puntuale circa la modifica delle preesistenti destinazioni di piano regolatore sussiste qualora sia già sorta in capo al privato una posizione giuridica qualificata, ad esempio derivante da una preesistente convenzione lottizzatoria, ma non anche quando l'interesse coinvolto attenga unicamente ad una precedente più favorevole previsione urbanistica, modificata nell'ambito di una generale sistemazione del territorio e del Comune, posto che al di là di ipotesi tipiche vale il principio giurisprudenziale per cui le scelte delle aree ai fini della loro destinazione sono rimesse a valutazioni ampiamente discrezionali dell'Amministrazione comunale e non necessitano di una specifica motivazione (V. Cons. Stato, sez. IV, 25.2.1988 n. 100).

Le scelte urbanistiche che l'amministrazione compie per la disciplina del territorio comunale non comportano, se considerate nella loro globalità, alcun'altra motivazione, almeno in linea di massima (salvo il caso di preesistenti lottizzazioni), oltre quelle che si possono evincere dai criteri di ordine tecnico – urbanistico seguiti dall'adozione dello strumento.

Modificazioni delle destinazioni urbanistiche previste da un PRG vigente sono, pertanto, sempre ammesse in occasione dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico; esse, dunque, – si ribadisce – necessiterebbero di specifiche motivazioni soltanto nei casi in cui venissero ad incidere *“su aspettative assistite da una speciale tutela ed uno specifico affidamento”* come nel caso dell'esistenza sulle aree di concessioni già assentite o di piani particolareggiati approvati e vigenti (Cass. Sez. giur. 21/11/97 n°506) e che pertanto in forza delle riclassificazioni operate è possibile (ed anzi obbligatorio) il rilascio di concessioni edilizie, ma soltanto fintanto che resta in vigore il PRG vigente. L'adozione del nuovo strumento urbanistico modifica questo stato di cose accogliendo una diversa zonizzazione del territorio; ciò è puntualmente verificabile dal confronto dei grafici e delle NTA dei due PRG in tutte le zone omogenee e non solo nelle aree riclassificate. Con l'adozione del nuovo PRG spiegano effetto le misure di salvaguardia che non permettono il rilascio di concessioni eventualmente richieste.

e. per quanto attiene alla prevalenza delle norme del PRG su quelle del Regolamento Edilizio, si rileva che questo, da qualche anno, segue iter approvativi più snelli di quelli necessari all'approvazione di un PRG, per cui si può procedere all'approvazione del nuovo regolamento edilizio Comunale nelle more della definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico generale. Ciò consentirebbe, tra l'altro, di semplificare e di chiarire le procedure per il rilascio di autorizzazioni e permettere la realizzazione di numerosi interventi edilizi di modesto impatto urbanistico proprio nel periodo di vigenza delle norme di salvaguardia in attesa dell'approvazione del PRG. Per ciò è opportuna l'introduzione di tale precisazione in un articolo conclusivo delle NTA, relativo alle norme transitorie;

f. per quanto attiene ai piani attuativi già adottati, ancorché non convenzionati, è opportuna la salvaguardia degli stessi, al fine di evitare inutili contenziosi giudiziari e amministrativi; tra l'altro gli articoli 13 e 14 delle NTA del Piano, relativi alle zone C1 e C2, consentono il rilascio delle concessioni edilizie relative a costruzioni previste da lottizzazioni già assentite sulla base dello strumento urbanistico vigente;

g. per quanto attiene ai lotti residuali, al fine di evitare la formazione di porzioni di terreno che, per la inconsistente superficie, non consentirebbero un'attuazione ordinata della urbanizzazione delle aree, si ritiene opportuno evitarne la formazione impedendo l'approvazione di quei piani attuativi che, pur raggiungendo la superficie minima prevista, determinano lotti residuali inferiori all'estensione minima prevista delle NTA;

h. per quanto attiene alla dislocazione e disposizione delle aree pubbliche, all'interno dei piani attuativi di iniziativa privata, le stesse devono essere preferibilmente accorpate in un'unica zona per evitare frammentazioni che non garantiscono una corretta urbanizzazione del territorio;

i. per quanto attiene alla definizione di *“Volume di un edificio”* occorre inserire una precisazione, al fine di renderne più agevole l'interpretazione;

l. per quanto attiene alla definizione di *“Immobile Vincolato”* di cui all'art.5 *“Definizione degli indici e dei parametri”*, paragrafo A *“Opere edilizie”* occorre precisare che i vincoli previsti ed apposti in dipendenza del Regolamento Edilizio vigente sono salvaguardati;

m. la restituzione in forma digitale del nuovo PRG e con essa anche la restituzione su base cartografica catastale delle previsioni di piano sia opportuna, al fine di una migliore gestione del PRG, e che questa operazione possa essere effettuata dopo la fase delle osservazioni, per consentire anche l'inserimento di eventuali conseguenti modificazioni cartografiche.

considerato che, per quanto espresso in premessa, per le questioni di carattere specifico si ritiene che:

per quanto attiene alle zone A1 e A2 (artt 9 e 10 delle NTA)

il carattere estensivo che la giurisprudenza ha attribuito in questi ultimi anni alla definizione di ristrutturazione ha portato a ricomprendere in tali tipi di interventi anche la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati; per cui, volendo introdurre in queste zone tale modalità di recupero, è opportuno che la stessa sia ristretta in un concetto riferito alla esclusiva e preminente salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e urbanistiche che il manufatto manifesta anche e soprattutto in relazione ad un contesto storico da tutelare, in quanto patrimonio della civiltà urbana, e, considerando che, comunque, tali zone sono sottoposte al vincolo di tutela ambientale di cui alla legge 1457/39 si rivela opportuno l'inserimento di tale modalità di recupero, anche perché prevista dalla legge 457/78 art. 31 per le zone di recupero che ricomprendono tali aree e in considerazione che, comunque, tale modalità deve tendere alla finalità della tutela e della salvaguardia delle caratteristiche precipue dell'insediamento storico;

sia preferibile prevedere che, per gli interventi di manutenzione ordinaria che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici non è opportuna la richiesta della concessione edilizia, anche alla luce di quanto previsto dall'art. 1, comma 7 D.M. 431 del 8/08/85 (Art. 152 comma 1 D.L. n° 490 del 29/10/99), che non sottopone al regime autorizzativo quegli interventi che, testualmente, *"non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici"*.

