



REGIONE MOLISE
PROVINCIA DI CAMPOBASSO



COMUNI DI S.GIULIANO DI PUGLIA, SANTA CROCE DI MAGLIANO, ROTELLO

IMPIANTO FV "SAN GIULIANO" DELLA POTENZA DI
62.751 KWp + 20.000 KW c.a. BESS INTEGRATO CON AGRICOLTURA + OPERE
CONNESSE RTN



STARENERGIA

StarEnergia srl
sede legale Via Francesco Giordani n. 42
80122 Napoli P.IVA 05769401216 PEC: starenergia@pec.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

PROGETTISTI	PROPONENTE	SCALA
	<p>STAR MOLISE s.r.l. sede legale Via F. Giordani n. 42 80122 Napoli Tel.+39 081 060 7743 Fax +39 081 060 7876 Rea - NA-1066126 – C.F. e P.IVA 09898851218 mail: starmolise@starenergia.com PEC: starmolise@pecditta.com Cod. Univoco 5RUO82D</p>	-
		TAVOLA
		RDU-01

Redatto da:	Controllato da:	Approvato da:
Rev:	Data:	Note :
00	23/02/2023	



COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO
(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)
Cod.Fisc/P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/725201

www.comune.santacrocedimagliano.cb.it Pec: santacrocedimagliano@halleycert.it

Sportello Unico per l'Edilizia
CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA
n. 8/2023

Marca da bollo id: 01220125020087

In base alla richiesta presentata da:

Spett.le **STAR MOLISE**
VIA FRANCESCO GIORDANI N. 42
80122 NAPOLI
Pec: starmolise@pecditta.com

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 200, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

C E R T I F I C A

che le particelle del Catasto rispettivamente:
Dati catastali e zona di P.di F.

Foglio n° 26 Particella n° 8 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 9 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 10 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 11 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 12 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 54 zona: **ZONA E**

Foglio n° 26 Particella n° 59 zona: **ZONA E**

prescrizioni urbanistiche relative alla suddetta zona

questa zona comprende tutte le aree di cui alla planimetria di zonizzazione del pdf.
in essa sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, agricolo.

per le destinazioni a carattere residenziale non dovrà superarsi l'indice fondiario di 0.03 mc/mq, eventualmente ampliato con aree di accorpamento e/o asservimento determinate per una superficie massima accorpabile di 20.000 mq., anche non contigue, ricadenti comunque nella zona agricola del territorio comunale
l'altezza degli edifici a carattere residenziale non potrà superare i mt. 4,50.

nel caso in cui il terreno sia in pendenza l'altezza degli edifici non dovranno superare:

1.a monte i mt. 4,50;

2.ed a valle l'altezza determinata dalla somma dell'altezzadi monte incrementata del dislivello risultante dalla pendenza naturale del terreno, comunque tale altezza non dovrà essere superiore a mt. 7,50.

le altezze massime sono individuate:

1. dalla quota del pavimento nel caso di coperture piane;

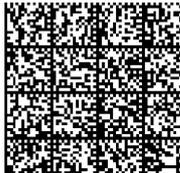
2. dalla linea di gronda superiore nel caso di presenza di piu' falde;

3. dalla linea di gronda superiore e dalla linea di colmo in caso di falda unica.

per gli edifici residenziali la massima area coperta e' pari al 10% della superficie del lotto dove insiste il fabbricato.

per le destinazioni a carattere agricolo non dovrà superarsi l'area coperta massima pari al 20% del lotto minimo e non si dovrà superare l'altezza massima di 7,50 mt. lineari al canale di gronda.

nel caso in cui siano realizzati due edifici sul lotto (residenza piu' annessi agricoli) essi dovranno distare almeno di dieci metri. qualora tale distanza non sussista, gli edifici dovranno essere attigui con la conseguenza che non potranno esistere distanze intermedie. in caso di realizzazione di due edifici sul lotto (residenza ed annessi agricoli), l'area coperta potrà raggiungere massimo il 20% del lotto edificato.



sia le costruzioni residenziali che gli annessi agricoli dovranno rispettare la distanza minima di metri lineari 7,50 dai confini del lotto stesso.

