



VARIANTE

REGIONE MOLISE
 ASSESSORATO REGIONALE POLITICA, ASSETTO DEL TERRITORIO,
 TURISMO E LAVORO
 SETTORE URBANISTICO
 VISTO in esec. ai sensi della Legge
 Urbanistiche vigenti, il parere
 n. 2677 del 5-12-1985
 Il Resp. del Settore
F. Romano

COMUNE di BARANELLO

Prov. Campobasso

PROGRAMMA di FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Legge 6.8.1967 n.765)

RIFERIMENTO: NORME di ATTUAZIONE

ALLEGATO 14

GIUNTA REGIONALE DEL MOLISE

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione
n. 5083 del 8-10-1985

Campobasso, li 16 DIC 1985

Il Segretario
F.to D'Antonio

Il Presidente
Nuvoli

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo,

Campobasso, li 16 DIC 1985



IL SINDACO

Collaboratore

(Geom. CARUSO Giovanni)

Campobasso

12 FEB. 1986

Il Progettista

(Ing. Francesco Manocchio)

COMUNE DI BARANELLO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - VARIANTE

Così come previsto dal D.M. 2 aprile 1958 il territorio del Comune di Baranello è stato diviso nelle zone territoriali omogenee entro le quali l'edificabilità è condizionata al rispetto delle norme per ciascuna di tali zone di seguito riportate.

ZONA "A"

E' costituita dalla parte del territorio del Comune interessata dall'agglomerato urbano che riveste particolare pregio storico ambientale.

In tale zona sono consentite operazioni di risanamento e trasformazioni conservative. La densità edilizia fondiaria per i fabbricati interessati da tali operazioni, non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoche recenti prive di valore storico, artistico o ambientale. Eventuali nuove costruzioni possono essere ammesse solo per disponibilità di area libera, e in tal caso l'edificabilità deve rispettare i limiti della zona B1, tranne che per l'altezza che non potrà superare quella degli edifici circostanti. La densità fondiaria non potrà superare in nessun caso i 5 mc/mq. La distanza minima tra i fabbricati, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

L'altezza massima degli edifici, per operazioni di risana-



mento conservativo, non può superare l'altezza degli edifici esistenti computata senza tener conto di eventuali soprastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Z O N A "B1"

COMPLETAMENTO URBANO

E' costituita dalle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona 'A' e per le quali la superficie coperta dei fabbricati esistenti è superiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq.

La edificabilità di nuovi edifici è regolata da quanto indicato nella tabella dei tipi edilizi ammessa al R.E. Esclusivamente per i fabbricati fiancheggianti le strade ed i vicoli del C.U., la sopraelevazione e la ricostruzione in seguito a demolizione sono consentite ad una distanza pari a quella preesistente, pur salvaguardando i diritti di terzi per quanto riguarda le luci e le vedute. In tal caso è consentita una cubatura eccedente la norma fermo restando i limiti di altezza consentiti e possibili, che saranno definite nella fase di progetto di recupero.

Z O N A "B2"

COMPLETAMENTO URBANO

Interessa parte del territorio compreso tra il Centro Urbano e Contrada Largo Zullo. La edificabilità dei nuovi edifici sarà regolamentata da quanto indicato nella tabella dei tipi edilizi ammessa al Regolamento Edilizio. Qualora si verifichi la trasformazione



di un edificio preesistente mediante demolizione e ricostruzione e detto edificio impegna all'origine integralmente la particella, non avendone altra a disposizione nei dintorni, la cubatura nella fase di ricostruzione può assumere la stessa quantità di quella preesistente ed inoltre eccedere fermo restando i limiti di altezza consentiti e possibili.

Nel rispetto dei predetti limiti di densità, l'altezza massima degli edifici non può superare metri 12,50 costituita da n.3 (TRE) piani abitativi più Piano Terra adibito a servizio. Detta altezza sarà computata a partire dalla sistemazione del terreno alla linea di estradosso superiore del solaio sottotetto con la prescrizione che il locale sottotetto non potrà superare l'altezza media di metri lineari 1,50 computato come media fra le altezze delle falde riferite al solaio sottotetto. Inoltre le eventuali aperture per il sottotetto potranno essere effettuate sia sulle falde con lucernari che non devono, cadauno, superare la superficie vetrata di metri/q. 0,40, e sia nelle pareti. Dalla altezza media di metri lineari 1,50 può derogare solo la gabbia ed eventuale vano motore dell'ascensore stesso.

Z O N A "C"

NUOVA ESPANSIONE

E' costituita da quelle parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti per la zona B1-2.

