

REGIONE MOLISE
SETTORE GESTIONE URBANISTICA
Sezione Strumenti Urbanistici e Attivati
Elaborato allegato al piano n. 23 del 18/08/03
IL RESPONSABILE
Geom. Franco Tomaro

COMUNE di

CASALCIPRANO

(CAMPOBASSO)

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N° 50
DEL 18/12/1999

IL SINDACO

IL SINDACO
Dott. Francesco Tomaro



REGIONE MOLISE

Assessorato Regionale alle politiche del territorio
Approvato con deliberazione di Giunta Reg. Ie

n. 1454 del 21.10.00

P.C.C. n. 14 NOV 2000

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE MOLISE

DIREZIONE GENERALE IV

DELLE POLITICHE DEL TERRITORIO

DEI TRASPORTI E DELLA CASA

Approvato con deliberazione n. 1458 del 29.09.03
PROGETTAZIONE TECNOPROGETTO

U 3074 2003

IL RESPONSABILE

DEL SERVIZIO

GEOM. F. TOMARO

Arch. Salvatore LALLA

ALL N.

B

SCALA

SERVIZIO DI PROGETTAZIONE

VIA DUCA D'AOSTA 30 I 80046/47

86100 CAMPOBASSO

ZONA A

- 1) E' classificata zona A la formazione più antica del centro abitato e coinvolge anche le prime propagini di espansione con caratteristiche analoghe al nucleo primitivo. Pertanto la perimetrazione della zona A comprende la maggior parte del tessuto edilizio esistente.
- 2) L'intera zona A è stata suddivisa in varie sottozone anche ai fini di eventuali piani di recupero, ai sensi dell'art. 27 della L. 457 del 05.08.1978.
- 3) Prima della formazione dei piani di recupero, l'attività edilizia sarà limitata alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture edilizie esistenti.
- 4) Sarà inoltre autorizzata la ristrutturazione edilizia e il restauro conservativo (di cui all'art. 31 lettere a, b, c e della citata Legge 457) senza aumento di superficie calpestabile o di volume. Al fine di eventuale adeguamento sismico, è consentita la realizzazione di un cordolo, con altezza inferiore a cm. 30, al di sopra della muratura esistente nell'osservanza del D.M. 16.01.1996.
- 5) Tutti gli altri interventi sono soggetti alla preventiva formazione del piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 28 della citata L. 457, che dovrà interessare l'intero isolato o subcomparto, così come individuati nella tavola di zonizzazione, anche se l'intervento sarà limitato alla singole unità residenziale.

6) Negli interventi contemplati dalla legislazione vigente, in assenza di piano di recupero, saranno rispettati gli elementi formali, materici e cromatici del contesto.

- In particolare, il manto di copertura sarà costituito da coppi di argilla cromaticamente analoghi a quelli esistenti e con gli stessi elementi, salvo eventuali inserti di mattoni pieni, saranno riproposti i tipici coronamenti (romanelle).

Per gli infissi esterni è previsto l'uso del legno verniciato, profili di alluminio verniciato con spigoli "arrotondati" o PVC bianco.

Eventuali nuove aperture per botteghe o autorimesse, di luce superiore a mt. 1.80, saranno arretrate di almeno cm. 60 del filo esterno della parete con gli elementi di chiusura cromaticamente analoghi agli altri infissi esterni.

- La finitura esterna delle facciate sarà in pietra locale a vista, con modesti inserti di mattoni pieni chiari, o intonaco colorato in tinte pastello comprese nella gamma delle ocre, oltre al verde acqua, azzurro chiaro e rosa. È escluso il colore bianco. Campiture cromatiche più decise potranno proporsi in sede di piano di recupero.

Nella stessa zona, le soglie ed eventuali stipiti e architravi, di finestre e balconi dovranno essere realizzate in pietra calcarea locale o materiale similare dello spessore di almeno cm. 8, ovvero in mattoni chiari ad una testa o in pietra artificiale (graniglia).

- Nella stessa zona non sono consentiti aggetti sulle aree pubbliche (strade) ad eccezione della gronda, la cui sporgenza dovrà essere contenuta nella misura di cm. 40, e dei pluviali che non potranno sporgere oltre i cm. 15.

- Non sono consentiti balconi con soglie aggettanti oltre i cm. 15, salvo nei casi che i balconi aggettino su pertinenze private o sui marciapiedi e si trovino ad una quota superiore ai mt. 3.20 dagli stessi. In questo caso, comunque, gli aggetti saranno contenuti entro i cm. 80.

I parapetti o ringhiere, di loggie o balconi, saranno costituiti da elementi di metallo semplici (quadrelli di ferro di sezione compresa tra 1.00 e 2.00 cmq. posti ad interasse compreso tra 7.00 e 10.00 cm. con la sovrapposizione di adeguato corrimano in elemento piatto o scatolare).

Potranno essere autorizzate inferriate di diversa fattura, sempre che siano bene inserite nell'ambiente circostante e chiara espressione dell'artigianato autentico. I colori consentiti sono: il bianco, nero, grigio ferro o colori scuri.

- Eventuali zoccolature saranno realizzate in pietra boiardate o malta cementizia arricchita di graniglie e sabbia grossa e/o ghiaietto.

ZONA B₁/B₂

Come zona B₁ si sono individuate alcune aree, in buona parte già edificate, ai margini della zona A.

In tale zona sono state individuate alcune modeste fasce di edificazione come completamento o ampliamento di costruzioni esistenti, nonché due nuove sagome ubicate all'ingresso del centro abitato, in prossimità dell'edificio scolastico. In relazione a specifiche esigenze, l'Ufficio Tecnico comunale provvederà a proporre schemi planovolumetrici, in analogia a quanto già fatto per le sagome B_{1.1} e B_{1.2} e per le zone C, nel rispetto dei parametri di seguito dettati:

- indice fondiario non superiore a 3 mc/mq.
- altezza del fronte a monte non superiore a mt. 6.50, verso valle l'altezza del fronte può essere elevata di mt. 1.50 e quindi raggiungere l'altezza di mt. 8.00 in caso di terreni particolarmente acclivi con pendenze superiori al 30%;
- la linea di gronda sarà, per quanto possibile parallela all'asse stradale;
- i nuovi fabbricati sono intesi come completamento della quinta edilizia, per cui saranno rispettosi del linguaggio rurale degli edifici limitrofi o a confine;
- la quinta edilizia può prevedere varchi, al piano strada per l'accesso a fondi comuni (orti);
- in caso di interruzione della quinta dovrà essere rispettata una distanza tra i due corpi di fabbrica di almeno mt. 7.00 con fronti ciechi e mt. 10.00 con fronti finestrati;
- l'ampliamento della sagoma edilizia esistente può avvenire o mediante semplice aggregazione o previa demolizione e ricostruzione del nuovo fabbricato, sempre nel rispetto dell'indice fondiario.

Per le due sagome B_{1.1} e B_{1.2}, negli schemi planovolumetrici allegati, sono stati riportati tutti i dati di massimo ingombro dell'edificio nonché le distanze minime dai confini di proprietà.

Per quanto attiene le caratteristiche formali, tecniche e cromatiche valgono le prescrizioni dettate per la zona A, salvo che per gli aggetti dei balconi che sono consentiti sino a mt. 1.00, sempre che sporgono su aree private o su spazi pedonali.

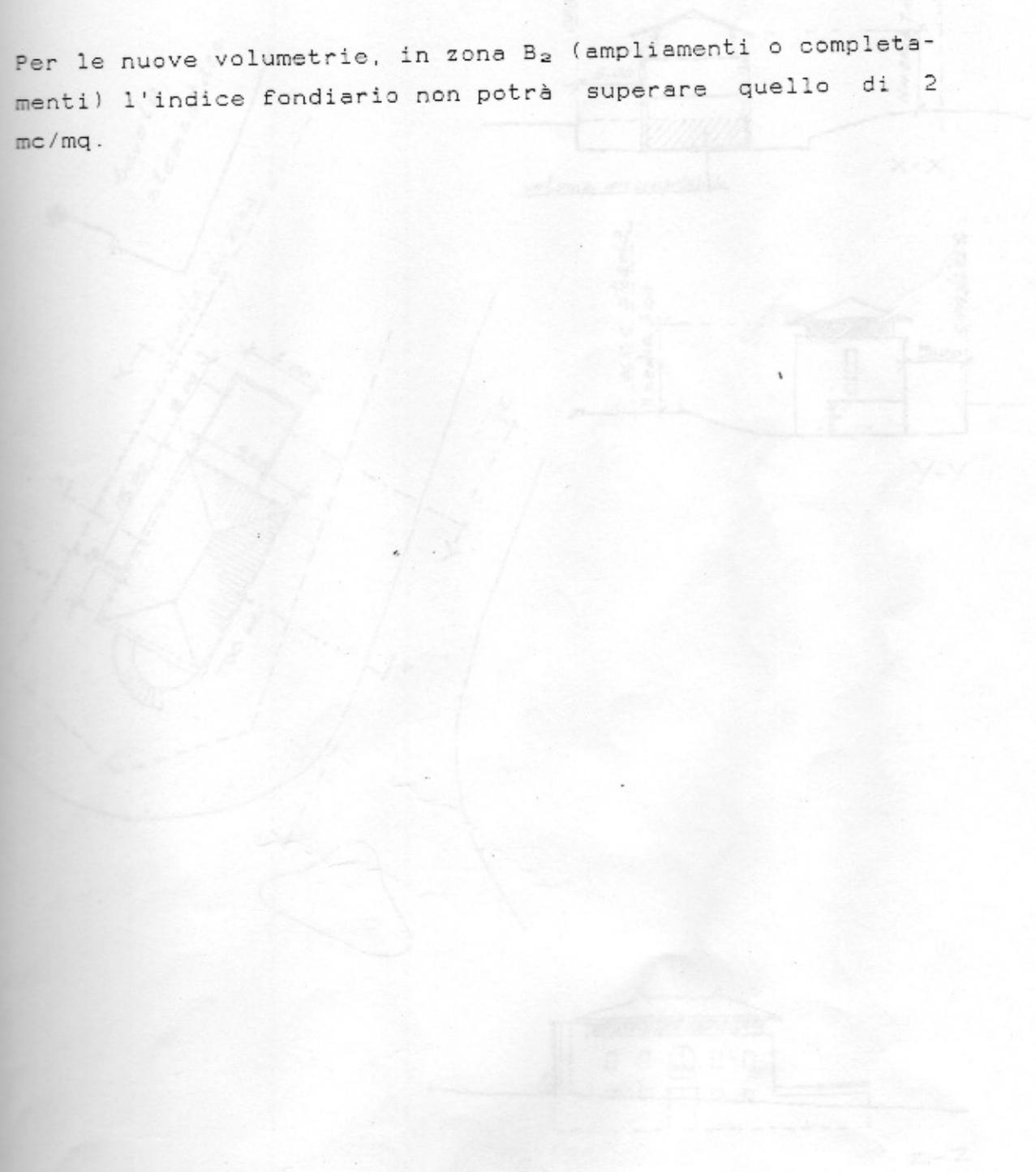
Nelle due zone classificate B₂, verso sud, valgono le stesse norme dettate per la zona B, ad esclusione dell'altezza dei fabbricati che può raggiungere quella media di mt. 7.50 nel rispetto del citato D.M. 16.01.1996.

Tali zone comprendono alcune nuove sagome edilizie e relative volumetrie, riportate sulla tavola di zonizzazione, che potranno subire modifiche planimetriche sempre nel rispetto della distanza minima di mt. 10.00 dai fabbricati esistenti e mt. 5.00 dai confini di proprietà. Nei casi previsti di strutture bifamiliari su fasce di terreni contigui sarà autorizzata la costruzione anche di una sola unità residenziale su istanza del proprietario che impone comunque al vicino la successiva costruzione in aderenza, che sarà rispettosa del linguaggio formale della struttura precedente.

Anche per le sagome in zona B₂, l'Ufficio Tecnico predisporrà, in relazione a specifiche richieste, opportuni grafici come per le fasce di completamento in zona B₁.