per quanto attiene alla zona A2 (art. 10 delle NTA)

pur non essendo state richiamate nell'art. 10 le norme introdotte dalla delibera consiliare n° 113 del 23.12.96, esse sono state richiamate in relazione e di fatto integralmente riproposte nel citato articolo;

le nuove costruzioni *"aventi anche carattere temporaneo"* potranno realizzarsi nelle more dell'approvazione dei piani di recupero che potranno meglio disciplinarle;

per quanto attiene alle zone B1 e B2 (artt. 11 e 12 delle NTA)

la superficie minima del lotto edificatorio imposta nelle zone di completamento, pur essendo volta a consentire la realizzazione di fabbricati di consistenza volumetrica analoga a quella dell'edilizia preesistente, in molti casi, considerata la limitata estensione dei lotti ancora liberi, comunque non consentirebbe il recupero di alcune aree che, abbandonate, potrebbero rivelarsi come ulteriore elemento di degrado urbano, considerando, tra l'altro, che già si era dovuto ricorrere a modificare il vigente PRG che aveva fissato un lotto minimo in queste aree, per questo si ritiene opportuno eliminare tale limitazione nella estensione del lotto minimo;

e' opportuna la previsione di allineamento lungo le strade pubbliche degli edifici, anche nel caso in cui la distanza dell'edificio in progetto dal confine di proprietà sia inferiore alla distanza minima prevista dalla norma; questo al fine di evitare che un arretramento degli edifici rispetto al filo delle facciate esistenti comporti un'alterazione dei prospetti lungo le strade con notevole scadimento dell'immagine urbana;

e' opportuno inserire la specificazione che, nel caso di integrazione volumetrica, occorre tenere conto dei volumi esistenti sul lotto, al fine di non falsare il rapporto tra lotto edificabile e volume assentibile sullo stesso, incrementando artatamente le densità volumetriche di zona;

e' opportuno specificare che l'altezza dell'edificio non può superare, in ogni caso, quella prevista di mt 13,50, anche quando la larghezza stradale sia superiore a tale dimensione.

per quanto attiene alla zona C1 (art. 13 delle NTA)

Escludendo gli APU n. 6 e n. 7 che si sviluppano entrambi in due settori di limitata superficie, per cui la riduzione del lotto comporterebbe una notevole parcellizzazione delle superfici da destinare ad attrezzature collettive, si ritiene

proponibile per i rimanenti ambiti una superficie minima di 30.000 mq, conformemente a quanto previsto per la zona C2;

E' opportuno specificare che, per le aree di riserva pubblica, la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche; questo al fine di evitare che, una quota preponderante di superfici di strade pubbliche, possa comprimere, al di là dei minimi consentiti, le dotazioni di aree per le altre attrezzature.

E' opportuno specificare la distanza minima assoluta dai confini del lotto fondiario, al fine di evitare che le costruzioni possano essere realizzate ad una distanza eccessivamente ravvicinata rispetto al confine;

la verifica della densità fondiaria deve essere effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno, al fine di evitare squilibri nelle densità volumetriche.

Zona C2 Art. 14

E' opportuno specificare che, per le aree di riserva pubblica, la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche; questo al fine di evitare che, una quota preponderante di superfici di strade pubbliche, possa comprimere, al di là dei minimi consentiti, le dotazioni di aree per le altre attrezzature.

La verifica della densità fondiaria deve essere effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno, al fine di evitare squilibri nelle densità volumetriche;

per quanto attiene alla zona D1 (art.15 delle NTA)

la necessità di riapprovare un nuovo PIP si è manifestata per riorganizzare e riqualificare l'area; per lo scopo è già stata deliberata la richiesta di autorizzazione preventiva alla Regione Molise con atto di G.C. n° 172 del 9.5.2000; al fine di evitare contrasti normativi nel periodo di salvaguardia, si ritiene di dovere, conformemente a quanto già in vigore, riproporre come modalità di attuazione per queste zone anche il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi;

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali, in quanto questo tipo di destinazioni comporta carichi urbanistici consistenti per gli insediamenti e, anche, per rendere compatibili le norme regolamentari attinenti alle attività commerciali con quelle urbanistiche;

per quanto attiene alla zona D2 (art.16 delle NTA)

gli edifici preesistenti all'interno delle aree sottoposte a piani particolareggiati sono generalmente stralciati dalle previsioni dello strumento urbanistico a meno che il Piano non ne preveda la demolizione, per questo è evidente ed utile precisare che il lotto minimo, nei casi siffatti non sussiste e quindi non può essere imposto per qualsiasi operazione di conservazione o modificazione dell'esistente;

l'altezza massima consentita in queste zone per i nuovi edifici può essere pari a mt 8,50 in considerazione delle maggiori altezze nette di piano per gli edifici a carattere produttivo;

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali, in quanto questo tipo di destinazioni comporta carichi urbanistici consistenti per gli insediamenti e, anche, per rendere compatibili le norme regolamentari attinenti alle attività commerciali con quelle urbanistiche;

per quanto attiene alla zona D3 (art.17 delle NTA)

sono comunque consentite "attività di artigianato di servizio che non comportino inquinamento ambientale anche di carattere acustico" così come previsto all'art. 17 comma 4° per cui sono ammissibili quelle attività elencate in premessa;

il primo capoverso dell'art. 17 stabilisce che per la zona D3 sono previste principalmente attività terziarie e di servizi pubblici e privati. La destinazione residenziale risulta pertanto essere residuale rispetto a quella prevalente e, non a caso, è ammessa nel limite massimo del 30% del volume massimo realizzabile. La zona è inoltre integralmente assoggettata alla elaborazione di uno strumento di attuazione particolareggiato all'interno del quale dovranno verificarsi le specifiche destinazioni funzionali, peraltro verificabili nei vincoli d'uso imposti dal Comune in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie;

la norma non fa distinzione tra volumi commerciali e volumi direzionali, entrambi infatti rientrano tra i volumi terziari che potranno evidentemente impegnare dal 70 al 100% delle cubature assentibili. La dimensione dei singoli volumi commerciali insediabili viene esplicitamente limitata nel comma inerente alle destinazioni d'uso ammesse laddove si ammette l'insediamento nella zona di *"esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita"* (di cui alla D Lgs C.M. del 13.03.98);

