



# Comune di San Massimo

Provincia di Campobasso

Settore Tecnico

Tel.:0874-780132, E-mail: [comune.sanmassimo@gmail.com](mailto:comune.sanmassimo@gmail.com) Pec: [comune.sanmassimo@pec.it](mailto:comune.sanmassimo@pec.it)

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**Vista** l'istanza del Signor Antonio D'Onofrio, in qualità di C.T.U., assunta al protocollo comunale in data 14/05/2025 n. 3400;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi;

**Visti** gli atti d'Ufficio e, in particolare, il vigente Programma di Fabbricazione;

### CERTIFICA

che i beni ubicati nel Comune di San Massimo, censiti in Catasto come appresso, hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

- La p.lla n. 429 sub. 3 del foglio di mappa n. 6 ricade in zona "E", definita rurale;
- La p.lla n. 429 sub. 2 del foglio di mappa n. 6 ricade per circa mq 50 in zona "E", definita rurale e per la restante superficie in zona "E1", definita di completamento edilizio estensivo;

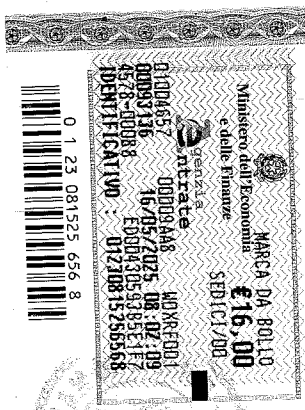
Le prescrizioni urbanistiche vevoli per le innanzi citate zone sono le seguenti:

#### ZONA "E" - rurale

destinazione d'uso: rurale  
indice di fabb.ter.: 0,01 mc/mq  
aree pubb.D.M.2/4/68; mq.12ab.  
indice fabb. fond.:0,03 mc/mq  
indice di coper.: 0,30 mq/mq  
altezza massima: ml. 7,50  
numero dei piani: 2  
dist.ed.: Hmax-ass.m.10,00  
accessori: 0,10 mc/mq  
aree parch. priv.1,00 mq/10mc  
dist.conf.1/2 Hmax ass.m.5,00

#### ZONA "B" - comp.edil.intensivo

destinazione d'uso: civ.abit.  
indice di fabb.ter.: 1,5 mc/mq  
aree pubb.D.M.2/4/68; mq.18 ab.  
indice fabb. fond.:2,4 mc/mq  
altezza massima: ml. 7,50  
numero dei piani: 3  
dist.ed.: Hmax-ass.m.10,00  
accessori: 0,20 mc/mq  
aree parch. priv.1,00 mq/10mc  
dist.conf.1/2 Hmax ass.m.5,00



#### ZONA "E1" - compl. Edil. estensivo

destinazione d'uso: rurale  
indice di fabb.terr.: 0,80 mc/mq  
aree pubb. DM 2/4/68; mq.12 ab.  
indice fabb. fond.:1,00 mc/mq  
indice di coper.: 0,50 mq/mq  
altezza massima: ml. 7,50  
numero dei piani: 2  
dist.ed.: Hmax-ass.m.10,00  
accessori: 0,10 mc/mq  
aree parch. priv.1,00 mq/10mc  
dist.conf.1/2 Hmax ass.m.5,00  
lotto min.: 500 mq.

#### ZONA "B1" - compl. Edil. rurale

destinazione d'uso: civ.abit.  
indice di fabb.terr. : 1,5 mc/mq  
aree pubb. DM 2/4/68; mq.18 ab.  
indice fabb.fond.:2,4 mc/mq  
altezza massima: ml. 7,50  
numero dei piani: 2  
dist.ed.: Hmax-ass.m.10,00  
accessori: 0,20 mc/mq32333  
aree parch. priv.1,00 mq/10mc  
dist.conf.1/2 Hmax ass.m.5,00

Si applicano le ulteriori norme che di seguito riportano.

In zona "A" (centro urbano esistente) sono consentiti interventi diversi da quelli di consolidamento e di restauro conservativo solo con la formazione e l'adozione del piano quadro. Per tutte le zone omogenee "E", di tipo, cioè, rurale, per il computo del volume edificabile è consentito l'accorpamento degli altri terreni dello stesso tipo e dello stesso proprietario che restano vincolati fino alla copertura dei volumi realizzati. Non è consentito tuttavia superare, nei lotti dove avviene l'edificazione l'indice di copertura di 0,30 mq/mq. Nelle zone "E" sono consentiti gli insediamenti di attrezzature per la trasformazione di prodotti agricoli e per l'espletamento di attività inerenti all'allevamento di polli, conigli e simili nel rispetto scrupoloso delle norme igieniche e tecniche proprie di tali attività. Dovranno osservarsi tutte le norme relative alle caratteristiche di altezza, ai rapporti di copertura, alle distanze tra corpo e corpo di fabbrica, nonché alle distanze dai confini e dalle strade fissate nel P.F., tenendo presenti anche le prescrizioni tecniche specifiche relative alle rispettive attività. Non è consentito tuttavia superare l'indice di copertura di 0,50 mq/mq. In tutte le zone, in particolare