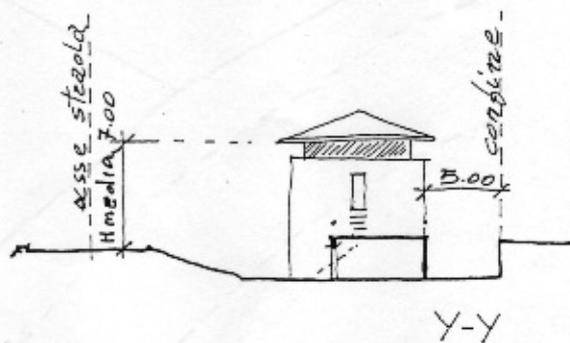
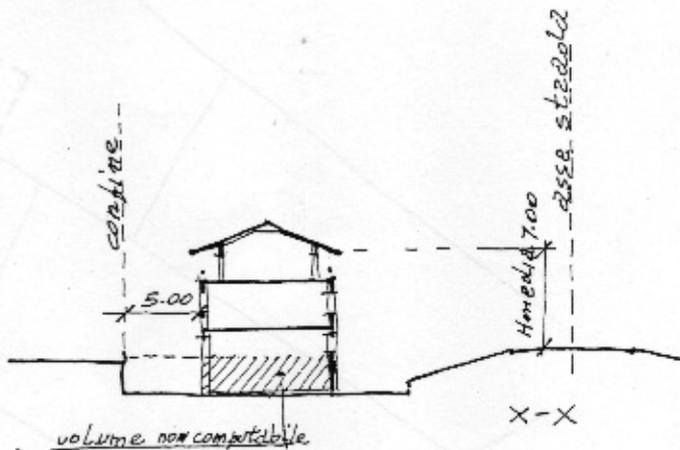
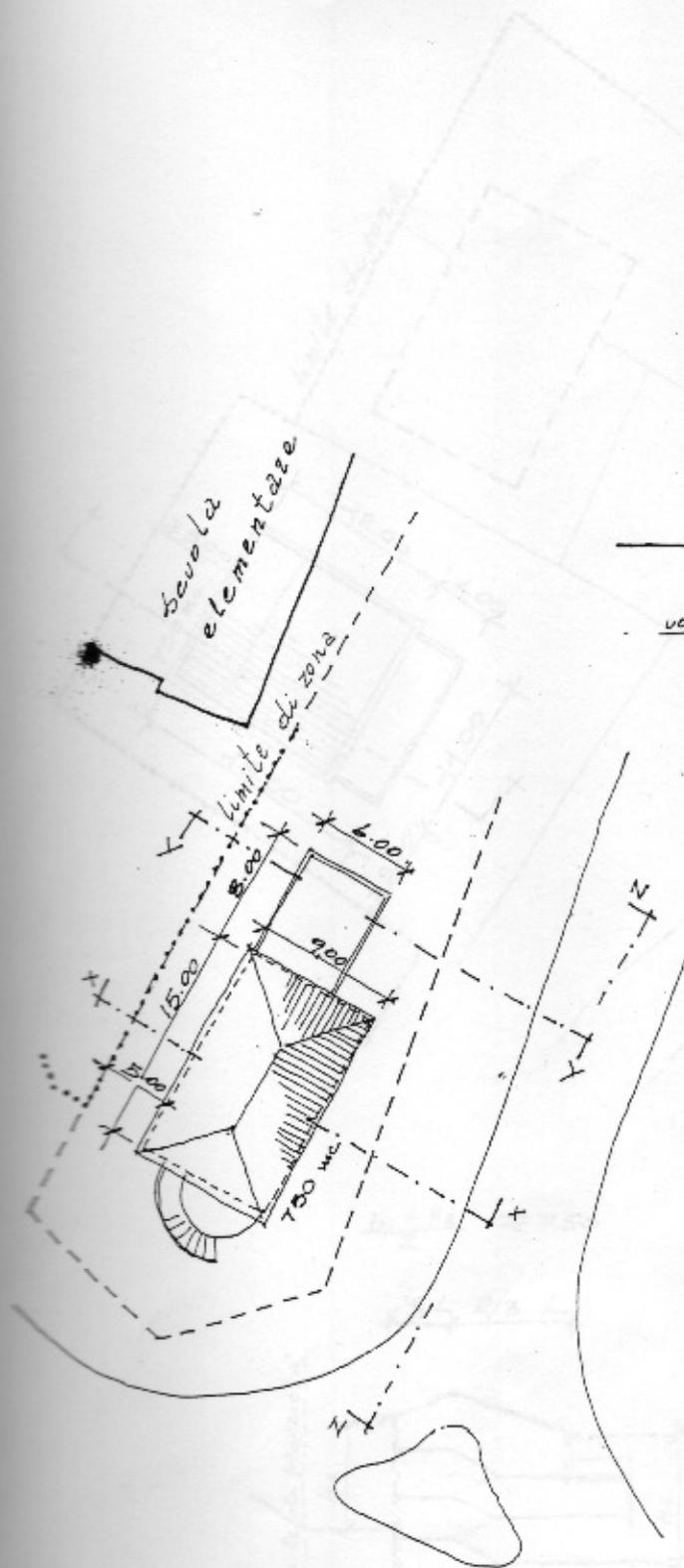
In tale zona, eventuali balconi in aggetto possono raggiungere una sporgenza di mt. 1.20 sempre che ricadano su aree private o spazi pedonali e siano posti ad un'altezza minima di mt. 3.20 dal piano di calpestio esterno.

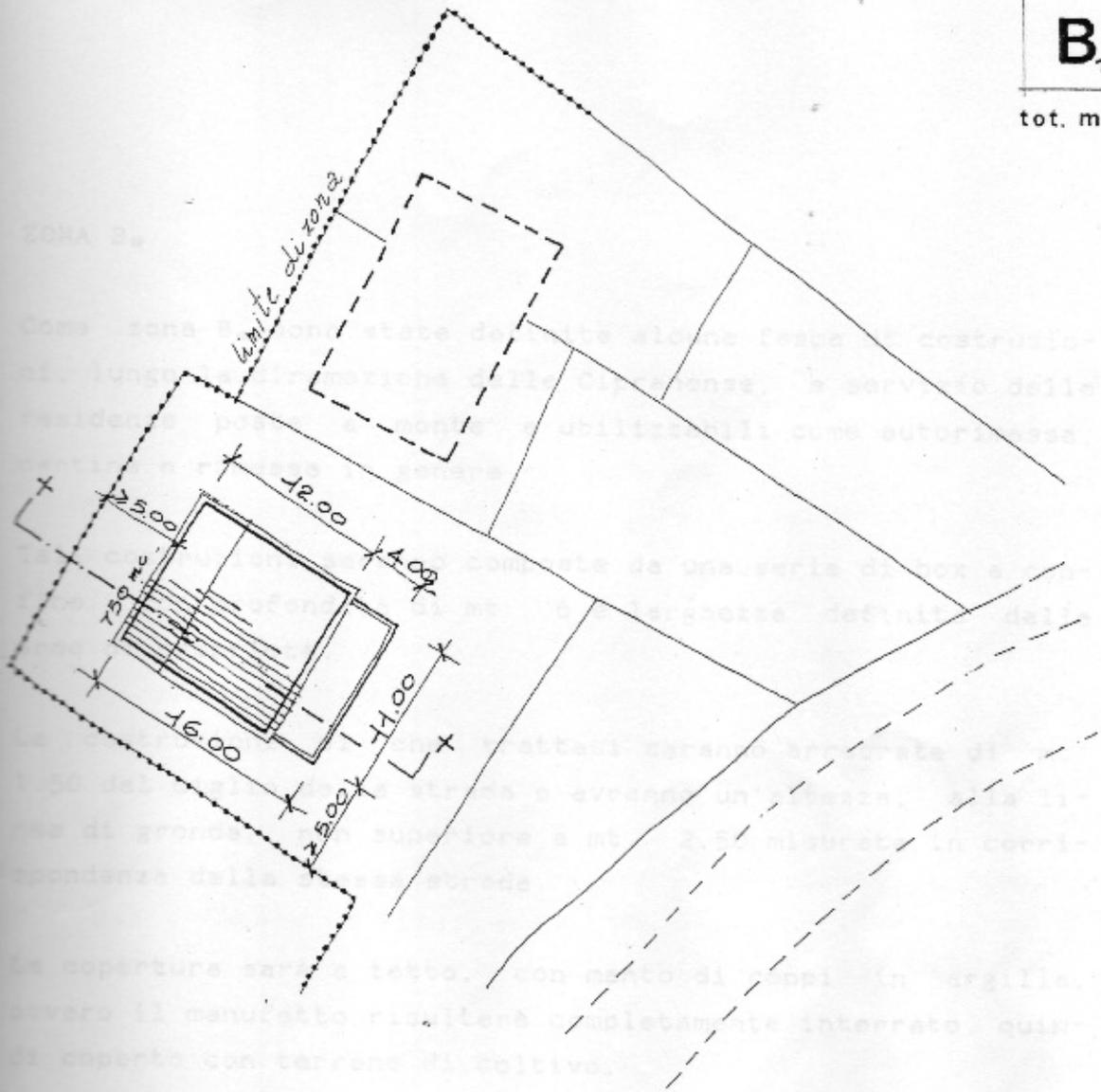
Per le nuove volumetrie, in zona B₂ (ampliamenti o completamenti) l'indice fondiario non potrà superare quello di 2 mc/mq.



B₁₁

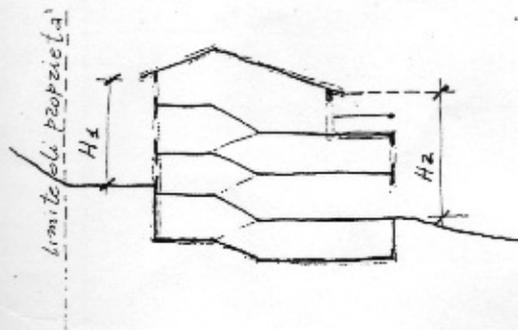
tot mc 750





$$\frac{H_1 + H_2}{2} \approx 7.50$$

$$\sqrt[3]{L} \approx \frac{2}{3} L$$



SEZ. X-X

ZONA B_e

Come zona B_e sono state definite alcune fasce di costruzioni, lungo la diramazione della Cipranense, a servizio delle residenze poste a monte e utilizzabili come autorimessa, cantina e rimessa in genere.

Tali costruzioni saranno composte da una serie di box a confine, con profondità di mt. 6 e larghezza definita dalle aree di proprietà.

Le costruzioni di che trattasi saranno arretrate di mt. 1.50 dal ciglio della strada e avranno un'altezza, alla linea di gronda, non superiore a mt. 2.50 misurata in corrispondenza della stessa strada.

La copertura sarà a tetto, con manto di coppi in argilla, ovvero il manufatto risulterà completamente interrato, quindi coperto con terreno di coltivo.

Per tutte le zone D oltre a precisare la volumetria massima va precisato il rispetto della L. n. 24.03.1989 n. 122 nelle nuove costruzioni, anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio, in nessun caso inferiori a 1 mq. 2.10 mq di costruzione.

Le volumetrie consentite sono quelle indicate nella tavola di zonamento e sugli schemi grafici allegati alle stesse norme di attuazione.

ZONA C sottozona C. Comprende un'area di modesta estensione servita dalla via Maddalena e prevede la costruzione di Sono state classificate come zona C (completamento) alcune aree, in cui già è in atto la costruzione di abitazioni singole o destinate a più membri della stessa famiglia. La perimetrazione di tali zone comprende fabbricati già costruiti o in fase di costruzione o già legittimati da regolare concessione edilizia.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le sagome planimetriche di ingombro massimo, previste nella tavola di zonizzazione, salvo modeste traslazioni delle stesse sagome, in relazione allo stato dei luoghi, da concordare con l'ufficio tecnico comunale. Comunque non potranno essere superate le volumetrie riportate nella tavola di zonizzazione rispettando la distanza minima dai confini di proprietà fissati in mt. 5.00.

La zona C è stata suddivisa in sei sottozone per le quali sono dettate specifiche norme e sono state proposte sagome planovolumetriche, in scala 1:500, di massimo ingombro.

