

REGIONE MOLISE
 Assessorato Regionale alle politiche del territorio
 Approvato con deliberazione di Giunta Reg.le
 n. 802 del 31.5.99
 P.C.C. II - 8 GIU. 1999

COMUNE DI TAVENNA
 PROVINCIA DI CAMPOBASSO



IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE

[Handwritten signature]

<i>PROGETTO DI VARIANTE AL</i> PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE		Allegato 3
OGGETTO	NORME DI ATTUAZIONE	
PROPRIETA'	COMUNE DI TAVENNA	
PROGETTISTA	ARCH. LUIGI DI LENA	
Adeguamento	Rapporto	Data <i>Luigi Di Lena</i>

Approvata con Delibera Consiliare n. 12 del 11/06/99

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]
 DE LUCA



IL SINDACO

[Handwritten signature]
 TAVENNA

SEZIONE STRUTTURALE
 n. 12 del 3-11-99
 IL RESPONSABILE
[Handwritten signature]

NORME DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

GENERALITA'

Il territorio del Comune di Tavenna è stato diviso in zone territoriali omogenee: A, B, C, D, E, F, G, H.

Valgono in tali zone le norme previste dal precedente P. di F. salvo gli adeguamenti previsti dalla presente variante.

Per una più pratica consultazione si riportano le vecchie norme integrate dalle nuove.

ZONA "A"

La zona omogenea "A" è il nucleo centrale, a forma pressochè rettangolare, del centro urbano e si estende per un'area di circa 12.000 mq.. Le costruzioni sono in pietra lavorata e le strade di detta zona non superano i cinque metri di larghezza.

In tale zona non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo interventi di risanamento conservativo in cui la densità edilizia fondiaria, l'altezza e la distanza tra i fabbricati non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico.

Nella zona "A", nel caso di edifici fatiscenti (da documentare fotograficamente) o carenti ai fini igienico-sanitario in cui non sia possibile un normale intervento di risanamento, il Sindaco può consentire, in deroga, l'abbattimento totale dell'edificio e la ricostruzione dello stesso purché la densità fondiaria sia uguale a quella preesistente o comunque non deve superare i 5,00 mc/mq, l'altezza massima non deve superare quella degli edifici circostanti e le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle che intercorrevano prima dell'intervento.

Nel caso di rifacimento dei tetti si obbliga l'uso dei coppi. Dovranno altresì essere preservati i manufatti in pietra (portali, mensole, fregi, ecc.) che compongono le facciate. Nella creazione di nuove aperture si fa obbligo dell'uso di elementi in pietra locale o similare.

ZONA "B"

L'area territoriale omogenea classificata "B" comprende le altre parti del territorio parzialmente edificate ed è stata suddivisa in due sottozone: B1 e B2.

La zona B1 comprende la parte di agglomerato urbano attiguo alla zona "A", con tipologie e caratteristiche simili a quest'ultima, ma di più recente realizzazione. La zona B1 si estende per circa 28.000 mq. ed è quasi del tutto edificata tranne una piccolissima parte, del tutto trascurabile.

Nella zona "B1" è ammessa la sola ristrutturazione ed eventuale sopraelevazione di fabbricati esistenti, l'altezza massima non deve superare quella degli edifici preesistenti circostanti e comunque non superiore a m. 10,50.

La zona B2 è la parte del territorio parzialmente edificata e si estende per circa 68.000 mq.

Detta zona è fornita di tutti i servizi primari.

—E' ammessa la costruzione di case unifamiliari, plurifamiliari e a schiera.

Nel caso di queste ultime, i fronti continui non devono superare, compresi eventuali arretramenti, ml. 60,00.

La densità fondiaria consentita è di 2,40 mc/mq, con un rapporto di copertura non superiore a 0,60 dell'area del lotto.

Il numero dei piani consentiti è di 3 più eventuali seminterrati e l'altezza non deve comunque superare m. 10,50.

La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a m. 10,00 o in rapporto all'altezza di H e quella dai confini non minore di H/2 ed in assoluto a metri 5,00.

Sia nella zona B1 che nella B2 è consentita la trasformazione di edifici mediante demolizione e ricostruzione, purchè il volume da realizzare sia contenuto nei limiti di densità di 5,00 mc/mq oppure nei limiti del 70% della densità preesistente.

<
* Per la zona B2, in caso di sopraelevazioni di abitazioni esistenti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, resterà invariata la deroga al rapporto plano-volumetrico rispetto al vigente P. di F. e comunque l'altezza massima a sopraelevazione ultimata non deve superare quella prevista nella zona (metri 10,50).

Nella zona B2 è ammessa la costruzione a confine nel rispetto delle norme del Codice Civile e, nel caso di lotti interclusi, il Sindaco può rilasciare la concessione in deroga al rapporto di copertura e alla densità fondiaria.

Gli edifici della zona "B" possono essere adibiti a locali di categoria A2 (vedi Regolamento Edilizio) e a piccole attività artigianali purchè non inquinanti secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica o da un suo delegato.