e' ammesso l'asservimento di terreni non di proprieta' con atto pubblico oppure con scrittura privata registrata e trascritta. i terreni utilizzati per l'edificazione restano vincolati.

per gli edifici esistenti viene ammessa la ristrutturazione ovvero l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, indipendentemente dalla verifica dei parametri urbanisti e/o edilizi. nel caso di nuove costruzioni in lotti ove esistano gia' edifici, dovranno essere verificati tutti i parametri fissati ricomprendendovi l'edificio esistente, - e' consentito l'asservimento di terreni qualora la cubatura disponibile dell'intero lotto e dell'intero appezzamento (*lotti contigui di proprieta', se pur divisi da strade o aree pubbliche fermo restando la stessa destinazione urbanistica*), non sia sufficiente per la realizzazione della struttura proposta tenuto conto della cubatura gia' utilizzata da precedenti edifici e/o annessi.

il distacco degli edifici dalle strade non deve essere inferiore a quello previsto dalle norme vigenti in tema di sicurezza stradale.

le recinzioni, per la parte fronteggiante le strade pubbliche, devono arretrarsi dal ciglio di queste e comunque dal confine di proprieta' di almeno due metri.

nella tabella allegata sono riportati i vari parametri edilizi ed urbanistici.

definizione parametro	unita'	normativa
indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.03
area coperta massima ¹	mq	10%
altezza massima ²	ml	4.50/7.503
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'	si	
asservimento	si	
indice difabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.07-0.10
area coperta massima ⁵	mq	20%
altezza massima ⁷	ml	7.50
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'	si	
asservimento	si	

[1] l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

2 altezza massima, rispettivamente a monte e valle, misurata al piano del pavimento (in caso di copertura piana), oppure alla linea di colmo (in caso di falda unica), oppure alla linea di gronda superiore (nel caso di copertura a piu' falde) rispetto al piano campagna.

3 altezza massima a monte non puo' essere superiore a 4,50 m., l'altezza a valle sara' determinata dall'altezza a monte incrementata della misura del dislivello risultate dalla pendenza naturale, comunque tale altezza non dovra' essere superiore a 7,50 m.

4 l'indice 0,07 e' aumentabile a 0,10 qualora non si realizzano superfici residenziali.

5 l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

6 nel caso di edifici (residenza + annessi) o solo annessi, la massima area coperta e' pari al 20%.

7 altezza massima alla line di gronda superiore rispetto al piano campagna.

8 tale altezza puo' essere superata solo per gli impianti di tipo speciale (sili, serbatoi, ecc).

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge e ai sensi della Legge n° 183/2011, art. 15, comma 1, lett. a) che recita "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".
Diritti segreteria Euro 120,00.

Santa Croce di Magliano, 26-01-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA III G.S.T.
(Ing. Plescia Antonio)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Massimo PIETRONIRO)

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Comune di Santa Croce di Magliano ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 15-07-2025. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbardecode/>





COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO
(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)
Cod.Fisc/P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/725201

www.comune.santacrocedimagliano.cb.it Pec: santacrocedimagliano@halleycert.it

Sportello Unico per l'Edilizia
CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA
n. 5/2023

Marca da bollo id:01220125057992

In base alla richiesta presentata da:

Spett.le **STAR MOLISE**
VIA FRANCESCO GIORDANI, 42
80122 NAPOLI
Pec: starmolise@pecditta.com

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

C E R T I F I C A

che le particelle del Catasto rispettivamente:
Dati catastali e zona di P.di F.

Foglio n° 28 Particella n° 45 zona: **ZONA E**

prescrizioni urbanistiche relative alla suddetta zona

questa zona comprende tutte le aree di cui alla planimetria di zonizzazione del pdf.

in essa sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, agricolo.

per le destinazioni a carattere residenziale non dovrà superarsi l'indice fondiario di 0.03 mc/mq, eventualmente ampliato con aree di accorpamento e/o asservimento determinate per una superficie massima accorpabile di 20.000 mq., anche non contigue, ricadenti comunque nella zona agricola del territorio comunale

l'altezza degli edifici a carattere residenziale non potrà superare i mt. 4,50.

nel caso in cui il terreno sia in pendenza l'altezza degli edifici non dovranno superare:

1.a monte i mt. 4,50;

2.ed a valle l'altezza determinata dalla somma dell'altezza di monte incrementata del dislivello risultante dalla pendenza naturale del terreno, comunque tale altezza non dovrà essere superiore a mt. 7,50.

le altezze massime sono individuate:

1. dalla quota del pavimento nel caso di coperture piane;

2. dalla linea di gronda superiore nel caso di presenza di più falde;

3. dalla linea di gronda superiore e dalla linea di colmo in caso di falda unica.

per gli edifici residenziali la massima area coperta è pari al 10% della superficie del lotto dove insiste il fabbricato.

per le destinazioni a carattere agricolo non dovrà superarsi l'area coperta massima pari al 20% del lotto minimo e non si dovrà superare l'altezza massima di 7,50 mt. lineari al canale di gronda.

nel caso in cui siano realizzati due edifici sul lotto (residenza più annessi agricoli) essi dovranno distare almeno di dieci metri. qualora tale distanza non sussista, gli edifici dovranno essere attigui con la conseguenza che non potranno esistere distanze intermedie. in caso di realizzazione di due edifici sul lotto (residenza ed annessi agricoli), l'area coperta potrà raggiungere massimo il 20% del lotto edificato.

sia le costruzioni residenziali che gli annessi agricoli dovranno rispettare la distanza minima di metri lineari 7,50 dai confini del lotto stesso.

e' ammesso l'asservimento di terreni non di proprietà con atto pubblico oppure con scrittura privata registrata e trascritta, i terreni utilizzati per l'edificazione restano vincolati.

per gli edifici esistenti viene ammessa la ristrutturazione ovvero l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, indipendentemente dalla verifica dei parametri urbanistici e/o edilizi. nel caso di nuove costruzioni in lotti ove esistano già edifici, dovranno essere verificati tutti i parametri fissati ricomprendendovi l'edificio esistente, - e' consentito l'asservimento di terreni qualora la cubatura disponibile dell'intero lotto e dell'intero appezzamento (*lotti contigui di proprietà*), se pur divisi da strade o aree pubbliche fermo restando la stessa destinazione urbanistica, non sia sufficiente per la realizzazione della struttura proposta tenuto conto della cubatura già utilizzata da precedenti edifici e/o annessi.

il distacco degli edifici dalle strade non deve essere inferiore a quello previsto dalle norme vigenti in tema di sicurezza stradale.



le recinzioni, per la parte fronteggiante le strade pubbliche, devono arretrarsi dal ciglio di queste e comunque dal confine di proprietà di almeno due metri.
nella tabella allegata sono riportati i vari parametri edilizi ed urbanistici.

definizione parametro	unita'	normativa
indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.03
area coperta massima ¹	mq	10%
altezza massima ²	ml	4.50/7.503
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguità ³		si
asservimento		si
indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.07-0.10
area coperta massima ⁵	mq	20%
altezza massima ⁷	ml	7.50
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguità ⁴		si
asservimento		si

- [1] l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.
2 altezza massima, rispettivamente a monte e valle, misurata al piano del pavimento (in caso di copertura piana), oppure alla linea di colmo (in caso di falda unica), oppure alla linea di gronda superiore (nel caso di copertura a piu' falde) rispetto al piano campagna.
3 altezza massima a monte non puo' essere superiore a 4,50 m., l'altezza a valle sara' determinata dall'altezza a monte incrementata della misura del dislivello risultate dalla pendenza naturale, comunque tale altezza non dovra' essere superiore a 7,50 m.
4 l'indice 0,07 e' aumentabile a 0,10 qualora non si realizzano superfici residenziali.
5 l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.
6 nel caso di edifici (residenza + annessi) o solo annessi, la massima area coperta e' pari al 20%.
7 altezza massima alla line di gronda superiore rispetto al piano campagna.
8 tale altezza puo' essere superata solo per gli impianti di tipo speciale (sili, serbatoi, ecc).

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge e ai sensi della Legge n° 183/2011, art. 15, comma 1, lett. a) che recita "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".
Diritti segreteria Euro 60,00.