Per tutte le zone C oltre a precisare le volumetrie massime va precisato il rispetto della L. 24.03.1989 n. 122 "Nelle nuove costruzioni, anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio in misura non inferiore a 1 mq / 10 mc di costruzione".

Le volumetrie consentite sono quelle indicate sulla tavola di azionamento e sugli schemi grafici allegati alle stesse norme di attuazione.

- 1) La sottozona C, comprende un'area di modesta estensione servita dalla via Maddalena e prevede la costruzione di cinque fabbricati a schiera, con caratteristiche formali simili, per una volumetria complessiva di mc. 3750 e un volume quindi per il singolo fabbricato pari a mc. 750.

L'interruzione della schiera comporta la perdita della cubatura pari a quella riferita alla singola unità residenziale (mc. 750).

L'altezza massima consentita è pari a mt. 7.00.

- 2) La sottozona C₂ servita dalla stessa via Maddalena comprende un'area a valle, in cui sono state proposte quattro edifici a schiera con volumetria del singolo fabbricato contenuta entro i mc. 700 assoggettate alle stesse norme dettate per la zona C₁, la viabilità di servizio prevista sarà realizzata, previa apposita convenzione da stipularsi con il comune, a carico dei proprietari dei lotti edificabili a monte della stessa infrastruttura con la partecipazione del 50% dei proprietari a valle. Nella convenzione sarà stabilito che i proprietari dei lotti che dovranno realizzare la strada, con i relativi servizi in rete, saranno esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

In quest'ultima area esiste già un vecchio fabbricato con annessa fornace il cui restauro, auspicabile, contempla anche un'espansione a monte, riportato nello specifico elaborato in scala 1:500, della sagoma attuale, senza modificare la linea di gronda.

Sulla stessa zona sono state ubicate tre sagome edilizie comprese quella più a monte intercedente due proprietà confinanti.

L'altezza max per le costruzioni, misurata dal terreno sistemato alla linea di gronda, è fissata in mt. 7.00.

Il volume max computabile, per ogni singola sagoma, è pari a mc. 700.

3) Come sottozona C₃ è stata perimetrata una fascia di terreno, servita dalla strada che collega l'abitato a Spinete, costituente l'estrema propaggine sud dell'area urbana.

Tale zona comprende un fabbricato in via di completamento nonché le sagome planimetriche di altri due fabbricati da costruire, muniti di relativa concessione edilizia.

Alle sagome edilizie di cui innanzi sono state aggiunte altre sagome di completamento con caratteristiche di residenze unifamiliari ad eccezione di una bifamiliare interessante due lotti confinanti (p.lle 365 e 367).

L'altezza, a monte verso la strada, è fissata in mt. 6.50, misurata dal terreno sistemato alla linea di gronda, quella a Valle deve essere contenuta nei mt. 9.50.

La richiesta di concessione sarà corredata da una completa e puntuale documentazione grafica relativa alla viabilità di servizio per le singole residenze.

Le volumetrie massime consentite sono quelle indicate sugli elaborati grafici.

4) È stata delimitata e classificata come sottozona C₄ una modesta area di espansione, a ridosso del centro abitato sulla diramazione della Cipranense, in cui sono state inserite tra le strutture abitative alcune sagome ad un solo livello destinate a magazzini o negozi.

L'altezza dei volumi residenziali sarà contenuta entro i mt. 6.50 misurati dall'asse stradale alla linea di gronda, prospiciente la stessa strada.

I soli volumi per magazzini, di altezza non superiore a mt. 3.50 potranno essere coperti a terrazzo. Comunque per tutti i dati planovolumetrici si rimanda all'allegato relativo.

- 5) Come sottozona C₅ è stata individuata un'area a monte della viabilità di collegamento con la F.V. Biferno, verso N-E, in prossimità dell'area scolastica.

Anche in questo caso l'area comprende una sagoma da costruire, già legittimata da relativa C.E.

All'orme del fabbricato di cui innanzi sono state aggiunte altre due sagome per complessivi mc. 2750 con destinazione di unità abitative plurifamiliari.

Per tutti i parametri, compresi quelli relativi all'andamento delle falde, si rimanda allo specifico allegato in scala 1:500.

Anche in questo caso, la domanda di concessione dovrà essere corredata da puntuale progetto esecutivo della viabilità di servizio.

- 6) La sottozona C₆ comprende un'area a monte dell'abitato, in posizione dominante rispetto all'abitato.

Sulla stessa area è stata proposta la realizzazione di due cortine di fabbricati a schiera, prevedendo una strada di penetrazione, un'area di parcheggio e uno spazio attrezzato per il gioco dei bambini.

Le suddette infrastrutture saranno realizzate a cura e spese dei proprietari dell'area interessata dall'intervento il cui progetto, per la singola edificazione, sarà subordinato all'approvazione di un progetto generale in scala non inferiore a 1:200 dell'assetto generale dell'area con quote planometriche, schemi delle unità residenziali e progetto esecutivo delle infrastrutture comprensivo della valutazione economica.

La convenzione con il Comune, a cui è subordinata ogni singola concessione edilizia, prevederà le modalità di realizzazione, anche parziale, delle opere di urbanizzazione, in relazione ai modi e tempi della edificazione delle singole unità residenziali, con particolare riferimento alla viabilità di servizio e relative opere in rete.

Nella stessa convenzione sarà sancito l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione da parte dei proprietari dell'area interessata dall'insediamento classificato come zona C₆.

Il linguaggio formale, in caso di una singola costruzione dovrà fare riferimento ad un progetto d'insieme approvato dall'Amministrazione.

Tutti i dati necessari ad una progettazione esecutiva sono contenuti nell'allegato C₆ in cui sono stabiliti, tra l'altro, gli ingombri massimi per le varie sagome nonché la distanza minima tra le due cortine di fabbricati.

L'interruzione, possibile, delle cortine produce una riduzione della volumetria complessiva pari a mc. 500, riferita all'unità minima abitativa.

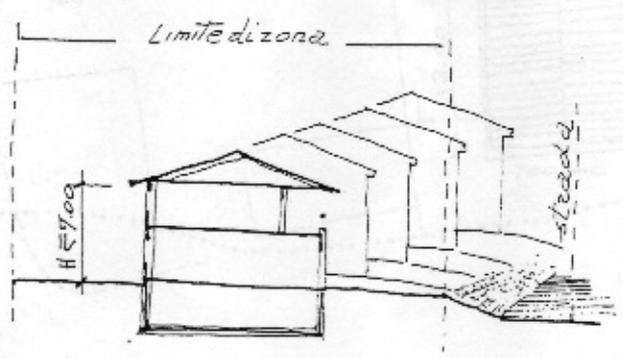
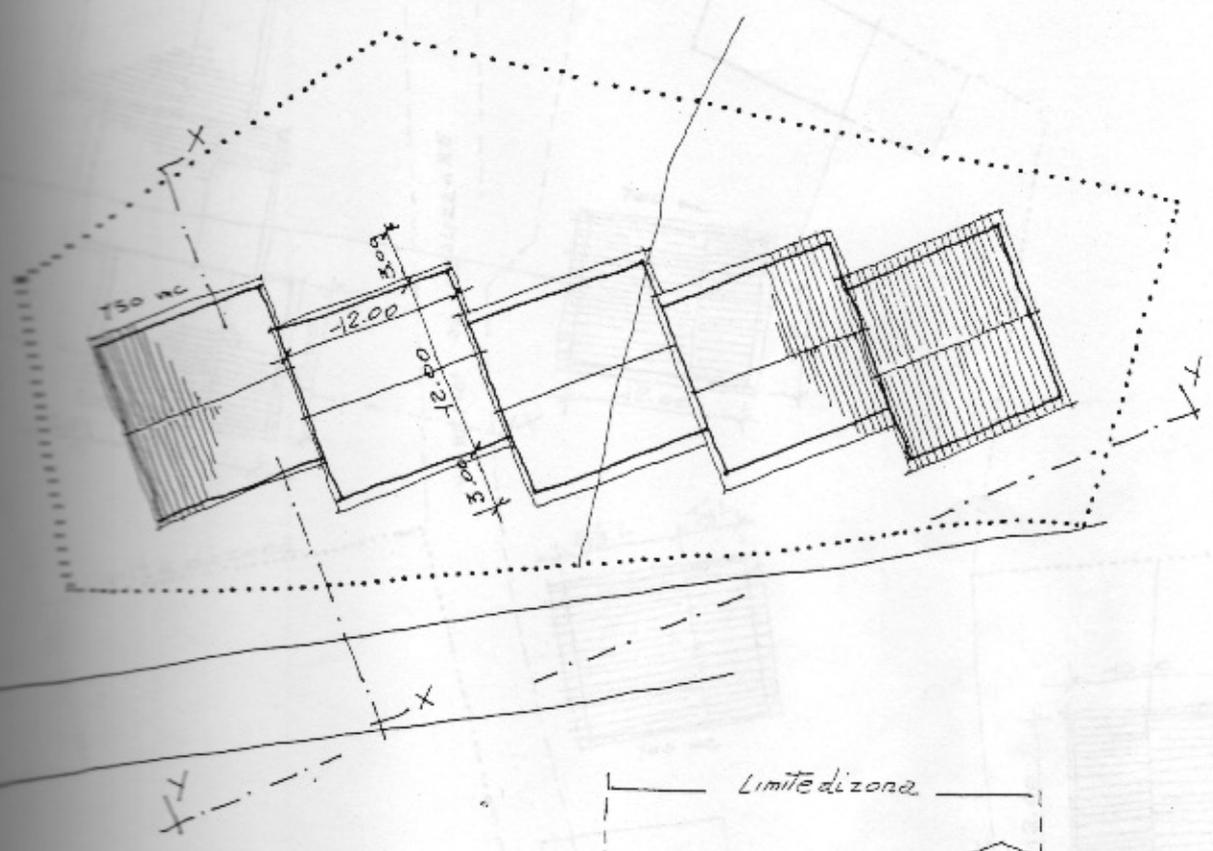
In tal caso dovrà essere osservata una distanza minima pari a mt. 7.00, tra fronti ciechi, ovvero mt. 10.00 tra fronti finestrati.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