Ai fabbricati della zona B2, lungo "Strada del Sole" e adiacenti alla zona G, è consentita la realizzazione di volumi tecnici annessi alle abitazioni in deroga alle distanze tra zone omogenee e comunque non inferiore a quelle previste dal Codice Civile.

ZONA "C"

L'area territoriale omogenea classificata "C" comprende le zone di espansione del territorio comunale destinate a nuovi complessi residenziali.

Anche la zona "C" è stata suddivisa in due sottozone: C1 e C2.

La zona C1 è destinata all'edilizia economica e popolare per l'applicazione della legge n. 167/1962. La normativa è riportata negli elaborati inerenti il vigente Piano di Zona.

La zona C2 di espansione, senza l'obbligo della lottizzazione, è soggetta alle seguenti norme generali:

- l'indice fondiario è di 1,50 mc/mq;*
- il rapporto di copertura non deve superare lo 0,40 dell'area del lotto;*
- l'altezza massima è di m. 10,50;*
- la distanza tra i fabbricati non deve essere minore di m. 10 ed in rapporto all'altezza non inferiore ad H;*
- la distanza dai confini, in rapporto all'altezza H/2 e in assoluto m. 5,00;*
- il lotto minimo è di mq. 600;*
- il numero dei piani consentiti è di 3 più il seminterrato.*

Nel caso di costruzioni a schiera non sono consentiti fronti continui, compresi gli eventuali arretramenti, superiori a m. 60,00.

Anche nella zona C2, così come nella zona B, gli edifici possono essere adibiti a locali di categoria A/2 (vedi Regolamento Edilizio) ed a piccole attività artigianali.

In tale zona resta fermo l'obbligo da parte dei proprietari di cedere gratuitamente al Comune, con atto pubblico, le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture in ragione di 18,00 mq. per ogni 100 mc. di volume realizzato fuori terra, in via prioritaria, nelle aree previste dal presente Piano (zona F); in alternativa, i proprietari hanno l'obbligo di corrispondere al Comune la cifra equivalente al costo dell'area, determinato di anno in anno dallo stesso Comune.

ZONA "D"

La zona "D" è destinata ad edifici ed attrezzature per impianti produttivi.

E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini, depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tale zona sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere o natura.

Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica o da un suo delegato in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 3,00 mc/mq di cui 0,50 mc/mq, comunque non superiore a mc. 750, destinato per l'edificazione di abitazione per il titolare e/o personale dipendente; il lotto minimo è di mq. 1200 ed il rapporto di copertura non deve essere superiore a 0,50 della superficie del lotto.

Tutta la normativa dettagliata della zona "D" sarà successivamente riportata negli elaborati inerenti il Piano Attuativo.

ZONA "E"

L'area territoriale omogenea classificata "E" comprende tutte le parti del territorio destinate ad uso agricolo o boschivo; pertanto tutte le aree o zone non definite come residenziali, industriali, di interesse generale, etc. sono agricole.

In tali zone sono consentite costruzioni con indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq (per la parte destinata all'abitazione) ed un'altezza max di m. 7,50.

La distanza degli edifici non deve essere inferiore a metri 10,00, quella dai confini non minore di metri 5,00.

Non è fissato l'altezza max per i fabbricati a destinazione esclusivamente rurale quali: stalle, serre, silos, fienili, rimesse attrezzi agricoli, etc., mentre l'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0,12 mc/mq.

Per i fabbricati a destinazione esclusivamente rurale la distanza dagli edifici e dalle strade non deve essere inferiore a m. 10,00 o ad H nel caso in cui superino un'altezza di m. 10,00; quella dai confini non deve essere inferiore ad H/2 ed in assoluto a m. 5,00.

Nel caso di realizzazione di aziende zootecniche ad uso commerciale-industriale, fermo restando gli indici di fabbricabilità e le distanze dai confini suesposti, possono essere ubicate ad una distanza non inferiore a m. 1000,00 dal perimetro del centro abitato.

Per l'edificazione è consentito l'asservimento di una o più particelle di terreno, anche se non contigue fra loro e con il lotto proposto, purchè ricadano nella zona rurale del territorio del Comune.

Il lotto minimo non può essere inferiore a mq. 1000,00 e la superficie da asservire, per la parte da destinare alla residenza, non può essere superiore, compresa la superficie del lotto su cui avviene l'intervento, a mq. 15000,00; mentre per i manufatti a destinazione esclusivamente rurale non vengono posti particolari vincoli per l'asservimento.

(A) Nella zona "E" è consentita inoltre la costruzione di edifici da adibire alla raccolta, trasformazione, commercio dei prodotti agricoli e ad attività di servizio. Anche questi edifici hanno un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,12 mc/mq.

Nella zona "E" è consentita la realizzazione di opere pubbliche, senza necessità di variante al presente P. di F., quali: strade, impianto di depurazione, discariche, cabine Enel e quant'altro di pubblica utilità.