E' opportuno precisare che, in relazione a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33"* occorre tenere conto della dotazione dei parcheggi per le attività commerciali, in quanto questo tipo di destinazioni comporta carichi urbanistici consistenti per gli insediamenti e, anche, per rendere compatibili le norme regolamentari attinenti alle attività commerciali con quelle urbanistiche;

per quanto attiene alla Zona E (E1-E2-E3)

i vincoli (pertinenziali, di asservimento, di inedificabilità, ecc.) già oggi imposti e registrati sui terreni continueranno a permanere anche dopo l'approvazione del nuovo PRG;

per quanto attiene alla zona E1 (art.18 delle NTA) ~~4~~

i Piani di Recupero, da realizzare in queste zone, è opportuno che siano formati tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- nelle zone individuate E1 (frazioni e contrade) si sono verificati fenomeni urbanizzativi spontanei di tipo analogo, pur presentando problematiche singolari che richiedono la predisposizione, per ciascuna di esse, di specifici studi di dettaglio, attraverso i quali individuare le strategie e le scelte operative più appropriate con cui intervenire per il loro risanamento, recupero e miglioramento;
- anche dai rilievi aerofotogrammetrici effettuati troppo diverse si sono dimostrate le situazioni territoriali, infrastrutturali, di dotazione di servizi, edilizie e, non ultime, le destinazioni d'uso di tali aree, per consentire la elaborazione, all'interno dello strumento urbanistico generale, di una normativa generale d'intervento, valida per tutti gli insediamenti;
- la stessa delimitazione di sub-ambiti a maggiore densità urbanizzativa, cui eventualmente attribuire norme di attuazione comuni, effettuata negli anni passati dall'Amministrazione Comunale, ai sensi della legge 47/85 e della legge regionale 17/85, è risultata incongruente con lo stato dei luoghi rilevabili dalla lettura cartografica aggiornata;
- la necessità di procedere alla tutela delle aree rurali ancora riconoscibili come tali nel territorio comunale ha suggerito, nella fase di formazione del piano, di sottoporre integralmente l'estesa zona interessata da questi insediamenti, cresciuti come "agricoli", ad una norma generale che demandasse ad un livello di pianificazione particolareggiato la definizione delle scelte operative da programmare per queste aree; in ciò aiutati dall'ampia gamma di interventi puntuali prevedibili nell'ambito dei piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata;
- i piani di recupero sono strumenti attuativi assai elastici le cui scelte operative sono in gran parte lasciate alla sensibilità e alla discrezionalità dei progettisti, degli Enti locali e/o dei privati che li promuovono ed, in ultima analisi, alla volontà delle Amministrazioni che li approvano;
- lo scopo del recupero è salvaguardare quelle zone prettamente rurali, il cui carattere sia ancora riconoscibile e consentire una possibilità di sviluppo e miglioramento della qualità della vita senza incidere in maniera devastante sul territorio per quelle aree in cui l'urbanizzazione si è già spinta oltre i caratteri della ruralità;
- le tipologie d'intervento previste nei piani di recupero comprendono anche interventi d'integrale sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica;
- all'interno delle zone E1, nella fase di definizione dei piani di recupero, è possibile individuare quelle aree che hanno mantenuto una peculiarità di territorio agricolo da salvaguardare e valorizzare rispetto ad aree che hanno assunto nel tempo caratteristiche insediative più marcatamente individuabili come frazioni e contrade;
- data la disomogeneità degli insediamenti che ricadono all'interno della zona E1, è opportuno elaborare più piani di recupero, ciascuno calato nella realtà insediativa delle singole sub aree territoriali la cui perimetrazione sarà individuata, nella fase di formazione dei piani, in dipendenza delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli insediamenti, del numero delle abitazioni e delle persone residenti, delle funzioni esistenti, del grado di infrastrutture presenti, del livello di degrado urbanistico e territoriale, dell'entità del fenomeno abusivo presente;

- a tali piani attuativi è demandata la definizione di una normativa puntuale e articolata anche per singole unità d'intervento laddove l'unità d'intervento può comprendere sia lotti edificati, sia lotti agricoli, sia lotti liberi il tutto nel rispetto *delle norme di legge nazionali vigenti che regolano la formazione dei piani attuativi*;
- per le aree che rivestono ancora un interesse agricolo la normativa potrà ricalcare quella della zona E2
- per la complessità del fenomeno urbanizzativo e territoriale esistente, le destinazioni d'uso, da attribuire ai lotti liberi ricadenti negli ambiti già parzialmente edificati, dovranno rivolgersi al soddisfacimento delle esigenze di attrezzamento del territorio e alla realizzazione di volumi edilizi a destinazione artigianale, commerciale e residenziale per consentire ai soggetti interessati eventuali integrazioni insediative compatibili con l'insediamento esistente;
- che la formazione dei piani, nel recuperare l'esistente, deve tendere ad evitare il ricrearsi di quei fenomeni di precarietà insediativa che l'attuale normativa della zona agricola ha generato, soprattutto in relazione alle necessità di realizzare alcune destinazioni di tipo agricolo (baracche, depositi, tettoie ed altre strutture pertinenziali);
- la formazione dei piani di recupero potrà avvenire, ai sensi della legge 47/85 e legge regionale 17/85, anche nelle more di approvazione del PRG, al fine di evitare di prolungare, per un lungo periodo di tempo e per una vasta estensione territoriale, l'applicazione di norme di salvaguardia, eccessivamente restrittive.