Fanno parte di questa zona, anche le parti di territorio costituite da nuclei di abitazioni rurali indicati nella annessa

planimetria in scala 1:10.000.

Le zone di nuova espansione si dividono in quelle in cui i nuovi insediamenti edilizi sono di carattere privato, indicate con la lettera C1. In quelli riservati alla edilizia residenziale pubblica, indicate con la lettera C2.

L'edificazione nella zona C1 é consentita su lotto minimo di 300 mq. entro il limite di densità fondiaria di 2,00 mc./mq.

Nella C2 sono ammessi, oltre ai nuovi insediamenti edilizi di carattere privato, di cui alla zona C1, gli insediamenti di edilizia pubblica, subordinando l'edificazione alla predisposizione dei piani di zona di cui alla Legge 18/4/1962, n.167.

Le norme che devono essere verificate sono quelle indicate nella tabella dei tipi edilizi annessa al Regolamento Edilizio.

Le zone del territorio Comunale destinate alla edificazione o al completamento dei nuclei rurali, sono indicate con la lettera C3.

In tali zone l'attività edilizia é consentita entro il limite di densità fondiaria di 0,5 mc./mq. con la prescrizione che gli eventuali edifici preesistenti alla data di adozione del P.F. o R.E. non saranno considerati nella determinazione del volume da edificare nel rispetto dell'indice fondiario di 0,5 mc./mq. e sarà detratta dalla superficie da edificare l'area dell'impronta del fabbricato esistente.

Z O N A "D"

La zona D é destinata agli insediamenti edilizi delle attività industriali, commerciali, artigianali e a queste assimilabili.

E' stata divisa nella zona D1 destinata anche agli ampliamenti degli insediamenti industriali già esistenti, in quella D2 degli insediamenti produttivi commerciali artigianali ed assimilati ed in quella D3 dove sono consentiti insediamenti di carattere turistico-alberghiero e di ristorante.

Gli insediamenti previsti nella zona D1, ove non si tratti di ampliamenti di quelli già esistenti, sono soggetti alla preventiva predisposizione di un piano di lottizzazione nel rispetto delle norme riportate nella richiamata tabella dei tipi Edilizi del Regolamento Edilizio.

Nella D2 sono ammessi oltre agli insediamenti produttivi di carattere di piccole industrie anche quelle commerciali, artigianali ed assimilati con la possibilità di realizzare oltre all'attività principale anche i relativi servizi inerenti l'attività stessa che sono:

realizzazione di uffici amministrativi e relativa abitazione del custode o proprietario, tutto ciò si evidenzia meglio nelle seguenti norme:

per la zona D2 il lotto minimo non dovrà essere inferiore a mq. 1000 con indice di cubatura fondiaria di 2,5 mc./mq. con la condizione che la superficie utile per l'abitazione e ufficio non deve superare mq.200. Gli uffici e l'abitazione possono essere ubicati sia nei piani sovrastanti quello adibito all'esercizio e sia con corpi a parte. L'altezza massima per i fabbricati adibiti ad attività ed abitazione non può superare l'altezza di metri 12,50.

Si deroga da tale altezza per gli edifici adibiti esclusivamente ad attività produttive.



Z O N A "E"

E' la zona destinata alle attività agricole del Comune esclusa quella che, per la notevole densità degli insediamenti edilizi esistenti, é stata considerata come zona C3.

Nella zona E la edificazione é consentita con gli indici e con le destinazioni previste nella tabella dei tipi edilizi.

Tenuto conto del notevole frazionamento della proprietà terriera, é consentito di accoppiare al lotto di terreno sul quale si intende edificare, di superficie non inferiore a mq. 400, altro terreno, al fine di costituire una superficie edificabile estesa complessivamente almeno per 2.000 mq.

L'edificazione residenziale é consentita per un volume massimo di 0,03 mc./mq. e, in aggiunta, possono essere autorizzati volumi edilizi non abitabili quali depositi, rimesse attrezzi e locali per attività agricole per una densità fondiaria massima aggiunta di 0,07 mc./mq.

Per gli insediamenti artigianali di carattere agricolo quali cantine sociali, impianti di allevamento zootecnico, oleifici, caseifici, centri di raccolta, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli etc... é consentita una edificazione con densità fondiaria di 0,50 mc./mq.

Z O N A "F"

E' quella parte del Territorio Comunale destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale.

La edificazione nella zona, con le limitazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi, é condizionata alla predisposizione di un piano particolareggiato di previsione planovometrica.

Nella zona G,H,I, non é consentita la edificazione di alcun genere.