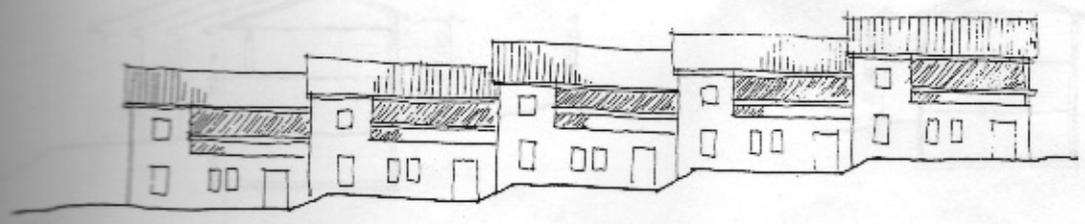


C₁

tot mc 3750



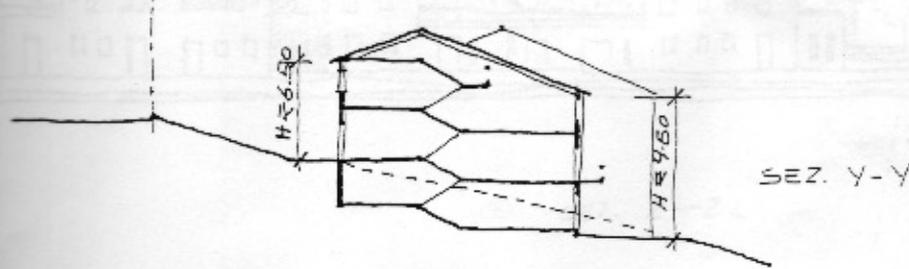
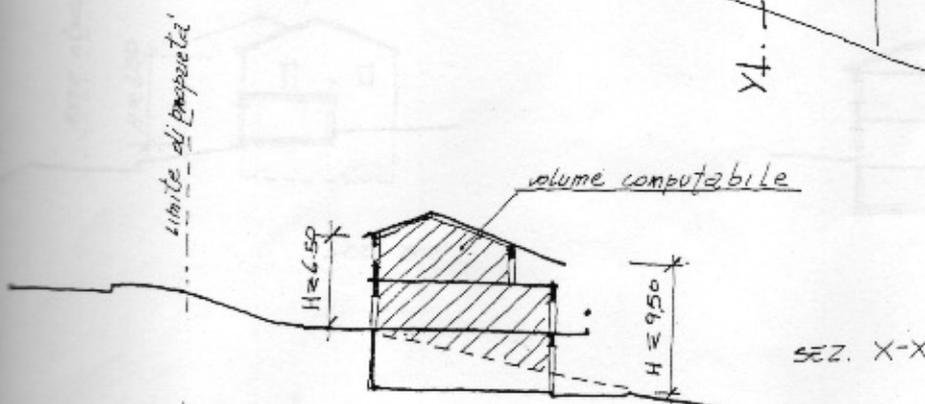
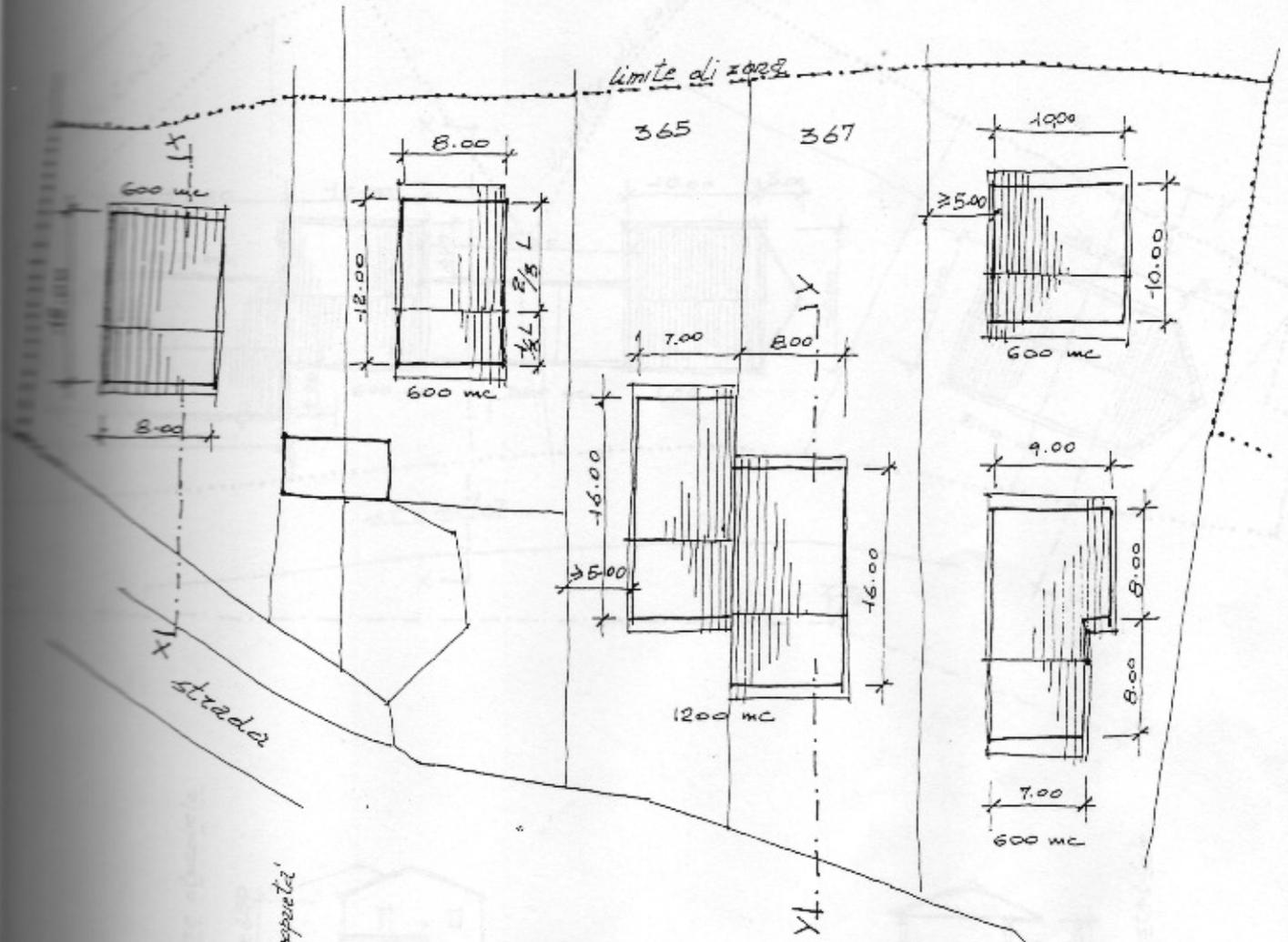
SEZ. X-X



SEZ. Y-Y

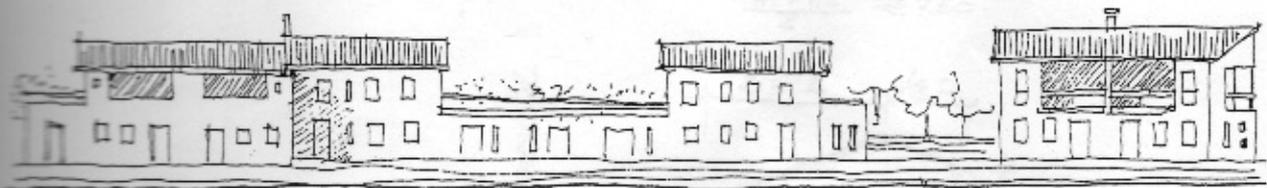
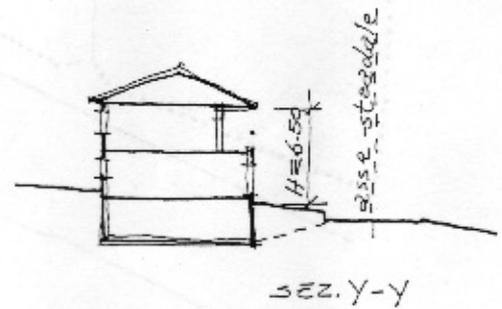
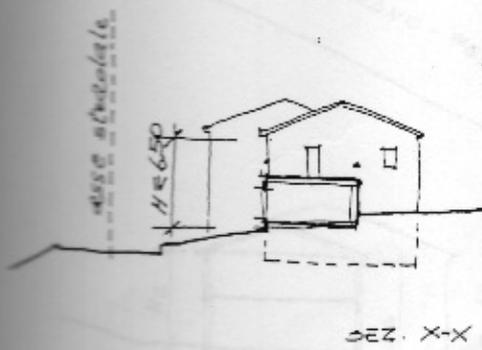
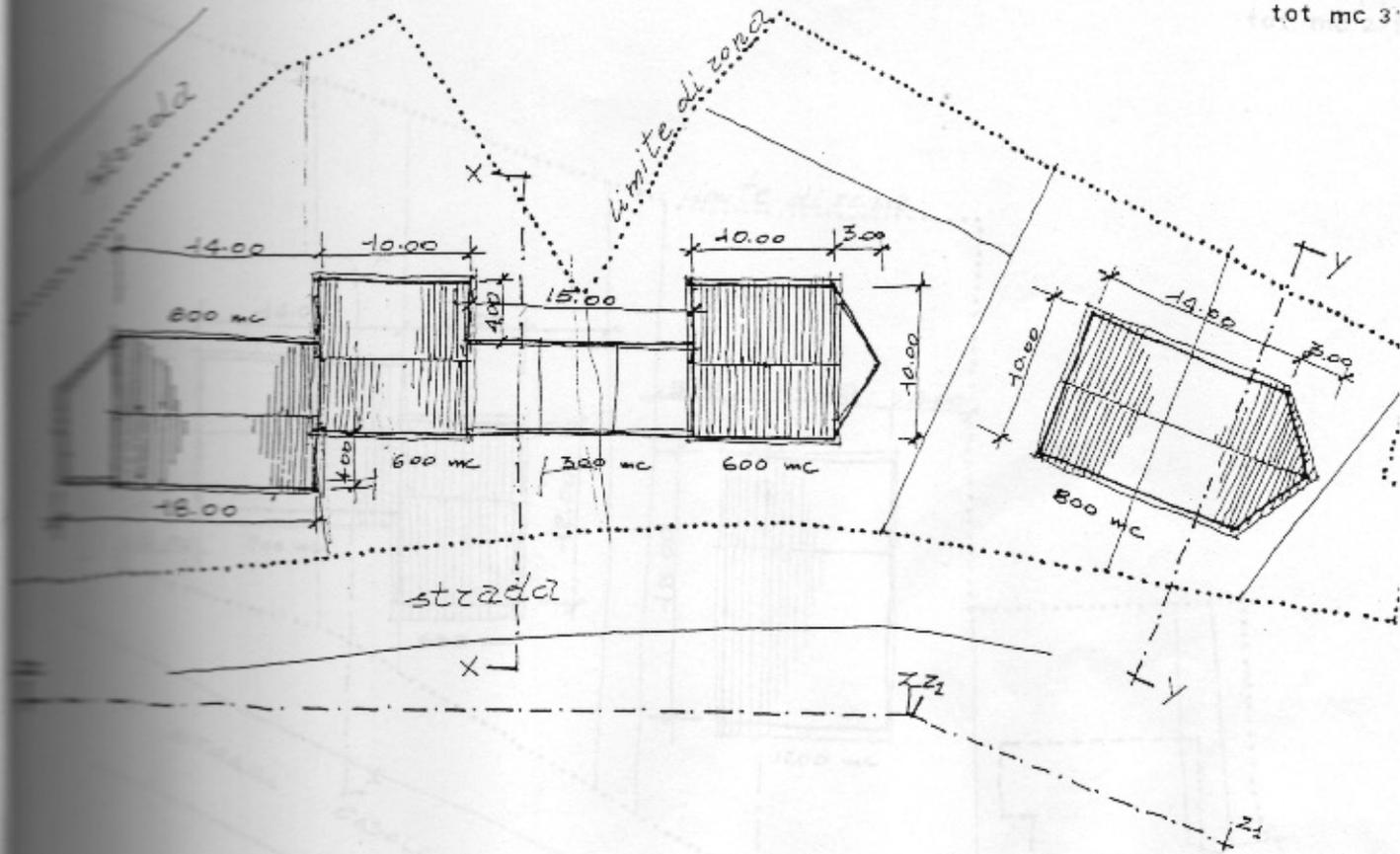
C₃