per quanto attiene alla zona E2 (art.19 delle NTA)

il lotto minimo previsto dal nuovo PRG di 5000 mq va riportato alla dimensione di 3000 mq, al fine di evitare eccessive discontinuità con una normativa che da un trentennio ha informato le modalità di trasformazione del territorio rurale, considerando, tra l'altro, che le limitazioni all'edificazione incongrua introdotte nel territorio rurale dal nuovo PRG, per quegli interventi che maggiormente hanno contribuito al degrado delle zone rurali, sono di fatto garanzia di una diversa concezione d'uso di questa parte di territorio e quindi di uno sviluppo urbanistico più rispettoso dell'ambiente;

la limitazione dell'attribuzione dei volumi agricoli pertinenziali alla residenza ai soli imprenditori agricoli a titolo principale tende a limitare gli usi impropri delle cubature rurali per cui è necessario che la richiesta di concessione edilizia che preveda volumi pertinenziali sia ammissibile solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale con imposizione sul fabbricato del vincolo d'uso trascritto unitamente al vincolo urbanistico del terreno;

per evitare un uso distorto del territorio rurale non sia consentibile la realizzazione di più di una costruzione residenziale sullo stesso lotto, considerando ammissibile la costruzione, per i soli imprenditori agricoli a titolo principale, di un'unità residenziale più eventuali altre destinate alle attività pertinenziali agricole;

occorre definire una data riferita all'epoca della costruzione dei fabbricati storici esistenti, al fine di evitare incertezze nell'applicazione della norma e nella interpretazione della disposizione, anche alla luce delle modalità di conservazione previste nella norma.

per quanto attiene alla zona E3 (art.20 delle NTA)

che anche per questa zona, come per la E2, la limitazione dell'attribuzione dei volumi pertinenziali alla residenza ai soli imprenditori agricoli a titolo principale tende a limitare gli usi impropri delle cubature rurali per cui è necessario che la richiesta di concessione edilizia che preveda volumi pertinenziali sia ammissibile solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale con imposizione sul fabbricato del vincolo d'uso trascritto unitamente al vincolo urbanistico del terreno;

per quanto attiene alla zona F4 (art.24 delle NTA)

nel caso di sovrapposizione di aree destinate a servizi sia dal vigente che dal nuovo PRG le destinazioni specifiche previste dal nuovo PRG nel periodo di salvaguardia non si ritengono applicabili in considerazione che già il Consiglio Comunale con deliberazione n° 131 del 28.9.95 aveva definito le modalità di utilizzazione di queste aree in riferimento alle varie destinazioni d'uso.

Ritenuto che

in una delle riunioni della Commissione urbanistica si era posto l'interrogativo per quali motivi le fasce di rispetto stradale/o ferroviario in alcuni casi seguono tutto l'andamento del percorso mentre in altri casi si interrompono e considerato che il codice della strada (così come modificato dal Dpr 147/93) impone la predisposizione di fasce di

rispetto esclusivamente al di fuori dei centri abitati e, in misura ridotta, nelle zone di espansione previste dai nuovi strumenti urbanistici, si ritiene legittimo la riduzione e il ridimensionamento entro tali limiti; analogamente avviene per quanto attiene alle fasce di rispetto ferroviario normate dall'art. 49 del DPR 753/80;

Visti:

- il parere sanitario prescritto dall'art. 20, lett. f), L. 833/78 della A.S.L., Ambito territoriale n. 3 – Centro Molise di Campobasso;
- il parere di cui all'art. 13 della L. 2 febbraio 1974 n. 64 rilasciato dal Settore Edilizia Residenziale della Regione Molise;
- il parere preventivo dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Molise preordinato al rilascio del sopracitato parere di cui all'art. 13 della L. 64/74;

Visti gli artt. 8 e segg. della legge 1150/42 (con le modificazioni introdotte dalle leggi n. 765/1967 e n. 1187/1968);

Visti gli artt. 49, I co., del T.U.E.L. 267/2000 nonché lo Statuto del Comune di Campobasso;

Acquisito il parere espresso dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto degli emendamenti approvati recanti i nn. 4, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 19, 60, muniti del parere positivo di regolarità tecnica del responsabile del servizio;

Presenti n° 28 consiglieri – Per l'appello nominale – Votanti n° 25 (I consiglieri Paolone, Fratangelo e Fratipietro non partecipano alla votazione) ;

Con voti favorevoli 18 e contrari 7 espressi in forma di legge;

D E L I B E R A

1. di adottare ai sensi dell'art. 8 della legge urbanistica n° 1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni la Variante Generale al Piano Regolatore Generale della Città di Campobasso che si compone dei seguenti allegati:

a) Urbanistici

- Norme urbanistico - edilizie di attuazione
- Relazione Appendice statistica
- Relazione
- Tav. 1 - Campobasso nel contesto regionale rapp. 1:200.000
- Tav. 2 - L'area urbana di Campobasso " 1:25.000
- Tav. 3 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1954 " 1:10.000
- Tav. 4 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1969/72 " 1:10.000
- Tav. 5 - Individuazione delle unità di rilevamento " 1: 5.000
- Tav. 6 - Schema programmatico di assetto del territorio comunale " 1:10.000
- Tav. 7a - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7b - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7c - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7d - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 8a - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8b - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8c - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8d - Zonizzazione e rete viaria - stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 9 - Ambiti di progettazione unitaria " 1: 5.000
- Tav. 10 Stralcio n° 1 - Ipotesi di sistemazione del Parco urbano di Colle Monforte " vari
- Tav. 11a Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Planimetria " 1: 200
- Tav. 11b Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Pianta " 1: 200
- Tav. 11c Stralcio n° 2 - Attrezzatura culturale sul Colle Monforte - Veduta prosp. " 1: 200
- Tav. 12a Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Planimetria " 1: 500
- Tav. 12 b Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Profili stradali " 1:500
- Tav. 12 c Stralcio n° 3 - Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Sistemazione generale veduta prospettica " 1: 500
- Tav. 13a Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli-Planimetrie " 1:1.000
- Tav. 13b Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli - Profili stato attuale " 1:500
- Tav. 13c Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli - Profili e sezioni ipotesi di intervento " 1:500
- Tav. 13d Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli - Veduta prospettica " 1:500
- Tav. 14 Stralcio n° 5 - Ipotesi di integrazione parco urbano Villa De Capoa - Veduta prospettica
- Tav. 15 Stralcio n° 6 - Ipotesi di sistemazione lungo la statale sannitica - Veduta prospettica
- Tav. 16 Stralcio n° 7 - Ipotesi di sistemazione parco urbano torrente Scarafone - Veduta prospettica
- Tav. 17 Stralcio n° 8 - Ipotesi di sistemazione area Via Insorti d'Ungheria - Veduta prospettica

b) geologici:

- Tav. 1- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 2- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 3- Ubicazione indagini e prove in situ
- Prova di taglio Diretto
- All. A- Stratigrafie dei sondaggi
- All. B/1- Prove di laboratorio I Fase