Santa Croce di Magliano, 26-01-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA III G.S.T.
(Ing. Plescia Antonio)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Massimo PIETRONIRO)

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)





COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO
(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/725201

www.comune.santacrocedimagliano.cb.it Pec: santacrocedimagliano@halleycert.it

Sportello Unico per l'Edilizia
CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA
n. 6/2023

Marca da bollo id: 01220125057970

In base alla richiesta presentata da:

Spett.le **STAR MOLISE**
VIA FRANCESCO GIORDANI N. 42
80122 NAPOLI
Pec: starmolise@pecditta.com

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 200, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

C E R T I F I C A

che le particelle del Catasto rispettivamente:
Dati catastali e zona di P.di F.

Foglio n° 29 Particella n° 13 zona: **ZONA E**

Foglio n° 29 Particella n° 14 zona: **ZONA E**

Foglio n° 29 Particella n° 38 zona: **ZONA E**

Foglio n° 29 Particella n° 40 zona: **ZONA E**

Foglio n° 29 Particella n° 58 zona: **ZONA E**

Foglio n° 29 Particella n° 59 zona: **ZONA E**

prescrizioni urbanistiche relative alla suddetta zona

questa zona comprende tutte le aree di cui alla planimetria di zonizzazione del pdf.
in essa sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, agricolo.

per le destinazioni a carattere residenziale non dovrà superarsi l'indice fondiario di 0.03 mc/mq, eventualmente ampliato con aree di accorpamento e/o asservimento determinate per una superficie massima accorpabile di 20.000 mq., anche non contigue, ricadenti comunque nella zona agricola del territorio comunale
l'altezza degli edifici a carattere residenziale non potrà superare i mt. 4,50.

nel caso in cui il terreno sia in pendenza l'altezza degli edifici non dovranno superare:

1.a monte i mt. 4,50;

2.ed a valle l'altezza determinata dalla somma dell'altezzadi monte incrementata del dislivello risultante dalla pendenza naturale del terreno, comunque tale altezza non dovrà essere superiore a mt. 7,50.

le altezze massime sono individuate:

1. dalla quota del pavimento nel caso di coperture piane;

2. dalla linea di gronda superiore nel caso di presenza di piu' falde;

3. dalla linea di gronda superiore e dalla linea di colmo in caso di falda unica.

per gli edifici residenziali la massima area coperta e' pari al 10% della superficie del lotto dove insiste il fabbricato.

per le destinazioni a carattere agricolo non dovrà superarsi l'area coperta massima pari al 20% del lotto minimo e non si dovrà superare l'altezza massima di 7,50 mt. lineari al canale di gronda.

nel caso in cui siano realizzati due edifici sul lotto (residenza piu' annessi agricoli) essi dovranno distare almeno di dieci metri. qualora tale distanza non sussista, gli edifici dovranno essere attigui con la conseguenza che non potranno esistere distanze intermedie. incaso di realizzazione di due edifici sul lotto (residenza ed annessi agricoli), la'area coperta potrà raggiungere massimo il 20% del lotto edificato.

sia le costruzioni residenziali che gli annessi agricoli dovranno rispettare la distanza minima di metri lineari 7,50 dai confini



del lotto stesso.

e' ammesso l'asservimento di terreni non di proprieta' con atto pubblico oppure con scrittura privata registrata e trascritta. i terreni utilizzati per l'edificazione restano vincolati.

per gli edifici esistenti viene ammessa la ristrutturazione ovvero l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, indipendentemente dalla verifica dei parametri urbanisti e/o edilizi. nel caso di nuove costruzioni in lotti ove esistano gia' edifici, dovranno essere verificati tutti i parametri fissati ricomprendendovi l'edificio esistente, - e' consentito l'asservimento di terreni qualora la cubatura disponibile dell'intero lotto e dell'intero appezzamento (*lotti contigui di proprieta', se pur divisi da strade o aree pubbliche fermo restando la stessa destinazione urbanistica*), non sia sufficiente per la realizzazione della struttura proposta tenuto conto della cubatura gia' utilizzata da precedenti edifici e/o annessi.

il distacco degli edifici dalle strade non deve essere inferiore a quello previsto dalle norme vigenti in tema di sicurezza stradale.

le recinzioni, per la parte fronteggiante le strade pubbliche, devono arretrarsi dal ciglio di queste e comunque dal confine di proprieta' di almeno due metri.