tot. mc 3600

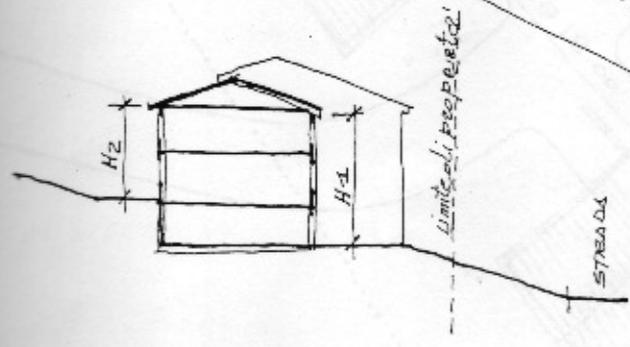
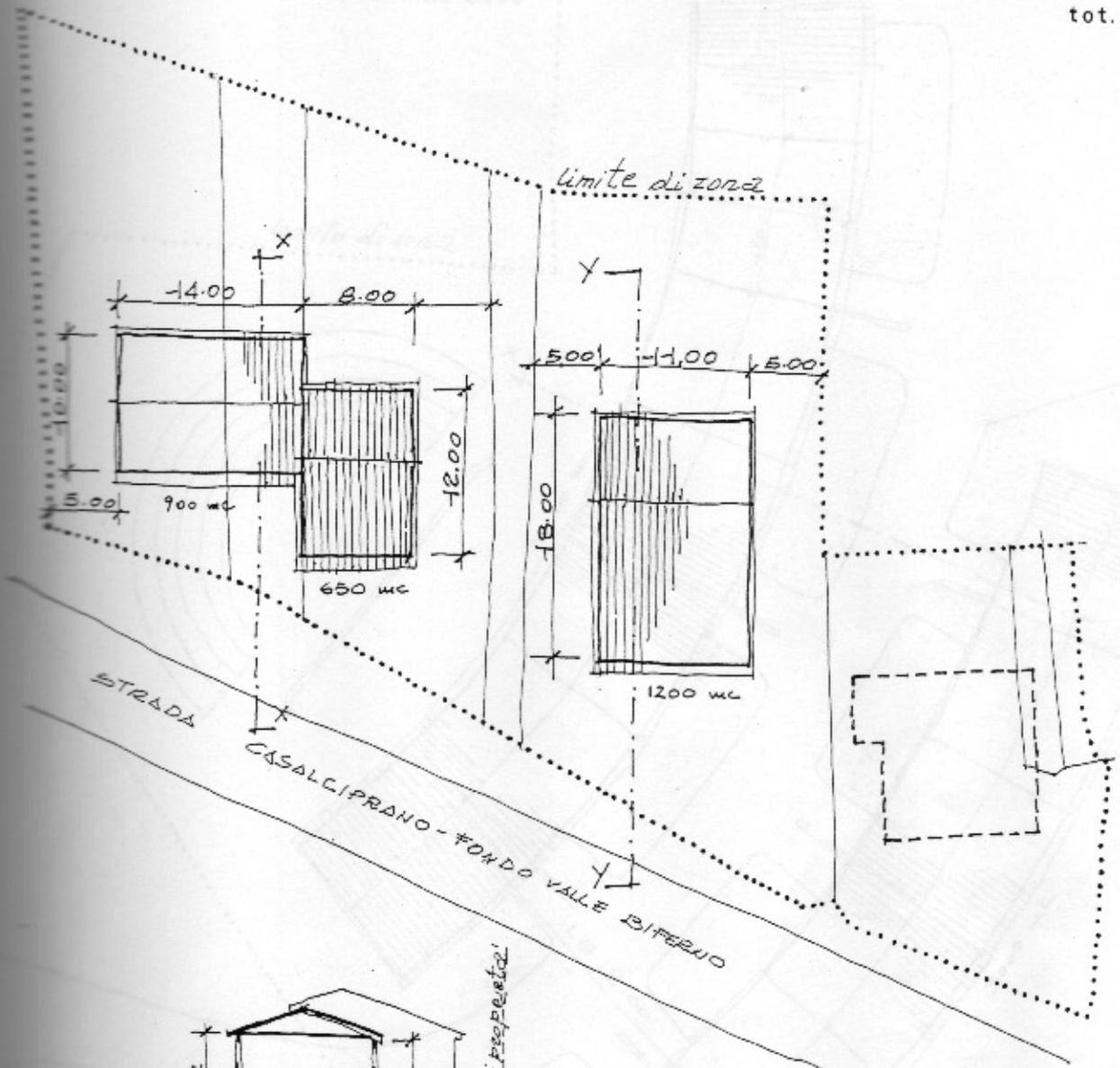


C₄

tot mc 3'

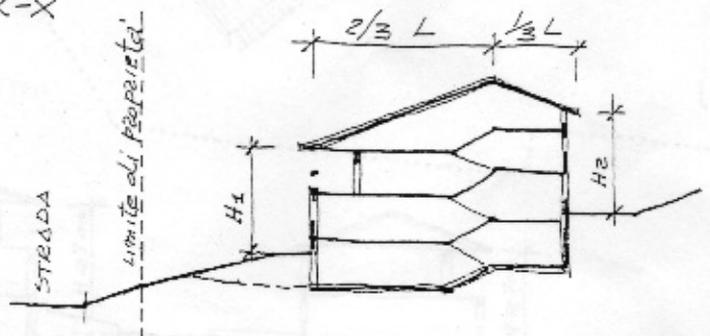


SEZ. Z-Z



SEZ X-X

$$\frac{H_1 + H_2}{2} \approx 7.50$$



SEZ Y-Y

C₆

tot. mc 6.500

ZONA D

limite di zona

5000 mc

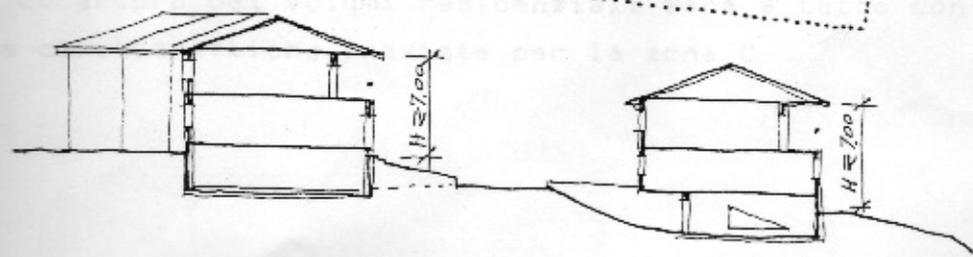
L 18.00

3000 mc

12.00

12.00

strada comunale valle



SEZ. X-X

ZONA D

Come zona D sono state individuate e perimetrare due zone servite dalla viabilità esistente a sud-ovest del centro abitato.

La destinazione delle strutture edilizie previste è quella di attività artigianali e/o commerciali.

Per la zona D, è stata proposta una cortina continua a più piani, collegati da strutture di servizio ad un solo livello, di altezza non superiore a quelle dei volumi commerciali o artigianali.

Tali sagome, volumetricamente, prevedono oltre ad un eventuale piano interrato, un piano terra di altezza compresa tra i mt. 4.00 e 4.50 e uno o due piani superiori.

In ogni caso l'altezza massima complessiva non potrà superare i mt. 10.00 dal piano di campagna sistemato e comunque la volumetria destinata alla residenza non potrà superare i mc. 500.

Nella tavola di zonizzazione sono indicate, con linea tratteggiata, le possibilità di espansione.

In tale zona solo i piani superiori potranno essere destinati alla residenza, mentre il piano terra è vincolato, per destinazione, ad attività artigianali o commerciali.

La copertura dei volumi residenziali sarà a tetto con analoghe caratteristiche previste per la zona C.

ZONA Per la zona D₂ sono previste due sagome destinate ad attività artigianali e/o commerciali con possibilità di espansione indicate con linea tratteggiata sulla tavola di azionamento.

Per tale zona le costruzioni sono assoggettate alle stesse norme della zona D, salvo che per l'eventuale volume residenziale che sarà limitato ad un solo livello e quindi l'altezza complessiva dei fabbricati non potrà superare i mt. 7.50 dal piano di campagna sistemato.

Per le due zone, in fase di progettazione, dovranno essere individuate superfici di uso pubblico, nella misura non inferiore al 10% dell'area del lotto, in adiacenza con la viabilità di servizio.

Inoltre il progetto dovrà prevedere aree di parcheggio nella osservanza di quanto dettato al punto 1 dell'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 nonché, per attività commerciali dovranno essere previsti ulteriori aree a parcheggio come disposto al punto 2 dello stesso articolo 5 del citato D.M.

ZONA D₃ (agricola)

Come zona D₃ è stata classificata una modesta area artigianale in località MOLINELLO, in prossimità della strada che collega l'abitato a Spinete e comprende una struttura esistente già destinata ad attività artigianali per la quale è previsto un ampliamento riportato in planimetria.

Per le altre zone non ancora impegnate da strutture edilizie sono dettati i seguenti parametri:

Lotto minimo	mq.	800.00
Ic (indice copertura)		0.30
If (indice fondiario)	mc/mq	2
Hmax	mt.	7.50
Dc (distanza dai confini)	mt.	6.50

Le volumetrie saranno destinate ad attività artigianali e/o commerciali, nell'osservanza di tutte le altre norme vigenti con particolare riferimento a quanto previsto in materia di scarichi dei rifiuti solidi e liquidi.

Solo nella misura del 25%, sempre contenuto nella volumetria massima di mc. 500, la cubatura consentita potrà essere destinata a residenza, purchè compatibile con l'attività artigianale.

Per le aree di parcheggio vanno osservate le prescrizioni dettate per zone D₁ e D₂.

ZONA E (agricola)

E' definita E tutta la restante parte del territorio comunale non interessata da boschi escluse le zone perimetratae destinate ad altre funzioni (borgate, area cimiteriale, area attrezzata per il tempo libero).

Nella zona agricola l'attività edificatoria è regolata dalle seguenti norme:

- lotto minimo 1500 mq.
- Indice Fondiario complessivo 0.10
di cui solo il 30% potrà essere destinato a funzioni residenziali 0.10 mc/mq.
- Indice fondiario riferito al lotto 0.25 mc/mq.
- Indice di copertura 0.05 mq/mq.
- Altezza massima 6.50 mt.
- Volume residenziale max consentito 750 mc.
- D. min dai confini o dal ciglio di strade interpoderali e/o vicinali 5.00 mt.
- Per le distanze dal ciglio di altre strade si rimanda al D.M. 1.4.68 come previsto dall'art. 19 della L 765 del 6.8.67

In considerazione del notevole fenomeno di polverizzazione della proprietà terriera è consentito agli agricoltori, proprietari e/o conduttori a qualsiasi titolo, la edificazione sulla particella meglio servita purchè le volumetrie complessive non superino quelle riferite all'intera proprietà. Tutta l'estensione agricola, investita dal volume da realiz-

zate, con l'indice di 0.03 mc/mq., per le strutture residenziali, deve essere vincolata con l'obbligo della trascrizione.

Gli stessi soggetti potranno realizzare strutture produttive legate, comunque, all'attività agricola quali capannoni per l'allevamento intensivo di pollame, ovini e bovini, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, in deroga a quanto dettato per la zona, con le seguenti prescrizioni:

- lotto minimo 5000 mq.
- indice di copertura 20%
- altezza massima ad eccezione di eventuali volumi tecnici quali sili, ecc. 4.50 mt.
- D. min. dai confini 10.00 mt.

Nel caso di richiesta, contestuale alla struttura produttiva, di una costruzione per abitazione, quest'ultima deve essere ubicata alla distanza minima di 10 mt. dalla prima.

Per i soggetti che non siano agricoltori, a qualsiasi titolo, l'accorpamento è limitato ad una estensione massima pari al doppio della superficie del lotto interessato dalla edificazione.

Gli interventi edilizi, in zona E, dovranno essere improntati a grande semplicità, nel rispetto del linguaggio formale delle preesistenze.

A tal fine tutti i fabbricati rurali di nuova costruzione, escluse le strutture produttive, devono avere uno sviluppo planimetrico rettangolare, con l'asse maggiore coincidente, per quanto possibile, con la curva di livello, coperti a tetto con falda unica o doppia. *

Al corpo di fabbrica principale potranno aggregarsi degli elementi semplici a pianta rettangolare o quadrata con copertura a tetto, eventualmente sfalsato rispetto al piano di copertura del corpo principale e ad esso parallelo.

Loggie o terrazze praticabili, al primo piano, sono autorizzabili, come coperture piane di una parte, non superiore al 25% della superficie complessiva dell'edificio. Tale norma vale anche per eventuali tagli della copertura come dettato al punto successivo.

Non sono consentiti elementi emergenti dalle falde quali abbaini, lucernai, ecc.; eventuale illuminazione del piano sottotetto potrà essere ottenuto tramite vetrate, di dimensioni non superiori a cm. 40x60, complanari alle falde, ovvero tagli delle stesse con piani verticali per uno sviluppo planimetrico contenuto entro il 25% della superficie complessiva della copertura.

Anche nello studio delle bucaure saranno tenuti in considerazione i rapporti tra pieni e vuoti dei fabbricati esistenti. Eventuali mensole di balconi non potranno aggettare dal filo esterno della muratura oltre cm. 50. * *

Eventuale porticato sarà limitato entro il 25% della superficie coperta e, comunque, sarà computato ai fini dell'indice di copertura.

Per gli elementi di finitura esterna sono previsti: la pietra locale con limitati inserti di mattoni pieni in tinta chiara, il calcestruzzo a faccia vista, l'intonaco con i colori in pasta o rivestiti con tinte a base di calce. I colori da utilizzare per le finiture esterne saranno il grigio chiaro o le tonalità pastello comprese fra le ocre, i verdi e i rosa con esclusione del bianco.