- All. B/2- Prove di laboratorio II Fase
- All. C1/A- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C1/B- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C2- Prospezioni sismiche in forò
- All. D- Documentazione fotografica

1) Carta Geomorfolitologica scala 1:5000

- 1.1 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.2 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.3 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.4 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove

2) Carta Idrogeologica scala 1:5000

- 2.A carta idrogeologica
- 2.B carta idrogeologica
- 2.C carta idrogeologica
- 2.D carta idrogeologica

3) Carta d'uso del territorio o delle penalita' scala 1:5000

- 3.1 carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.2 carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.3 carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.4 carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.A carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.B carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.C carta d'uso del territorio o delle penalita'
- 3.D carta d'uso del territorio o delle penalita'

4) Carta della zonazione sismica scala 1:5000 e 1:2000

- 4.1 carta della zonizzazione sismica
- 4.2 carta della zonizzazione sismica
- 4.3 carta della zonizzazione sismica
- 4.4 carta della zonizzazione sismica
- 4.A carta della zonizzazione sismica
- 4.B carta della zonizzazione sismica
- 4.C carta della zonizzazione sismica
- 4.D carta della zonizzazione sismica

5) Sezioni geomorfologiche

- 5.1 sezioni geomorfologiche
- 5.2 sezioni geomorfologiche

6) Relazione Geologica-Tecnica

7) Normativa Geologica-Tecnica di attuazione

c) agronomici:

- 1) Relazione Generale illustrativa
- 2) Carte altimetriche (n° 15 tavole)
- 3) Carte uso suolo attuale (n° 15 tavole)
- 4) Carte della capacita' d'uso del suolo (n° 15 tavole)

- 2. di stabilire, per quanto espresso in premessa e nei considerata, per le questioni di carattere generale che:
 - sono fatte salve le previsioni urbanistiche di cui ai programmi complessi (programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano, contratti di quartiere, Patti Territoriali e PRUSST) già approvati dall'Amministrazione comunale ovvero il cui iter procedurale è già stato avviato impegnando

L'Amministrazione nei confronti dello Stato, di altri Enti e privati, per cui si introduce un articolo conclusivo nelle norme tecniche di attuazione definito in questo modo: *"Art. 31 Norme Transitorie"*; con il seguente 1° comma: *"Sono fatte salve le previsioni urbanistiche di cui ai programmi complessi (programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano, contratti di quartiere, Patti Territoriali e PRUSST) già approvati dall'Amministrazione comunale ovvero il cui iter procedurale è già stato avviato impegnando l'Amministrazione nei confronti dello Stato, di altri Enti e privati"*;

- le aree da perimetrare come nuclei abusivi da sottoporre a Piani di Recupero, ai sensi della legge 47/85 e della legge regionale 17/85, sono quelle individuate come zona "E1 - Territorio rurale - frazioni e contrade" dall'art. 18 delle norme tecniche di attuazione e dalla Tav. n° 7 allegati A-B-C-D;

- in fase di formazione dei PEEP saranno individuate le relative aree che potranno essere *"scelte nelle zone destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti"* per un'estensione che non potrà essere inferiore al 40% e superiore al 70% della superficie necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per un decennio e che per ciò si potrà prevederne la realizzazione anche all'interno delle zone C2 di cui all'art. 14 delle NTA che si intendono così integrate, come strumenti di attuazione, all'ultimo capoverso: Piano di zona per l'edilizia economica e popolare;

- per i motivi espressi in premessa e nei considerata non sono ritenute compatibili con il nuovo PRG quelle riclassificazioni che non risultano conformi alle nuove previsioni urbanistiche e pertanto, esse risultano superate da tali previsioni;

- le norme del nuovo PRG prevalgono, ove incompatibili, su quelle del Regolamento Edilizio vigente per cui si introduce un articolo conclusivo nelle norme tecniche di attuazione definito in questo modo: *"Art. 31 Norme Transitorie"* con il seguente 2° comma: *"Le norme del nuovo PRG prevalgono, ove incompatibili, su quelle del Regolamento Edilizio vigente"*;

- i piani attuativi dello strumento urbanistico in vigore già adottati e/o approvati, ancorché non convenzionati, continuano a produrre gli stessi effetti previsti e/o convenuti con i procedimenti deliberati, per cui si introduce un articolo conclusivo nelle norme tecniche di attuazione definito in questo modo: *"Art. 31 Norme Transitorie"* con il seguente 3° comma: *"i piani attuativi dello strumento urbanistico in vigore già adottati e/o approvati, ancorché non convenzionati, continuano a produrre gli stessi effetti previsti e/o convenuti con i procedimenti deliberati"*;

- non è consentita l'approvazione di quei piani attuativi che, pur raggiungendo la superficie minima prevista, determinano lotti residui inferiori a tale minima estensione, pertanto tali lotti devono obbligatoriamente accorparsi all'originaria minima superficie dell'intervento;

- all'interno dei piani attuativi di iniziativa privata, le aree pubbliche devono essere preferibilmente accorpate in un'unica zona;

- di inserire all'art. 5 "Definizione degli indici e dei parametri", al paragrafo D "Parametri Edilizi" alla definizione di *"Volume di un edificio"* la seguente precisazione dopo le parole di ogni piano: *"(ad esclusione delle superfici e dei volumi di cui ai successivi punti a, b, c, d, e, f, g, h)"*;

- di inserire alla definizione di *"Immobile Vincolato"* di cui all'art.5 "Definizione degli indici e dei parametri", paragrafo A "Opere edilizie" dopo le parole in base leggi, le seguenti parole: *"Regolamenti Edilizi o altri"* in modo che il senso sia il seguente: *"costruzione o area soggetta a particolari forme di salvaguardia, o di limitazioni d'uso, in base a leggi, Regolamenti Edilizi o altri regolamenti vigenti"*;

- le mappe del PRG siano restituite in forma digitale anche su base cartografica catastale.

