

COPIA

COMUNE DI ORATINO

(PROV. CAMPOBASSO)

GIUNTA REGIONALE DEL MOLISE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E 6 DIC. 81

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE

ALLEGATI

- 1 RELAZIONE
2 COROGRAFIA
3 ZONIZZAZIONE
4 TABELLA DEI TIPI EDILIZI
5 REGOLAMENTO EDILIZIO
6 CENTRO STORICO INDIVIDUAZIONE ZONE DI RECUPERO

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA DR. ING. RENATO LEMMO - C. BASSO VIA GORIZIA N. 13

CAMPOBASSO LI 6 DIC. 1980

IL PERMETTISTA

DR. RENATO LEMMO

REGIONE MOLISE ASSESSORATO CAMPOBASSO Sezione Urbanistica Visto si approva ai sensi della legge 17-8-1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765 e del parere n. 2253 del 28-5-81



TABELLA DEI TIPI EDILIZI

Table with columns for destination of zone, symbol, building characteristics, and various technical parameters like area, height, and volume. Rows include A (Risanamento e Restauro), A1 (Zona di Recupero), B (Completamento Edilizio), C (Nuova Espansione Senza Lottizzazione), C1 (Nuova Espansione), C2 (Edilizia Economica e Popolare), D (Insediamenti Industriali a Carattere Artigianale), E (Zona Rurale), F (Attrezzature Collettive Servizio Pubblico), F1 (Verde Attrezzato), F2 (Verde Privato di Rispetto), F3 (Zona Sportiva), H (Rispetto Cimite-riale), G (Riscaldamento).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 Sono consentite ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni per tutti quegli immobili riportati nell'allegato "A" per il recupero del centro storico. Sono comunque consentite esclusivamente operazioni di consolidamento e restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, demolizione e ricostruzione per tutto il centro storico.
2 Sono consentite per i singoli edifici operazioni di risanamento e restauro, ristrutturazioni e trasformazioni, demolizione e ricostruzione ecc., al fine di migliorare l'abitabilità. E' consentito l'allineamento delle linee di gronda con gli edifici adiacenti e con quello più basso se l'altezza da raggiungere supera i metri 7,50. Ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente, nonchè la utilizzazione dei lotti ancora liberi, potranno essere previsti solamente mediante la redazione di piani di recupero, secondo le modalità degli artt. 27, 28, 30 della legge 5 agosto 1978, n° 457, anche su iniziativa singola da parte del proprietario.
3 Per le demolizioni e successive ricostruzioni potrà consentirsi una densità fondiaria superiore purchè non si superi il 70% della densità fondiaria esistente. E' inoltre possibile superare detto indice nei casi di sopraelevazione in lotti interclusi consentendo l'adeguamento delle falde con gli edifici adiacenti e l'allineamento posteriore dei prospetti.
4 E' consentita la costruzione a confine nel caso di lotto intercluso o quando la costruzione viene a sorgere in aderenza a fabbricati esistenti già edificati a confine. Nei casi in cui ci siano i presupposti della tipologia della casa a schiera sono consentiti gli allineamenti dei prospetti anteriori e posteriori, prescindendo anche dal rapporto di copertura.
5 Salvo lotti di superficie inferiore già frazionati in tal modo e risultanti in catasto.
6 Per fabbricati non adibiti ad abitazione quali stalle, fienili, deposito attrezzi ecc. è consentita la realizzazione di edifici con densità di 1.000 (mille) mc/ha (pari a 0,10 mc/mq), per le stalle in generale si stabilisce una distanza minima di metri 20 (venti) dal perimetro di fabbrica adibito ad abitazione.
7 Per annessi comprendenti anche abitazioni, l'indice di fabb. fond. è posto in 0,10 mc/mq, quando il volume destinato ad abitazione non superi il 30% del volume degli annessi.

- 8 Per costruzioni a carattere agricolo-produttivo quali porcilaie, stalle per bovini, allevamenti, oleifici, molini, ecc., è richiesta una distanza minima dal centro abitato di 500 metri, un lotto minimo edificabile di 5.000 mq., un indice di copertura del 20%, una distanza dai confini di metri 8,00, una altezza massima di metri 7,50 superabile per i silos, serbatoi per i mangimi ecc., il parere dell'Ufficiale Sanitario per il rispetto delle norme anti-inquinamento. E' inoltre annullato l'indice di fabbricabilità fondiaria.
9 Riscontrandosi nel Comune la polverizzazione della proprietà fondiaria, la superficie del lotto minimo potrà essere computata sommando quella dei vari appezzamenti del medesimo proprietario purchè quello su cui dovrà sorgere il fabbricato abbia una estensione di almeno 1.500 (millecinquecento) mq. consentendo una densità fondiaria non superiore a 0,30 mc/mq per l'appezzamento su cui dovrà sorgere il fabbricato si prescinde dal rapporto di copertura fermo restando gli altri indici. Per l'edificazione fuori dal centro urbano valgono le distanze dettate dagli standards (D.M. 1/4/1968).
10 Per gli edifici preesistenti, sono consentite tutte le operazioni edilizie tendenti alla conservazione del manufatto edilizio, senza alcun aumento di volumetria nè mutamento di destinazione d'uso.