Le pendenze delle falde di coperture devono essere contenute tra il 30% ed il 35%, con manto in cotto chiaro (coppo, margliesi o portoghesi). ***

L'aggetto delle gronde dovrà essere contenuto entro i cm. 40.00.

L'Amministrazione potrà predisporre, tramite l'ufficio tecnico o altra forma (concorsi di idee, consulenze di tecnici specializzati, ecc.), eventuali tipologie planoaltimetriche. In tal caso saranno impartite disposizioni puntuali per la progettazione e costruzione dei fabbricati in zona E.

ZONA E,

Come zona E, sono state classificate sei borgate per le quali valgono le norme generali della zona E in assenza di eventuali piani particolareggiati di recupero.

Per tali zone, individuate con una circonferenza sulla tav. 4 del territorio in scala 1:5000, sono autorizzati tutti gli interventi previsti dagli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del Titolo I Sezione B del Regolamento Edilizio.

Inoltre tutte le strutture esistenti potranno essere comunque sopraelevate sino ad un'altezza massima, misurata alla linea di gronda, di mt. 6.50, nel rispetto di quanto dettato al punto C₃ del D.M. 16.01.1996.

Tali sopraelevazioni dovranno conformarsi, per caratteristiche formali e tipologiche, alla struttura preesistente e dovranno essere rispettosi del contesto.

Per le eventuali nuove costruzioni l'Ufficio tecnico, sentito il parere degli enti interessati, stabilirà la distanza da osservare dalla struttura esistente.

I nuovi fabbricati saranno progettati a grande semplicità rispettando, sotto l'aspetto estetico e tipologico, la preesistente, oltre a quanto in materia, dettato dalle normative della zona E.

Per le borgate ZONA E QUARTA gli interventi autorizzabili sono riconducibili a quanto previsto negli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del Titolo I Sezione B dell'attuale Regolamento Edilizio.

ZONA E₂ con la possibilità della conversione d'uso dei vari immobili mediante limitati interventi di trasformazione.

Come zona E₂ sono state classificate tre borgate e precisamente CESE, VALLI e COLLE GUARDIA le cui planimetrie e relative perimetrazioni sono allegate alla tav. 4. Per la stessa Nelle due borgate di CESE e VALLI, l'una in prossimità dell'area cimiteriale e l'altra sulla viabilità per Sant'Elena Sannita - Frosolone, oltre agli interventi previsti per la zona E, potrà essere proposta la edificazione di annessi (rimessi di attrezzi, e macchine agricole, ecc.) ovvero di volumi abitativi nel rispetto dei successivi parametri fatti salvi i vincoli di altra natura:

- Lotto minimo mq. 300
- D. dai confini m. 5.00
- Indice fondiario mc/mq 1.0
- Volume max mc 500
- Hmx mt. 6.50

E' consentita la costruzione a confine.

Per le eventuali nuove costruzioni l'Ufficio tecnico, sentito il parere degli Enti interessati, stabilirà le distanze da osservare dalla viabilità esistente.

I nuovi fabbricati saranno improntati a grande semplicità rispettando, sotto l'aspetto materico e tipologico, le preesistenze, oltre a quanto, in merito, dettato dalla normativa della Zona E.

Per la borgata COLLE GUARDIA gli interventi autorizzabili sono riconducibili a quanto previsto dagli articoli 9, 10 e 11 del citato Titolo I Sezione B dell'allegato Regolamento

Edilizio con la possibilità della conversione d'uso dei vari immobili mediante limitati interventi di trasformazione interna. (Istruzione)

E' facoltà dell'Amministrazione predisporre per la stessa borgata, come per altri nuclei rurali, un piano di recupero per il restauro di una architettura rurale di notevole interesse storico - ambientale.

Su tale zona, ai fini edificatori, potranno sorgere solo strutture di pertinenza o completamento a quanto già realizzato.

CONVERSIONE D'USO

Per tutti i fabbricati preesistenti e ~~in~~ inclusi nel perimetro del centro urbano e precisamente nelle zone classificate come A, B e C nonché nelle zone E (agricola), nell'ottica di una riqualificazione turistica-culturale dell'intero territorio comunale, potrà essere consentito l'uso ricettivo, di accoglienza, di ristoro ed altro, purchè rispondenti ai requisiti tecnico-sanitari previsti dalla normativa vigente per le singole attività, e sempre che la nuova destinazione non risulti in contrasto con le disposizioni legislative nazionali e regionali.

SERVIZI (comunitari)

ZONA F₁ (istruzione)

È classificata come zona F₁, un'area già impegnata dalle attrezzature scolastiche comprendenti la scuola elementare e materna.

Per tutti i fabbricati esistenti in tale zona sono consentiti. Su tale zona, ai fini edificatori, potranno sorgere solo strutture di pertinenza o completamento a quanto già realizzato.

ZONA H (cimiteriale)

Nella zona H, comprendente l'area del cimitero e una fascia minima di rispetto, sono consentiti solo opere edilizie relative alla sepoltura e alla commemorazione dei defunti oltre ai servizi, come previsto dalle vigenti norme.

Per tutti i fabbricati ricadenti in tale zona sono consentiti solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

P (parcheggio)

Con la lettera P sono state individuate una serie di aree destinate a parcheggio. Su tali aree, una volta sistemate, potranno essere autorizzate le installazioni di pensiline o semplici recinzioni per la custodia delle autovetture in sosta.

Prossimità del Biferno servita dal primo tratto della viabilità di collegamento tra la T.V. Biferno e Casalciprano.

Cap. zona T. è stata definita una fascia pianeggiante, con una parte più estesa e compatta a nord anche se meno dolce sotto l'aspetto orografico, servita da una strada comunale parallela alla costruenda viabilità, posta a monte della riva sinistra del torrente Casalciprano.

Su tale area è prevista la realizzazione di moderne infrastrutture turistiche e/o di attrezzature per il tempo libero.

Sull'area potranno essere localizzati ricoveri per le bestie dei cavalli utilizzati per le escursioni, servizi ostivi e gli utenti quali piccoli locali ristoro con vendite di prodotti alimentari tipici, zone di sosta, aree per campeggi ecc.

Le opere edili, se e dove necessarie, saranno rivolte al recupero del quadro volumetrico esistente e alla infrastrutturazione dell'area.

È consentita l'ampliamento delle strutture esistenti e la realizzazione di nuovi edifici improntati alla semplicità con sagesteria e dignità riferita

ZONE T₁, T₂ e T₃

Sono state classificate come zone T₁ e T₂ alcune aree a margine della costruenda strada a scorrimento veloce, ad Ovest del centro abitato, di collegamento tra la F.V. Biferno e la F.V. Trigno; come zona T₃ è stata perimetrata un'ampia zona in prossimità del Biferno servita dal primo tratto della viabilità di collegamento tra la F.V. Biferno e Casalciprano.

Come zona T₁ è stata definita una fascia pianeggiante, con una parte più estesa e compatta a nord anche se meno dolce sotto l'aspetto orografico, servita da una strada comunale, parallela alla costruenda viabilità, posta a monte della riva sinistra del torrente Casalciprano.

Su tale area è prevista la realizzazione di modeste infrastrutture turistiche e/o di attrezzature per il tempo libero.

Sull'area potranno essere localizzati ricoveri per la sosta dei cavalli utilizzati per le escursioni, servizi destinati agli utenti quali modesti locali ristoro con vendita di prodotti alimentari tipici, zone di sosta, aree per campeggi ecc.

Le opere edili, in tale zona, saranno rivolte al recupero dei modesti volumi preesistenti e alla infrastrutturazione dell'area.

E' consentito l'ampliamento delle modeste strutture esistenti o la realizzazione di nuovi volumi improntati alla estrema semplicità con caratteristiche tipologiche riferite

all'architettura rurale della zona, utilizzando un indice fondiario pari a 0.5 mc./mq. per un'altezza contenuta entro i mt. 7.00.

Sono classificate come zona T₂ due modeste aree sempre a margine della nuova viabilità in costruzione: una riferita ad un fabbricato interessante le particelle 165 e 998 del foglio 5, di cui si è proposta la ristrutturazione e il recupero con modesti ampliamenti contenuti nella misura massima del 25% da destinare a struttura per accoglienza e ristoro inserito in un percorso turistico; l'altra, posta di fronte all'area di servizio per carburanti interessante le particelle 230, 231 e 236 del foglio 11, su cui è prevista la costruzione di una modesta struttura ricettiva per gli automobilisti.

La edificazione su tale area sarà assoggettata alle seguenti norme:

- | | | |
|---|-------|--------|
| - lotto minimo | 2500 | mq. |
| - Indice di copertura | 0.20 | mq/mq. |
| - Indice fondiario | 0.50 | mc/mq. |
| - Altezza massima | 7.50 | mt. |
| - Distanza minima dai confini e dal perimetro di zona | 10.00 | mt. |

Va rilevato che l'area individuata e perimetrata osserva una distanza di mt. 30.00 dalla sede cerrabile della nuova viabilità.

Nell'area di servizio, posta tra il torrente e la nuova viabilità oltre ai normali impianti per la distribuzione di carburanti potrà realizzarsi una tettoia di protezione ed un modesto servizio-bar con annessi locali igienici.

Nell'area definita come zona T3, oltre a quanto previsto per la zona T, potrà essere proposta la realizzazione di uno specchio d'acqua nell'area in prossimità del fiume Biferno, ed attività di pesca sportiva e un campo per minigolf o altro nella parte a monte della strada di collegamento col centro abitato.

Questa ultima, previa acquisizione al patrimonio pubblico nei modi che l'Amministrazione potrà attivare e su organica proposta progettuale, potranno essere attrezzate con elementi di arredo urbano, compreso chioschi e edicole, arredo artistico e arboreo, percorsi pedonali ecc. Per eventuali recinzioni o protezioni si farà uso di paletti di castagno.

ZONA V₁ (verde d'arredo)

Sono state classificate come V₁ due aree su largo della Vittoria, già arredate, oltre ad altre due poste a monte e a valle della strada d'ingresso al centro abitato.

Queste ultime, previo acquisizione al patrimonio pubblico nei modi che l'Amministrazione potrà attivare e su organica proposta progettuale, potranno essere attrezzate con elementi di arredo urbano, compreso chioschi o edicole, essenze arbustive o arboree, percorsi pedonali ecc. Per eventuali recinzioni e/o protezioni si farà uso di paletti di castagno.

A V₂ (verde sportivo)

Le state classificate come zona V₂ due aree destinate a piccole attrezzature sportive o ludiche in genere, una a rischio del municipio, su cui è già stato realizzato un campo da tennis e l'altra in prossimità della zona D, destinata a piccole attrezzature per il tempo libero e/o attività sportive compreso la realizzazione di modesti volumi da utilizzare come spogliatoio o deposito di attrezzi.

È prescritta la sistemazione a gradoni del sito intermedio, con uso di muri a sacco in pietra.

ZONA V₂ (verde sportivo)

Sono state classificate come zona V₂ due aree destinate a piccole attrezzature sportive o ludiche in genere, una a ridosso del municipio, su cui è già stato realizzato un campo da tennis e l'altra in prossimità della zona D, destinata a piccole attrezzature per il tempo libero e/o attività sportive compreso la realizzazione di modesti volumi da utilizzare come spogliatoio o deposito di attrezzi.

ZONA V_o

Sono classificate come zona V_o delle aree private a margine del centro abitato, all'interno del perimetro urbano in cui, per la particolare orografia dei luoghi o per il degrado dovuto al dilavamento superficiale del terreno, è stata prevista una sistemazione del territorio con piantumazione di idonee assenze arboree e arbustive atte al consolidamento delle pendici. Ovvero, per terreni destinati a colture orticole, è prescritta la sistemazione a gradoni dei siti (terrazzamento), facendo uso di muri a secco in pietrame.

ZONA V_T

La zona V_T si riferisce all'area dell'Annunziata, in cui sono in atto una serie di iniziative, di carattere turistico-sportivo, comprendenti la realizzazione di un campo di calcio con annesso spogliatoio, un campo da tennis nonché il recente restauro della chiesetta dell'Annunziata e di un fabbricato rurale.