3. di stabilire, per quanto espresso in premessa e nei considerata, per le questioni di carattere specifico che:

- per quanto attiene alle zone A1 e A2 (artt 9 e 10 delle NTA)

l'inserimento, all'interno degli articolati, tra le modalità d'intervento, della ristrutturazione edilizia così come

definita dalla legge 457/78 art. 31 lettera "d" ;

sia inserito, prima dell'ultimo comma dell'art.9 il seguente: *"Per gli interventi di manutenzione ordinaria che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici non è richiesta la concessione edilizia"*;

- per quanto attiene alla zona A2 (art. 10 delle NTA)

a. di considerare come parte integrante dell'art. 10 le norme introdotte dalla delibera consiliare n° 113 del 23.12.96;

le nuove costruzioni *"aventi anche carattere temporaneo"* potranno realizzarsi nelle more dell'approvazione dei piani di recupero;

sia inserito, prima del penultimo comma dell'art.10 il seguente: *"Per gli interventi di manutenzione ordinaria che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici non è richiesta la concessione edilizia"*;

- per quanto attiene alle zone B1 e B2 (artt. 11 e 12 delle NTA)

di eliminare la limitazione di 1200 mq. nella estensione del lotto minimo;

prima dei penultimi comma degli art. 11 e 12 inserire i seguenti commi:

Nel caso di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti, per il calcolo della cubatura ancora realizzabile, occorre tenere conto dei volumi già esistenti sul lotto.

E' consentito l'allineamento, lungo le strade pubbliche, degli edifici, anche nel caso in cui la distanza dell'edificio in progetto dal confine di proprietà sia inferiore alla distanza minima prevista dalla norma";

nella definizione di altezza massima degli edifici introdurre la seguente specificazione dopo le parole della strada prospiciente: *"se inferiore a ml. 13,50"*,

- per quanto attiene alla zona C1 (art. 13 delle NTA)

ad esclusione degli APU n. 6 e n. 7 che si sviluppano entrambi in due settori di limitata superficie, per i rimanenti ambiti la superficie territoriale minima di intervento è 30.000 mq., conformemente a quanto previsto per la zona C2;

la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche;

la distanza minima assoluta dai confini del lotto deve essere uguale o maggiore di mt. 5,

la verifica della densità fondiaria deve essere effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno;

l'indice di piantumazione minimo è di 100 alberi ad ettaro ;

Zona C2 Art. 14

la superficie minima degli spazi pubblici può essere anche comprensiva della quota relativa alle strade pubbliche, a condizione che sia comunque salvaguardata la dotazione minima di 18 mq/ab di aree pubbliche;

la verifica della densità fondiaria deve essere effettuata su ciascun lotto, qualora l'intervento ne preveda più di uno;

l'indice di piantumazione minimo è di 100 alberi ad ettaro;

- per quanto attiene alla zona D1 (art.15 delle NTA)

tra le modalità di attuazione degli interventi per queste zone è previsto anche il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi;

la dotazione dei parcheggi deve corrispondere a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33;*

- per quanto attiene alla zona D2 (art.16 delle NTA)

a. per gli edifici preesistenti per qualsiasi operazione di conservazione o modificazione dell'esistente il lotto minimo non sussiste;

l'altezza massima consentita in queste zone per i nuovi edifici è pari a mt. 8,50;

la dotazione dei parcheggi deve corrispondere a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33;*

la superficie minima dei parcheggi privati è di 1 mq./10 mc;

l'indice di piantumazione minimo è di 100 alberi ad ettaro;

- per quanto attiene alla zona D3 (art.17 delle NTA)

a. tra le "attività di artigianato di servizio che non comportino inquinamento ambientale anche di carattere acustico" così come previsto all'art. 17 comma 4° sono ammissibili anche quelle attività più minute quali lavanderie, stirerie, gelaterie, calzolai, ecc.;

b. la destinazione residenziale è ammessa nel limite massimo del 30% del volume massimo realizzabile;

c. sia i volumi commerciali sia quelli direzionali rientrano tra i volumi terziari che potranno impegnare dal 70 al 100% delle cubature assentiabili. La dimensione dei singoli volumi commerciali insediabili viene esplicitamente limitata nel comma inerente alle destinazioni d'uso ammesse laddove si ammette l'insediamento nella zona di *"esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita"* (di cui al D. Lgs C.M. del 13.03.98);

la dotazione dei parcheggi deve corrispondere a quanto previsto dalla delibera del C.C. n° 33 del 30/03/2000, inerente *"gli adempimenti urbanistici e regolamentari ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "b", comma 6 e dell'art. 22 della legge regionale del 27/09/99 n° 33;*

il volume massimo a destinazione residenziale è pari al 25% della cubatura totale;

l'indice di piantumazione minimo è di 100 alberi ad ettaro;

ogni intervento edilizio sulla zona dovrà comprendere, contemporaneamente, sia la realizzazione dei volumi a destinazione residenziale, sia quella dei volumi a destinazione di insediamenti produttivi e centro direzionale. Non è ammesso il solo intervento per la parte di volumi residenziali;

- per quanto attiene alla zona E (E1-E2-E3)

a. i vincoli (pertinenziali, di asservimento, di inedificabilità, ecc.) già oggi imposti e registrati sui terreni continueranno a permanere anche dopo l'approvazione del nuovo PRG;

- per quanto attiene alla zona E1 (art.18 delle NTA)

a. i Piani di Recupero, da realizzare in queste zone, saranno formati tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- nelle zone individuate E1 (frazioni e contrade) si sono verificati fenomeni urbanizzativi spontanei di tipo analogo, pur presentando problematiche singolari che richiedono la predisposizione, per ciascuna di esse, di specifici studi di dettaglio, attraverso i quali individuare le strategie e le scelte operative più appropriate con cui intervenire per il loro risanamento, *recupero e miglioramento;*

- anche dai rilievi aerofotogrammetrici effettuati troppo diverse si sono dimostrate le situazioni territoriali, infrastrutturali, di dotazione di servizi, edilizie e, non ultime, le destinazioni d'uso di tali aree, per consentire

la elaborazione, all'interno dello strumento urbanistico generale, di una normativa generale d'intervento, valida per tutti gli insediamenti;

- la stessa delimitazione di sub-ambiti a maggiore densità urbanizzativa, cui eventualmente attribuire norme di attuazione comuni, effettuata negli anni passati dall'Amministrazione Comunale, ai sensi della legge 47/85 e della legge regionale 17/85, è risultata incongruente con lo stato dei luoghi rilevabili dalla lettura cartografica aggiornata;