nella tabella allegata sono riportati i vari parametri edilizi ed urbanistici.

definizione parametro	unita' normativa	
indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.03
area coperta massima ¹	mq	10%
altezza massima ²	ml	4.50/7.503
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'		si
asservimento		si
indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.07-0.10
area coperta massima ⁵	mq	20%
altezza massima ⁷	ml	7.50
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'		si
asservimento		si

[1] l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

2 altezza massima, rispettivamente a monte e valle, misurata al piano del pavimento (in caso di copertura piana), oppure alla linea di colmo (in caso di falda unica), oppure alla linea di gronda superiore (nel caso di copertura a piu' falde) rispetto al piano campagna.

3 altezza massima a monte non puo' essere superiore a 4,50 m., l'altezza a valle sara' determinata dall'altezza a monte incrementata della misura del dislivello risultate dalla pendenza naturale, comunque tale altezza non dovra' essere superiore a 7,50 m.

4 l'indice 0,07 e' aumentabile a 0,10 qualora non si realizzano superfici residenziali.

5 l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

6 nel caso di edifici (residenza + annessi) o solo annessi, la massima area coperta e' pari al 20%.

7 altezza massima alla line di gronda superiore rispetto al piano campagna.

8 tale altezza puo' essere superata solo per gli impianti di tipo speciale (sili, serbatoi, ecc).

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge e ai sensi della Legge n° 183/2011, art. 15, comma 1, lett. a) che recita "Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".
Diritti segreteria Euro 120,00.

Santa Croce di Magliano, 26-01-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA III G.S.T.
(Ing. Plescia Antonio)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Massimo PIETRONIRO)

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Comune di Santa Croce di Magliano ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 15-07-2025. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





COMUNE DI SANTA CROCE DI MAGLIANO
(Provincia di CAMPOBASSO)

Piazza Nicola Crapsi s.n.c 86047 Santa Croce di Magliano (CB)
Cod.Fisc./P.Iva : 00077420701 Tel. : 0874/725201

www.comune.santacrocedimagliano.cb.it Pec: santacrocedimagliano@halleycert.it

Sportello Unico per l'Edilizia
CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA
n. 7/2023

Marca da bollo id:01220125057957

In base alla richiesta presentata da:

Spett.le **STAR MOLISE**
VIA FRANCESCO GIORDANI N. 42
80122 NAPOLI
Pec: starmolise@pecditta.com

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2001, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

C E R T I F I C A

che le particelle del Catasto rispettivamente:
Dati catastali e zona di P.di F.

Foglio n° **43** Particella n° **470** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **107** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **108** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **114** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **115** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **464** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **468** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **270** zona: **ZONA E**

Foglio n° **43** Particella n° **333** zona: **ZONA E**

prescrizioni urbanistiche relative alla suddetta zona

questa zona comprende tutte le aree di cui alla planimetria di zonizzazione del pdf.

in essa sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, agricolo.

per le destinazioni a carattere residenziale non dovrà superarsi l'indice fondiario di 0.03 mc/mq, eventualmente ampliato

con aree di accorpamento e/o asservimento determinate per una superficie massima accorpabile di 20.000 mq., anche

non contigue, ricadenti comunque nella zona agricola del territorio comunale

l'altezza degli edifici a carattere residenziale non potrà superare i mt. 4,50.

nel caso in cui il terreno sia in pendenza l'altezza degli edifici non dovranno superare:

1.a monte i mt. 4,50;

2.ed a valle l'altezza determinata dalla somma dell'altezzadi monte incrementata del dislivello risultante dalla pendenza

naturale del terreno, comunque tale altezza non dovrà essere superiore a mt. 7,50.

le altezze massime sono individuate:

1. dalla quota del pavimento nel caso di coperture piane;
2. dalla linea di gronda superiore nel caso di presenza di piu' falde;
3. dalla linea di gronda superiore e dalla linea di colmo in caso di falda unica.