In tale area gli interventi saranno disciplinanti da norme specifiche, allegate a un piano particolareggiato, che sarà redatto a cura dell'Amministrazione.

La delimitazione dell'area in sede di programma di fabbricazione assume carattere indicativo.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASALCIPRANO

Provincia di Campobasso

IL CONSIGLIO COMUNALE

INMESSO:

REGIONE MOLISE
DIREZIONE GENERALE IV
DELLE POLITICHE DEL TERRITORIO
DEI TRASPORTI E DELLA CASA

Approvato con deliberazione di G.R.

N° 1138 del 29.09.03

U. 3 OTT. 2003

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
GEOM. F. TOMARO

COPIA

Publicata all'Albo Pretorio
Reg. Pub. N. 66
in data 22-05-03

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 Del 05-04-003

OGGETTO

MODIFICA PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE - PROVVEDIMENTI.-

L'anno **duemilatre** il giorno **cinque** del mese di **aprile** alle ore 12,20 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

DR. MIRANDA Francesco	P	LOMBARDI Nunzio	P
MASTRACCHIO Pietro Donato	A	ANTONECCHIA Michele	A
CASTELLI Eliseo	P	CARROZZELLI Michele	P
RAMUNDO Nunziantonio	P	LOMBARDI Giovanni	P
VICARIO Sabatino	P	LOMBARDI Lorenzo	P
BATTISTA Luigi	A	ROSSI Domenico Enzo	P
TANCREDI Giuseppe	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor DR. MIRANDA Francesco in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor DR. DI GIROLAMO Franco.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

REGIONE MOLISE
SETTORE GESTIONE URBANISTICA
Sezione Strumenti Generali e Attuativi
Deliberato allegato al parere 183 del 18.07.03
IL RESPONSABILE
Geom. Franco Tomaro



COMUNE DI CASALCIPRANO

(Prov. di Campobasso)

Via Veneto n.26 - 86013-Casalciprano (CB) - tel. 0874/504131 - fax 0874/50-9444 - E. 30000940705 - P. IVA 00215860703 - C.C.P. 12981866

INTERCALARE - 1 -

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE

“modifiche alle norme urbanistiche”

ART. 5 - TITOLO II - “NORME FINALI” del Regolamento Edilizio vigente

- Nelle parti ove ricorre “AMMINISTRAZIONE COMUNALE” deve intendersi “COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE O ALTRI ORGANI PREPOSTI DALL'ENTE ALL'ESAME ED APPROVAZIONE DEI PROGETTI”.
- Fermo restando tutte le disposizioni del regolamento edilizio, l'attraversamento di strade interpoderali, comunali e vicinali non interrompono la superficie di terreno presa in considerazione ai fini del riconoscimento di “LOTTO MINIMO”.
- Per le zone E - E₁ - E₂ la costruzione di pareti non finestrate è consentita a confine nel rispetto di quanto previsto dall'art.873 e seguenti del Codice Civile. Per costruzioni a minore distanza dal confine o da quella prevista dal piano, necessita l'accordo tra le parti e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.
- Le aree delimitate ed individuate come zone “E₁” ed “E₂”, debbono considerarsi aree urbane.
- Le sagome, fermo restando le superfici massime di ingombro, possono essere traslate del 75% e modificate nei lati del quadrilatero.
Le costruzioni a schiera possono realizzarsi su lotti unici o accorpati da due o più proprietari. Le stesse, sia nel caso di lotto unico che di mancato accorpamento, possono essere realizzate anche parzialmente.
- Per le zone e sottozone “A” - “B” - “C” ed “E”, nel rispetto dei relativi piani, sono ammesse costruzioni o ristrutturazioni destinate a piccole **ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI** non moleste e non inquinanti a carattere familiare fermo restando le prescrizioni e gli indici planovolumetrici previste per la zona interessata.

ZONA "A"

All'art.4 le parole "con altezza inferiore a cm.30" sono sostituite " ...con altezza minima non inferiore a cm.30 e comunque di altezza rispettosa della normativa sismica....".

All'art.6 - 2° capoverso - si elimina la frase " Eventuali nuove aperture per botteghe o autorimesse, di luce superiore a mt.1.80 , saranno arretrate di almeno cm.60 del filo esterno della parete con gli elementi di chiusura cromaticamente analoghi agli altri infissi esterni".

ZONA "B₁ - B₂"

Al secondo capoverso si aggiungono le parole "....esaminati ed approvati dalla Commissione Edilizia o altro organo preposto".

ZONA "E" AGRICOLA

Che "l' indice di copertura , per mero errore formale di battitura, previsto in 0,05 mq./mq." deve intendersi **0,35 mq./mq.**

- Sono assimilabili alle strutture produttive costruzioni destinate ad ogni tipo di allevamento, depositi di derrate agricole e rimesse o ricoveri di attrezzature e mezzi agricoli.
- Al 12° capoverso la dicitura "esterno della muratura oltre cm.50." deve intendersi "esterno della muratura oltre cm.100."
- Al 14° capoverso la dicitura "contenute tra il 30% ed il 35%" deve intendersi "contenute tra il 25% ed il 35%....".

ZONA A

- 1) E' classificata zona A la formazione più antica del centro abitato e coinvolge anche le prime propagine di espansione con caratteristiche analoghe al nucleo primitivo. Pertanto la perimetrazione della zona A comprende la maggior parte del tessuto edilizio esistente.
- 2) L'intera zona A è stata suddivisa in varie sottozone anche ai fini di eventuali piani di recupero, ai sensi dell'art. 27 della L. 457 del 05.08.1978.
- 3) Prima della formazione dei piani di recupero, l'attività edilizia sarà limitata alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture edilizie esistenti.
- 4) Sarà inoltre autorizzata la ristrutturazione edilizia e il restauro conservativo (di cui all'art. 31 lettere a, b, c e d della citata Legge 457) senza aumento di superficie calpestabile o di volume. Al fine di eventuale adeguamento sismico, è consentita la realizzazione di un cordolo, **con altezza minima non inferiore a cm. 30 e comunque di altezza rispettosa della normativa sismica**, al di sopra della muratura esistente nella osservanza del D.M. 16.01.1996.
- 5) Tutti gli altri interventi sono soggetti alla preventiva formazione del piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 28 della citata L. 457, che dovrà interessare l'intero isolato o subcomparto, così come individuati nella tavola di zonizzazione, anche se l'intervento sarà limitato alla singola unità residenziale.

6) Negli interventi contemplati dalla legislazione vigente, in assenza di piano di recupero, saranno rispettati gli elementi formali, materici e cromatici del contesto.

- In particolare, il manto di copertura sarà costituito da coppi di argilla cromaticamente analoghi a quelli esistenti e con gli stessi elementi, salvo eventuali inserti di mattoni pieni, saranno riproposti i tipici coronamenti (romanelle).

Per gli infissi esterni è previsto l'uso del legno verniciato, profili di alluminio verniciato con spigoli arrotondati o PVC bianco.

- La finitura esterna delle facciate sarà in pietra locale a vista, con modesti inserti di mattoni pieni chiari, o intonaco colorato in tinte pastello comprese nella gamma delle ocre, oltre al verde acqua, azzurro chiaro e rosa. E' escluso il colore bianco. Campiture cromatiche più decise potranno proporsi in sede di piano di recupero.

Nella stessa zona, le soglie ed eventuali stipiti e architravi, di finestre e balconi dovranno essere realizzate in pietra calcarea locale o materiale similare dello spessore di almeno cm. 8, ovvero in mattoni chiari ad una testa o in pietra artificiale (graniglie).

ZONA B₁/B₂

Come zona B₁ si sono individuate alcune aree, in buona parte già edificate, ai margini della zona A.

In tale zona sono state individuate alcune modeste fasce di edificazione come completamento o ampliamento di costruzioni esistenti, nonché due nuove sagome ubicate all'ingresso del centro abitato, in prossimità dell'edificio scolastico. In relazione a specifiche esigenze, l'ufficio Tecnico comunale provvederà a proporre schemi planovolumetrici, **esaminati ed approvati dalla Commissione Edilizia o altro organo preposto**, in analogia a quanto già fatto per le sagome B_{1.1} e B_{1.2} e per le zone C, nel rispetto dei parametri di seguito dettati:

- indice fondiario non superiore a 3 mc/mq.
- altezza del fronte a monte non superiore a mt. 6.50. verso valle l'altezza del fronte può essere elevata di mt. 1.50 e quindi raggiungere l'altezza di mt. 8.00 in caso di terreni particolarmente acclivi con pendenze superiori al 30%:
- la linea di gronda sarà, per quanto possibile parallela all'asse stradale;
- i nuovi fabbricati sono intesi come completamento della quinta edilizia, per cui saranno rispettosi del linguaggio rurale degli edifici limitrofi o a confine;
- la quinta edilizia può prevedere varchi, al piano strada per l'accesso a fondi comuni (orti);
- in caso di interruzione della quinta dovrà essere rispettata una distanza tra i due corpi di fabbrica di almeno mt. 7.00 con fronti ciechi e mt. 10.00 con fronti finestrati;
- l'ampliamento della sagoma edilizia esistente può avvenire o mediante semplice aggregazione o previo demolizione e ricostruzione del nuovo fabbricato, sempre nel rispetto dell'indice fondiario.

ZONA E (agricola)

E' definita E tutta la restante parte del territorio comunale non interessata da boschi escluse le zone perimetrate destinate ad altre funzioni (borgate, area cimiteriale, area attrezzata per il tempo libero)

Nella zona agricola l'attività edificatoria è regolata dalle seguenti norme:

- lotto minimo 1500 mq.
- Indice Fondiario complessivo di cui solo il 30% potrà essere destinato a funzioni residenziali 0.10 mc/mq.
- Indice fondiario riferito al lotto 0.25 mc/mq.
- **Indice di copertura** 0.35 mq/mq.
- Altezza massima 6.50
- Volume residenziale max consentito 750 mc.
- D. min dai confini o dal ciglio di strade interpoderali e/o vicinali 5.00 mt.
- Per le distanze dal ciglio di altre strade si rimanda al D.M. 1.4.68 come previsto dall'art. 19 della L 765 del 6.8.67

In considerazione del notevole fenomeno di polverizzazione della proprietà terriera è consentito agli agricoltori, proprietari e/o conduttori a qualsiasi titolo, la edificazione sulla particella meglio servita purché le volumetrie complessive non superino quelle riferite all'intera proprietà. Tutta l'estensione agricola, investita dal volume da realiz-

A tal fine tutti i fabbricati rurali di nuova costruzione, escluse le strutture produttive, devono avere uno sviluppo planimetrico rettangolare, con l'asse maggiore coincidente, per quanto possibile, con la curva di livello, coperti a tetto con falda unica o doppia.

Sono assimilabili alle strutture produttive costruzioni destinate ad ogni tipo di allevamento, depositi di derrate agricole e rimesse o ricoveri di attrezzature e mezzi agricoli.

Al corpo di fabbrica principale potranno aggregarsi degli elementi semplici a pianta rettangolare o quadrata con copertura a tetto, eventualmente sfalsato rispetto al piano di copertura del corpo principale e ad esso parallelo.

Loggie o terrazze praticabili, al primo piano, sono autorizzabili, come coperture piane di una parte, non superiore al 25% della superficie complessiva dell'edificio. Tale norma vale anche per eventuali tagli della copertura come dettato al punto successivo.

Non sono consentiti elementi emergenti dalle falde quali ab-
baini, lucernai, ecc.; eventuale illuminazione del piano sottotetto potrà essere ottenuto tramite vetrate, di dimensioni non superiori a cm. 40x60, complanari alle falde, ovvero tagli delle stesse con piani verticali per uno sviluppo planimetrico contenuto entro il 25% della superficie complessiva della copertura.

Anche nello studio delle bucaure saranno tenuti in considerazione i rapporti tra pieni e vuoti dei fabbricati esistenti. Eventuali mensole di balconi non potranno aggettare dal filo esterno della muratura oltre cm. 100.