- la necessità di procedere alla tutela delle aree rurali ancora riconoscibili come tali nel territorio comunale ha suggerito, nella fase di formazione del piano, di sottoporre integralmente l'estesa zona interessata da questi insediamenti, cresciuti come "agricoli", ad una norma generale che demandasse ad un livello di pianificazione particolareggiato la definizione delle scelte operative da programmare per queste aree; in ciò aiutati dall'ampia gamma di interventi puntuali prevedibili nell'ambito dei piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata;

- i piani di recupero sono strumenti attuativi assai elastici le cui scelte operative sono in gran parte lasciate alla sensibilità e alla discrezionalità dei progettisti, degli Enti locali e/o dei privati che li promuovono ed, in ultima analisi, alla volontà delle Amministrazioni che li approvano;

- lo scopo del recupero è salvaguardare quelle zone prettamente rurali, il cui carattere sia ancora riconoscibile e consentire una possibilità di sviluppo e miglioramento della qualità della vita senza incidere in maniera devastante sul territorio per quelle aree in cui l'urbanizzazione si è già spinta oltre i caratteri della ruralità;

- le tipologie di intervento dei Piani di Recupero comprendono tutti quegli interventi utili al riassetto urbanistico ed edilizio della zona, considerata ai fini della migliore vivibilità, del miglioramento viario interno e di collegamento con altre zone, del migliore utilizzo delle aree libere;

- all'interno delle zone E1, nella fase di definizione dei piani di recupero, è possibile individuare quelle aree che hanno mantenuto una peculiarità di territorio agricolo da salvaguardare e valorizzare rispetto ad aree che hanno assunto nel tempo caratteristiche insediative più marcatamente individuabili come frazioni e contrade;

- data la disomogeneità degli insediamenti che ricadono all'interno della zona E1, è opportuno elaborare più piani di recupero, ciascuno calato nella realtà insediativa delle singole sub aree territoriali la cui perimetrazione sarà individuata, nella fase di formazione dei piani, in dipendenza delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli insediamenti, del numero delle abitazioni e delle persone residenti, delle funzioni esistenti, del grado di infrastrutture presenti, del livello di degrado urbanistico e territoriale, dell'entità del fenomeno abusivo presente;

- a tali piani attuativi è demandata la definizione di una normativa puntuale e articolata anche per singole unità d'intervento laddove l'unità d'intervento può comprendere sia lotti edificati, sia lotti agricoli, sia lotti liberi il tutto nel rispetto delle norme di legge nazionali vigenti che regolano la formazione dei piani attuativi;

- per le aree che rivestono ancora un interesse agricolo la normativa potrà ricalcare quella della zona E2

- per la complessità del fenomeno urbanizzativo e territoriale esistente, le destinazioni d'uso, da attribuire ai lotti liberi ricadenti negli ambiti già parzialmente edificati, dovranno rivolgersi al soddisfacimento delle esigenze di attrezzamento del territorio e alla realizzazione di volumi edilizi a destinazione artigianale, commerciale e residenziale per consentire ai soggetti interessati eventuali integrazioni insediative compatibili con l'insediamento esistente;

- che la formazione dei piani, nel recuperare l'esistente, deve tendere ad evitare il ricrearsi di quei fenomeni di precarietà insediativa che l'attuale normativa della zona agricola ha generato, soprattutto in relazione alle necessità di realizzare alcune destinazioni di tipo agricolo (baracche, depositi, tettoie ed altre strutture pertinenziali);

la formazione dei piani di recupero potrà avvenire, ai sensi della legge 47/85 e legge regionale 17/85, anche nelle more di approvazione del PRG, al fine di evitare di prolungare, per un lungo periodo di tempo e per una vasta estensione territoriale, l'applicazione di norme di salvaguardia, eccessivamente restrittive.

E' possibile per i residenti esercitare attività ricettiva-turistica, in particolare, l'esercizio dell'attività di Bed and Breakfast (alloggio e prima colazione);

- per quanto attiene alla zona E2 (art.19 delle NTA)

a. il lotto minimo previsto dal nuovo PRG di 5000 mq. va riportato alla dimensione di 3000 mq;

b. i volumi agricoli pertinenziali alla residenza sono concedibili ai soli imprenditori agricoli a titolo principale con imposizione sul fabbricato del vincolo d'uso trascritto unitamente al vincolo urbanistico del terreno; viene abrogato il penultimo comma dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione che recita: "in sede di rilascio delle concessione edilizie il Comune impone sui fabbricati vincolo d'uso, mediante convenzione registrata e trascritta a cura e spese dei richiedenti la concessione medesima";

c. non è consentibile la realizzazione di più di una costruzione residenziale sullo stesso lotto, ad esclusione dei

soli imprenditori agricoli a titolo principale, che potranno realizzare oltre alla propria unità residenziale eventuali altre destinate alle attività pertinenziali agricole;

d. Nel secondo comma dell'art. 19 delle norme tecniche di attuazione si specifica che dopo la parola esistenti va inserita la seguente dicitura: "storici realizzati prima della legge 1150\42";

- per quanto attiene alla zona E3 (art.20 delle NTA)

la richiesta di concessione edilizia che prevede volumi agricoli pertinenziali è ammissibile per i soli imprenditori agricoli a titolo principale con imposizione sul fabbricato del vincolo d'uso trascritto unitamente al vincolo urbanistico del terreno;

- per quanto attiene all'art.23 delle NTA

è individuata nell'area di Selva Piana, già destinata ad impianti sportivi, una "città dello sport" nella quale gli impianti e le attrezzature sportive siano prevalenti e di interesse comunale, regionale ed extraregionale ;

- per quanto attiene alla zona F4 (art.24 delle NTA)

nel caso di sovrapposizione di aree destinate a servizi sia dal vigente sia dal nuovo PRG le destinazioni specifiche previste dal nuovo PRG nel periodo di salvaguardia sono ammissibili così come quelle previste dalla deliberazione n°131 del 28.9.95 del Consiglio Comunale.

4. di integrare, prima della pubblicazione degli atti di variante, le Norme Tecniche di Attuazione o altri elaborati tecnici con quanto previsto nel deliberato, dagli emendamenti approvati, e con quanto prescritto nei pareri preliminari preordinati all'adozione del P.R.G.