per gli edifici residenziali la massima area coperta e' pari al 10% della superficie del lotto dove insiste il fabbricato.
 per le destinazioni a carattere agricolo non dovra' superarsi l'area coperta massima pari al 20% del lotto minimo e non si dovra' superare l'altezza massima di 7,50 mt. lineari al canale di gronda.
 nel caso in cui siano realizzati due edifici sul lotto (residenza piu' annessi agricoli) essi dovranno distare almeno di dieci metri. qualora tale distanza non sussista, gli edifici dovranno essere attigui con la conseguenza che non potranno esistere distanze intermedie. in caso di realizzazione di due edifici sul lotto (residenza ed annessi agricoli), l'area coperta potra' raggiungere massimo il 20% del lotto edificato.
 sia le costruzioni residenziali che gli annessi agricoli dovranno rispettare la distanza minima di metri lineari 7,50 dai confini del lotto stesso.
 e' ammesso l'asservimento di terreni non di proprieta' con atto pubblico oppure con scrittura privata registrata e trascritta. i terreni utilizzati per l'edificazione restano vincolati.
 per gli edifici esistenti viene ammessa la ristrutturazione ovvero l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, indipendentemente dalla verifica dei parametri urbanistici e/o edilizi. nel caso di nuove costruzioni in lotti ove esistano gia' edifici, dovranno essere verificati tutti i parametri fissati ricomprendendovi l'edificio esistente, - e' consentito l'asservimento di terreni qualora la cubatura disponibile dell'intero lotto e dell'intero appezzamento (*lotti contigui di proprieta'*, *se pur divisi da strade o aree pubbliche fermo restando la stessa destinazione urbanistica*), non sia sufficiente per la realizzazione della struttura proposta tenuto conto della cubatura gia' utilizzata da precedenti edifici e/o annessi.
 il distacco degli edifici dalle strade non deve essere inferiore a quello previsto dalle norme vigenti in tema di sicurezza stradale.
 le recinzioni, per la parte fronteggiante le strade pubbliche, devono arretrarsi dal ciglio di queste e comunque dal confine di proprieta' di almeno due metri.
 nella tabella allegata sono riportati i vari parametri edilizi ed urbanistici.

definizione parametro	unita'	normativa
indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.03
area coperta massima ¹	mq	10%
altezza massima ²	ml	4.50/7.503
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'		si
asservimento		si
indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0.07-0.10
area coperta massima ⁵	mq	20%
altezza massima ⁷	ml	7.50
distanza minima dai confini	ml	7.50
distanza tra fabbricati	ml	10.00
accorpamento senza contiguita'		si
asservimento		si

[1] l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

2 altezza massima, rispettivamente a monte e valle, misurata al piano del pavimento (in caso di copertura piana), oppure alla linea di colmo (in caso di falda unica), oppure alla linea di gronda superiore (nel caso di copertura a piu' falde) rispetto al piano campagna.

3 altezza massima a monte non puo' essere superiore a 4,50 m., l'altezza a valle sara' determinata dall'altezza a monte incrementata della misura del dislivello risultate dalla pendenza naturale, comunque tale altezza non dovra' essere superiore a 7,50 m.

4 l'indice 0,07 e' aumentabile a 0,10 qualora non si realizzano superfici residenziali.

5 l'area coperta massima e' riferita al lotto edificato e non a quello fittizio esteso ai terreni di accorpamento.

6 nel caso di edifici (residenza + annessi) o solo annessi, la massima area coperta e' pari al 20%.

7 altezza massima alla line di gronda superiore rispetto al piano campagna.

8 tale altezza puo' essere superata solo per gli impianti di tipo speciale (sili, serbatoi, ecc).

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge e ai sensi della Legge n° 183/2011, art. 15, comma 1, lett. a) che recita "Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".
 Diritti segreteria Euro 120,00.

Santa Croce di Magliano, 26-01-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA III G.S.T.
(Ing. Plescia Antonio)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Massimo PIETRONIRO)

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Comune di Santa Croce di Magliano ed e' conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 15-07-2025. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





COMUNE DI SAN GIULIANO DI PUGLIA

(Provincia di Campobasso)

SERVIZIO TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 18, secondo e terzo comma, legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche - Art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n° 380.)