Eventuale porticato sarà limitato entro il 25% della superficie coperta e, comunque, sarà computato ai fini dell'indice di copertura.

Per gli elementi di finitura esterna sono previsti: la pietra locale con limitati inserti di mattoni pieni in tinta chiara, il calcestruzzo a faccia vista, l'intonaco con i colori in pasta o rivestiti con tinte a base di calce. I colori da utilizzare per le finiture esterne saranno il grigio chiaro o le tonalità pastello comprese fra le ocre, i verdi e i rosa con esclusione del bianco.

Le pendenze delle falde di coperture devono essere contenute tra il 25% ed il 35%, con manto in cotto chiaro (coppo, marsigliesi o portoghesi).

L'aggetto delle gronde dovrà essere contenuto entro i cm. 40.00.

L'Amministrazione potrà predisporre, tramite l'ufficio tecnico o altra forma (concorsi di idee, consulenze di tecnici specializzati, ecc.), eventuali tipologie planoaltimetriche. In tal caso saranno impartite disposizioni puntuali per la progettazione e costruzione dei fabbricati in zona E.



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASALCIPRANO
Provincia di Campobasso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Publicata all'Albo Pretorio
Reg. Pub. N.
in data 06-10-03

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **29** Del **04-10-003**

OGGETTO

MODIFICA PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE - PROVVEDIMENTO DELLA REGIONE MOLISE - PRESA D'ATTO.

L'anno **duemilatre** il giorno **quattro** del mese di **ottobre** alle ore 12,15 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

DR. MIRANDA Francesco	P	LOMBARDI Nunzio	P
MASTRACCHIO Pietro Donato	P	ANTONECCHIA Michele	P
CASTELLI Eliseo	P	CARROZZELLI Michele	P
RAMUNDO Nunziantonio	P	LOMBARDI Giovanni	P
VICARIO Sabatino	P	LOMBARDI Lorenzo	P
BATTISTA Luigi	A	ROSSI Domenico Enzo	P
TANCREDI Giuseppe	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor DR. MIRANDA Francesco in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor DR. DI GIROLAMO Franco.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

ASS. URBANISTICO

Seduta del 29 SET. 2003

Deliberazione n. 1138

OGGETTO:

COMUNE DI CASALCIPRANO. Variante parziale al vigente regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione. Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

riunitasi il giorno 29 SET. 2003 nella sede dell'Ente con la presenza dei Sigg.: 3 OTT. 2003

REGIONE MOLISE
DIREZIONE GENERALE IV
Via Elena, 1 - CAMPOBASSO

Prot. N° 8134
Servizio Urbanistica

Pres. Ass.

1) IORIO	Angelo Michele	PRESIDENTE	X	
2) PATRICIELLO	Aldo	VICEPRESIDENTE	X	
3) CHIEFFO	Antonio	ASSESSORE	X	
4) DE MATTEIS	Rosario	"	X	
5) DI SANDRO	Filoteo	"	X	
6) PICCIANO	Michele	"	X	
7) ROMANO	Angelo Pio	"	X	
8) SOZIO	Antonino	"	X	
9) VITAGLIANO	Gianfranco	"	X	

SEGRETARIO: **Giuseppe CAMPOLIETI**
HA DECISO

quanto di seguito riportato sull'argomento di cui all'oggetto (facciate interne):

Presidenza/Assessorato Direzione Generale IV Servizio Gestione Urbanistico-Territoriale
La presente proposta di deliberazione è stata istruita e redatta dalla Struttura diretta dal sottoscritto Responsabile del Servizio, che esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della stessa, anche ai fini dell'art. 50, primo comma della L.R. 7 maggio 2002, n. 4 -

Campobasso, li 24.09.2003

Il Responsabile dell'istruttoria

De Giovanni Gaetana

Il Dirigente Responsabile del Servizio
Geom. Francesco Tomaro

F. Tomaro

Settore Ragioneria Generale

Al sensi dell'art. 51 della L.R. del 7.5.2002, n. 4 l'impegno di spesa di cui al presente atto è stato preregistrato a carico del bilancio regionale dal sottoscritto Responsabile del Servizio di Ragioneria Generale, che assume la personale responsabilità dell'esatta imputazione e della regolarità contabile della spesa stessa.

Capitolo Eserc. Es/Impegno Importo Data

Il Responsabile dell'istruttoria

Il Responsabile del Servizio

PREMESSO che il Comune di Casalciprano, con deliberazione consiliare n. 7 del 05.04.2003, ha adottato la variante parziale al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione, finalizzata ad eliminare difficoltà interpretative di alcune indicazioni e definizioni del testo normativo vigente;

DATO ATTO che presso i competenti Settori Regionali Gestione Urbanistica e Beni Ambientali è stata espletata l'istruttoria di rito, formalizzata rispettivamente nel parere urbanistico n. 23 del 18.07.2003, favorevole, ed in quello ambientale, espresso in data 01.07.03 dalla Commissione BB.AA., anch'esso favorevole con alcune precisazioni che si intendono integralmente riportate e trascritte;

VISTO il parere sanitario, favorevole, prot. n. 4310 del 01.07.2003, espresso dalla A.S.L. n. 3 - Centro Molise "Campobasso" - ai sensi dell'art. 20, lett. f) della L. 833/78;

PRESO ATTO che la III Commissione Consiliare, nella seduta del 10.09.2003, ha espresso parere n. 101 favorevole ed intesa a norma dell'art. 4 della L.R. 7/73 all'approvazione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del Comune di Casalciprano, così come proposto da questa Giunta Regionale con deliberazione n. 894 del 04.08.2003;

VISTA la legislazione urbanistica vigente;

VISTI i DD.PP.RR. n. 8/72 e 616/77;

VISTO l'art. 4 della L.R. 7/73;

Parei e deliberati che qui si danno per integralmente trascritti;

UNANIME DELIBERA

di approvare, con le precisazioni ed indicazioni contenute nel parere ambientale del 01.07.03 espresso dalla Commissione Regionale Beni Ambientali, la variante integrativa delle N.T.A e del Regolamento Edilizio del Comune di Casalciprano, già adottata con deliberazione consiliare n. 7 del 05.04.2003.

IL PRESIDENTE DELLA C.B.A.

Arch. Francesco S. M... - Salvaggi

REGIONE MOLISE
- 7 LUG 2003
5830



ALLEGATO FASCICOLO

Il Segretario

07.07.03

REGIONE MOLISE
DIREZIONE GENERALE IV
delle Politiche del Territorio, dei Trasporti, della Casa,
Valorizzazione del Territorio, Risorse Naturali e Tutela Ambientale
Settore Beni Ambientali

Prot. n. 872
Risp. Alla nota n. 4525 in data 10 giu. '03
Pervenuta l'11 giu. '03 al prot. n. 872

Campobasso - 2 LUG. 2003

Oggetto: Comune di CASALCIPRANO. Variante parziale al Programma di Fabbricazione. D.C.C. n. 7 del 5/4/2003

Dirigente Tommaso
03 LUG. 2003
Per ricezione
07.07.03

AL SETTORE
GESTIONE URBANISTICA
SEDE

In esito alla richiesta di parere relativo all'oggetto si comunica che in data 1 lug. '03 la Commissione Beni Ambientali ha espresso parere favorevole.

Si precisa che pur ritenendo ammissibile la modifica della norma relativa alle costruzioni a schiera, si riconosce alle schede tecniche allegate al P.di F. il valore di linee guida che forniscono indicazioni funzionali ad un'organica definizione dell'insieme degli aggregati edilizi.

Non venga eliminata la frase relativa alla zona "A" - art. 6 - 2° capoverso, ma la dicitura: "di almeno cm. 60 del filo esterno della parete" sia modificata in: " della larghezza della muratura ponendo l'infisso al filo interno della muratura".

Si ritiene che la variante debba comunque essere sottoscritta da tecnico abilitato.

IL PRESIDENTE DELLA C.B.A.
Arch. Francesco R. Manfredi - Selvaggi

REGIONE MOLISE
-7 LUG 2003
Prot. n. 5838

Estensore minuta
Responsabile Ufficio
Dirigente Responsabile Sezione

ii,
ii,
ii,



24.05.01

Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

De C. S. ...

Seduta del 17 MAG. 2001

Deliberazione n. 522

OGGETTO:

COMUNE DI CASALCIPRANO. RETTIFICA AL PUNTO 4, LIMITATAMENTE ALLA ZONA "A", DELLE N.T.A. - APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

riunitasi il giorno 17 MAG. 2001 nella sede dell'Ente con la presenza dei Sigg.:

REGIONE MOLISE
 Direzione Generale IV
 della Pubblica Amministrazione e dello Casa
 24 MAG. 2001
 Prot. n. 3227

- | | | |
|------------------|----------|----------------|
| 1) DI STASI | Giovanni | PRESIDENTE |
| 2) RUTA | Roberto | VICEPRESIDENTE |
| 3) CEA | Natalina | ASSESSORE |
| 4) DELLA FAZIA | Elda | " |
| 5) DE MARCO | Vincenzo | " |
| 6) DI BARTOLOMEO | Luigi | " |
| 7) PAGLIONE | Candido | " |

Pres. Ass.

X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	

Sett. Gest. Urb.
23 MAG. 2001
DIRETTORE GENERALE
(Ing. Vincenzo Di Grezia)

SEGRETARIO: Paolo de STEFANO

HA DECISO

Per ricezione
24.05.01

quanto di seguito riportato sull'argomento di cui all'oggetto (facciate interne):

esidenza/Assessorato Direzione Generale IV Settore Gestione Urbanistica
presente proposta di deliberazione è stata istruita e redatta dalla Struttura diretta dal sottoscritto Responsabile di Settore, che esprime parere favorevole ordine alla legittimità della stessa, anche ai fini dell'art. 60, primo comma della L.R. 3 dicembre 1977, n. 44.

ampobasso, li 15.05.01

L'istruttore Amministrativo

Di Giovanni ...

Il Dirigente Responsabile
di Sezione

Di ...

V. Il Direttore Generale
Ing. V. Di Grezia

[Signature]

Settore Ragioneria Generale

ensi dell'art. 42 della L.R. del 3.12.1977, n. 44 l'impegno di spesa di cui al presente atto è stato preregistrato a carico del bilancio regionale dal sottoscritto Responsabile del ore di Ragioneria Generale, che assume la personale responsabilità dell'esatta imputazione e della regolarità contabile della spesa stessa.

titolo Eserc. Es/Impegno Importo Data

Il Responsabile dell'istruttoria

Il Responsabile del Settore

PREMESSO che, con deliberazione consiliare n. 6 del 02.04.2001, il Comune di Casalciprano ha rettificato, limitatamente alla zona "A", il punto 4 delle N.T.A., approvato con atto di G.R. n.1454/2000, dove, per mero errore di trascrizione, ravvisato in fase di applicazione delle norme stesse, era stato indicato "...di cui all'art. 31 lettere a, b, c e della citata legge 457" anziché "...di cui all'art. 31 lettere a, b, c, e d della citata legge 457";

DATO ATTO che presso il competente Settore Regionale Gestione Urbanistica è stata espletata l'istruttoria di rito; formalizzata nel parere urbanistico n. 20 del 07.05.2001 - positivo - nella considerazione che la rettifica operata è stata effettivamente determinata da mero errore materiale e che, in ogni caso, la tipologia di interventi definiti dalla lettera "d" del citato articolo 31 della legge 457/78 non contrasta con il principio informatore posto a base della normativa tecnica stabilito per la zona "A";

RITENUTO che non ricorrono motivi ostativi all'approvazione della rettifica proposta;

VISTA la legislazione urbanistica vigente;

VISTI i DD.PP.RR. n. 8/72 e 616/77;

VISTO l'art. 4 della L.R. 7/73;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

UNANIME DELIBERA

- di approvare la rettifica al punto 4 delle N.T.A., limitatamente alla zona "A", del Comune di Casalciprano, come indicato nella delibera di C.C. n. 6 del 02.04.2001, che di seguito si riporta:
"...di cui all'art. 31 lettere a, b, c, e d della citata legge 457";



ALLEGATI ATTI
IL SEGRETARIO

di Stefano