5. dare atto che l'emendamento contrassegnato al n. 58, in allegato, a firma del Consigliere Tamburro, è stato dal medesimo proponente modificato in o.d.g. ed approvato dal C.C. con voti favorevoli 15, contrari 7, astenuti 2.

ELENCO ELABORATI TECNICI ALLEGATI AL P.R.G.

a) Urbanistici

- Norme urbanistico - edilizie di attuazione

- Relazione Appendice statistica

- Relazione

- Tav. 1 - Campobasso nel contesto regionale

rapp. 1:200.000

- Tav. 2 - L'area urbana di Campobasso

" 1:25.000

- Tav. 3 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1954

" 1:10.000

- Tav. 4 - Sintesi del Piano Regolatore Generale del 1969/72

" 1:10.000

- Tav. 5 - Individuazione delle unità di rilevamento

" 1:5.000

- Tav. 6 - Schema programmatico di assetto del territorio comunale

" 1:10.000

- Tav. 7a - Zonizzazione e rete viaria

" 1:5.000

- Tav. 7b - Zonizzazione e rete viaria

" 1:5.000

- Tav. 7c - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 7d - Zonizzazione e rete viaria " 1: 5.000
- Tav. 8a - Zonizzazione e rete viaria – stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8b - Zonizzazione e rete viaria – stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8c - Zonizzazione e rete viaria – stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 8d - Zonizzazione e rete viaria – stralcio centro abitato " 1: 2.000
- Tav. 9 - Ambiti di progettazione unitaria " 1: 5.000
- Tav. 10 Stralcio n° 1 – Ipotesi di sistemazione del Parco urbano di Colle Monforte " vari
- Tav. 11a Stralcio n° 2 – Attrezzatura culturale sul Colle Monforte – Planimetria " 1: 200
- Tav. 11b Stralcio n° 2 – Attrezzatura culturale sul Colle Monforte – Piante " 1: 200
- Tav. 11c Stralcio n° 2 – Attrezzatura culturale sul Colle Monforte – Veduta prosp. " 1: 200
- Tav. 12a Stralcio n° 3 – Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci - Planimetria " 1: 500
- Tav. 12 b Stralcio n° 3 – Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci – Profili stradali " 1: 500
- Tav. 12 c Stralcio n° 3 – Ipotesi di pedonalizzazione Viale F. Bucci – Sistemazione generale veduta prospettica " 1: 500
- Tav. 13a Stralcio n° 4 – Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli-Planimetrie " 1: 1.000
- Tav. 13b Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli – Profili stato attuale " 1: 500
- Tav. 13c Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli – Profili e sezioni ipotesi di intervento " 1: 500
- Tav. 13d Stralcio n° 4 - Ipotesi di riconversione d'uso area ex stadio Romagnoli – Veduta prospettica " 1: 500
- Tav. 14 Stralcio n° 5 - Ipotesi di integrazione parco urbano Villa De Capoa – Veduta prospettica
- Tav. 15 Stralcio n° 6 – Ipotesi di sistemazione lungo la statale sannitica – Veduta prospettica
- Tav. 16 Stralcio n° 7 – Ipotesi di sistemazione parco urbano torrente Scarafone – Veduta prospettica
- Tav. 17 Stralcio n° 8 – Ipotesi di sistemazione area Via Insorti d'Ungheria – Veduta prospettica

b) geologici:

- Tav. 1- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 2- Ubicazione indagini e prove in situ
- Tav. 3- Ubicazione indagini e prove in situ
- Prova di taglio Diretto
- All. A- Stratigrafie dei sondaggi
- All. B/1- Prove di laboratorio I Fase
- All. B/2- Prove di laboratorio II Fase
- All. C1/A- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C1/B- Prospezioni sismiche di superficie
- All. C2- Prospezioni sismiche in foro
- All. D- Documentazione fotografica

2) Carta Geomorfolitologica

scala 1:5000

- 1.1 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.2 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.3 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove
- 1.4 carta geomorfolitologica con ubicazione indagini e prove

2) Carta Idrogeologica

scala 1:5000

- 2.A carta idrogeologica

- 2.B carta idrogeologica
- 2.C carta idrogeologica
- 2.D carta idrogeologica

3) Carta d'uso del territorio o delle penalità

scala 1:5000

- 3.1 carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.2 carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.3 carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.4 carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.A carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.B carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.C carta d'uso del territorio o delle penalità
- 3.D carta d'uso del territorio o delle penalità

4) Carta della zonazione sismica

scala 1:5000 e 1:2000

- 4.1 carta della zonizzazione sismica
- 4.2 carta della zonizzazione sismica
- 4.3 carta della zonizzazione sismica
- 4.4 carta della zonizzazione sismica
- 4.A carta della zonizzazione sismica
- 4.B carta della zonizzazione sismica
- 4.C carta della zonizzazione sismica
- 4.D carta della zonizzazione sismica

5) Sezioni geomorfologiche

- 5.1 sezioni geomorfologiche
- 5.2 sezioni geomorfologiche

6) Relazione Geologica-Tecnica

7) Normativa Geologica-Tecnica di attuazione

c) agronomici:

- 5) Relazione Generale illustrativa
- 6) Carte altimetriche (n° 15 tavole)
- 7) Carte uso suolo attuale (n° 15 tavole)
- 8) Carte della capacità d'uso del suolo (n° 15 tavole)

Seduta del 11.12.2008

Delibera n° 82

Inviata al Comitato Regionale di Controllo ☐

Del che si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene debitamente sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio

[Signature]

Il Segretario Generale

[Signature]

Il sottoscritto, sulla relazione fattagli dal messo comunale, certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno _____

e che da tale data e sino al _____ vi è rimasta affissa.

Contro la stessa non sono stati prodotti reclami.

Il Messo Comunale

.....

Campobasso

l'atto è esecutivo (art.47 c.2 L. 142/90)

ref. Reg. pubbl. _____ del _____

Il Segretario Generale

.....

REGIONE MOLISE
COMITATO DI CONTROLLO

Sezione per gli atti dei Comuni della Provincia di

CAMP OBASSO

n° prot. _____ del _____

Il Presidente

.....

Atto esecutivo ex art. 47 c. 3 L. 142/90

Campobasso addì _____

Il Segretario Generale

.....

Atto trasmesso al

CO. RE. CO. In data _____

Determinazioni del CO. RE. CO.

In data

Termini sospesi il