Vista la richiesta a firma del dott. Mario PALMA, Amministratore unico della Società Star Molise S.r.l. con sede legale nel Comune di Napoli, acquisita al prot. n.739 del 3/02/2022, diretta ad ottenere il presente certificato relativamente ai seguenti terreni siti nell'agro di questo Comune e riportati in catasto come segue:

- Foglio 29 p.lle n. 25 e 28;
- Foglio 30 p.lle n. 55, 61, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 63 e 64;

Visto il Piano della Ricostruzione del Comune di San Giuliano di Puglia, approvato dal Consiglio Regionale del Molise con delibera n. 171 del 30-07-2004;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di San Giuliano di Puglia, approvato con Delibera del Consiglio Regionale del Molise n. 56 in data 22/02/1980, per la parte in cui non contrasta con il Piano della Ricostruzione;

SI CERTIFICA

- che i terreni sopra riportati ricadono in zona "E1" – **AGRICOLA COMUNE (art. 16 delle Norme di Attuazione)**

Destinazione d'uso prevalentemente agricola.

E' ammessa la costruzione di case ed aziende agricole in base ai seguenti indici:

densità fondiaria: 0,03 mc/mq per le residenze

0,10 mc/mq per le attrezzature ed impianti connessi alla conduzione agricola

altezza massima degli edifici: mt. 7,50;

distanza da ogni confine: minimo mt. 10,00;

.....

Con l'adozione delle Direttive Habitat (92/43/CEE) e Uccelli, gli Stati Membri hanno consentito l'istituzione di Natura 2000, ossia una rete ecologica di aree destinate alla conservazione della biodiversità sul territorio dell'Unione europea attraverso la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica. *In forza di tali direttive CEE, alla Legge Quadro per le aree naturali protette (L.394/91), alla successiva Legge 11 febbraio 1992, al DPR 357/97, a vari Decreti Ministeriali, Leggi Regionali e diversi del Decreti del Presidente della Giunta Regionale del Molise, si precisa che le aree in questione oltre a quelle contermini, sono state individuate quali IBA IT 126 pertanto sottoposti ai vincoli sopra descritti.*

- Si precisa che "Le IBA": Nate da un progetto di BirdLife International portato avanti in Italia dalla Lipu, le IBA sono aree che rivestono un ruolo fondamentale per gli uccelli selvatici e dunque uno strumento essenziale per conoscerli e proteggerli. IBA è infatti l'acronimo di Important Bird Areas, Aree importanti per gli uccelli. Per essere riconosciuto come IBA, un sito deve possedere almeno una delle seguenti caratteristiche:
- ospitare un numero rilevante di individui di una o più specie minacciate a livello globale;
- fare parte di una tipologia di aree importante per la conservazione di particolari specie (come le zone umide o i pascoli aridi o le scogliere dove nidificano gli uccelli marini);
- essere una zona in cui si concentra un numero particolarmente alto di uccelli in migrazione.

I criteri con cui vengono individuate le IBA sono scientifici, standardizzati e applicati a livello internazionale. L'importanza della IBA e dei siti della rete Natura 2000 va però oltre alla protezione degli uccelli. Poiché gli uccelli hanno dimostrato di essere efficaci indicatori della biodiversità, la conservazione delle IBA può assicurare la conservazione di un numero ben più elevato di altre specie animali e vegetali, sebbene la rete delle IBA sia definita sulla base della fauna ornitica.



COMUNE DI SAN GIULIANO DI PUGLIA

(Provincia di Campobasso)

SERVIZIO TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Per i terreni sopra citati oltre a quelli contermini si dichiara l'avvenuta ricognizione di vincoli paesaggistici e monumentali di cui alla II e III parte del D.to Lgs.vo 42/2004 e se ne attesta l'assenza in conformità al punto 14.9 del D.M. 10 settembre 2010.

Si precisa inoltre che nelle aree in premessa non vi sono tratturi di qualsiasi tipo appartenenti al demanio pubblico mentre nelle aree contermini, nella parte nord-est vi è il tratturo Celano Foggia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi (art. 15 legge n. 183/2011).

Rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Marca da bollo n. 01220125020065 emessa in data 16.01.2023 annullata per la sottoscrizione, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011 e degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445.

San Giuliano di Puglia, 31.01.2023

M/M

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
E GESTIONE DEL TERRITORIO
(Geom. Vittorino Campofredano)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 n. 82