in quelle agricole, dovranno essere osservate scrupolosamente le norme igieniche anche in riferimento all'ubicazione delle stalle rispetto ai locali di abitazioni. Le distanze minime dal ciglio della strada da edificarsi nella edificazione su aree esterne, non comprese in quelle previste per gli insediamenti del P.F., dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.M. 1/4/1968 n. 1404. Per il computo del distacco dagli edifici o dai confini, l'altezza da considerare è quella dell'edificio più alto tra quello eventualmente esistente e quello di progetto;

tale altezza non potrà assumersi inferiore a quella fissata nella tabella dei tipi edilizi. Per le costruzioni nelle zone B, B1, E ed E1, considerata la notevole suddivisione delle unità catastali interessate potrà consentirsi la costruzione a confine se il lotto ha una larghezza sempre inferiore a m.20. Nel caso in cui già esistono fabbricati realizzati a confine, anche per l'edificazione su lotti più larghi di 20 m. sarà consentita l'edificazione in aderenza. Per eventuali lotti interclusi è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio adiacente più alto, altezza misurata ai sensi del D.M. 2/4/1968. Nelle zone B, B1, ed E1, laddove la situazione edilizia di fatto non consentisse per lotti liberi contigui a lotti già edificati l'osservanza delle distanze di carattere generale discendete dagli standards potranno autorizzarsi nuove edificazioni in conformità delle limitazioni di densità e di altezza del rispettivo parametro ammettendo come distanza minima tra fabbricati una quantità pari all'altezza del fabbricato da costruire. La distanza suddetta, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a ml.7,50. Per motivi igienici è consentita la sopraelevazione per vani di abitazione con altezza inferiore a m.2,50, conservando il numero dei piani preesistenti. Sono di norma consentiti tutti i lavori di consolidamento, restauro conservativo, risanamento igienico, rifacimenti parziali o totali di strutture di fabbrica di edifici esistenti, conservando i volumi preesistenti e nel rispetto scrupoloso della tipologia edilizia degli edifici della zona. Le delimitazioni adottate per le contrade indicano le aree da considerare per le applicazioni delle norme relative alle zone E1 e pertanto tali delimitazioni non costituiscono elemento di trasformazione di aree edificabili per le parti di appezzamento di terreno in esse non comprese. Inoltre per il computo dei volumi edificabili delle citate zone non è ammesso per i proprietari dei singoli lotti l'accorpamento delle aree ricadenti fuori dalle perimetrazioni con quelle ivi comprese. In tutte le zone del territorio comunale ogni iniziativa deve garantire la intangibilità del carattere tipologico e volumetrico del centro esistente delle borgate inserite in un ambiente naturale di particolare interesse del patrimonio comunale. Per fabbricati rurali non adibiti ad abitazioni e non compresi tra le attrezzature cui si riferisce l'art.3, quali cioè fienili, rimesse per attrezzi, stalle e porcili ecc., sono consentite costruzioni da adibire al servizio di carattere collettivo (alberghi - pensioni e simili), e botteghe artigianali di modesta entità. Nelle zone B e B1 sono pure consentite costruzioni per autorimesse officine meccaniche, autofficine di attività similari, sempre nel rispetto degli indici previsti dalla tabella di tipi edilizi in vigore. Nelle zone "E" è consentita la costruzione di edifici da adibire a residenza per la conduzione del fondo e posti di ristoro nel rispetto degli indici in vigore. In caso di costruzione di edifici con destinazione d'uso per attività artigianali a carattere agricolo si prescrivono i seguenti parametri: indice di copertura 0,30 mq/mq; indice di fabbricabilità fondiaria: 1,35 mc/mq; altezza massima = m.4,50

Si omette di riportare le norme a carattere nazionale ovvero regionale che, come tali, si danno per note.

Si rilascia al Signor Antonio D'Onofrio, in qualità di C.T.U., ai sensi dell'art. 30 - comm. 2 e segg.- del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art. 15 L. 183/2011).

San Massimo, li 16/05/2025

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

**Geom. Michele D'Amico**