ZONA "F"

La zona "F" comprende quelle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ed è suddivisa in F1, F2 e F3.

Per le zone F1 ed F2 l'indice di fabbricabilità fondiaria consentito è di 2,00 mc/mq.

- la distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore ad H e in assoluto a m. 10,00;

- la distanza dai confini di pertinenza non deve essere minore ad H/2, in assoluto a m. 5,00;

- il rapporto di copertura non deve superare lo 0,40 dell'area del lotto.

L'area scoperta deve essere adibita a parcheggio e giardino, con eventuali alberi di alto fusto.

La zona F3 è destinata a parcheggi.

ZONA "G"

Tale zona è interamente inedificabile. Sono classificate zone G tutte le aree destinate a verde di rispetto.

- (1) per "attività di servizio" s'intendono quelle attività sociali ed economiche, pubbliche e/o private, esplicitate a mezzo di idonee localizzazioni, comunicazioni, strutture, atte a consentire i processi insediativi e produttivi di una comunità, quali, ad esempio, distributore di benzina, ristorante, bar, pub, officina meccanica, autocarrozzeria, vapoformo, negozi di ogni genere, laboratori artigianali, ecc. (Vedi delibera di Consiglio Comunale N. 5 del 19.01.2001).



COMUNE DI TAVENNA
 PROVINCIA DI CAMPORASSO

per 22 LUG. 2011

Proc. n. 3221

Cont. *100* *9*

X UTC

Arch. DI LENA LUIGI

Spett.le COMUNE DI TAVENNA
 Viale Regina Elena n. 8/A
 86030 Tavenna (CB)

OGGETTO: Interpretazione autentica programma di fabbricazione approvato con
 Deliberazione Consiliare n. 12 del 19/03/1998

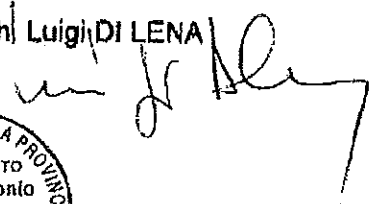
In riferimento all'oggetto ed alla richiesta inoltrata per vie brevi dal Responsabile del Servizio Vice Sindaco Beniamino circa l'interpretazione autentica relativa alla all'asservimento, in zona agricola E, di una o più particelle di terreno, appartenenti a proprietari diversi, previa presentazione di atto pubblico di asservimento;

Con la presente viste le Norme di Attuazione del Programma di Fabbricazione per la Zona E che testualmente recita per l'edificazione è consentito l'asservimento di una o più particelle di terreno anche se non contigue fra loro e con il lotto proposto, purchè ricadano nella zona rurale del territorio del Comune;

Considerato che pertanto non viene esclusa la possibilità che detto asservimento venga fatto con terreni di altra proprietà, il sottoscritto Arch. Luigi DI LENA in qualità di tecnico incaricato della redazione del succitato Programma di Fabbricazione, attesta la possibilità di poter asseverare particelle di proprietà diverse purchè sia stipulato con atto pubblico.

IL TECNICO

Arch. Luigi DI LENA




ZONA "H"

In tale zona sono consentiti restauri ed ampliamenti in funzione dell'aggiornamento tecnologico dell'impianto senza ulteriore realizzazione di residenze. Non vengono posti particolari vincoli, salvo i seguenti:

- la distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore ad H e in assoluto a m. 10,00 tra pareti finestrate;
- la distanza dai confini di pertinenza non deve essere minore ad H/2, in assoluto a m. 5,00;
- il rapporto di copertura non deve superare lo 0,30 dell'area del lotto.

STRADE

Per le definizioni di componenti stradali e la classificazione delle stesse, nonché le distanze di rispetto, ci si dovrà attenere a quanto previsto dal D.I. dell'1.04.1968, n. 1404 ed al successivo D.P.R del 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Si riporta uno schema semplificato:

FASCE DI RISPETTO

CATEGORIE	Tipo "A"	Tipo "B"	Tipo "C"	Tipo "D"	Tipo "E"	Tipo "F"
1) EDIFICI						
Fuori dai centri abitati	60	40	30	—	—	20 (1)
Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili con PF o con PF vigente	30	20	10	—	n.s.	10
Dentro i centri abitati	30	—	—	20	n.s.	10
Dentro i centri abitati in assenza di PF	30	—	—	20	20	10
2) MURI DI CINTA						
Fuori ai centri abitati	5	5	3	3	n.s.	2
Dentro i centri abitati	3	—	—	2	n.s.	2
<p>Note</p> <p>Tipo "A" = Autostrade Tipo "B" = Extraurbane Tipo "C" = Extraurbane secondarie</p> <p>Tipo "D" = Urbane di scorrimento Tipo "E" = Urbane di quartiere Tipo "F" = Locali</p> <p>n.s. = non stabilite (1) = 10,00 mt. per le strade vicinali ed interpoderali</p>						

Gli arretramenti minimi delle costruzioni dalla sede stradale del tipo "E" (marciapiedi compresi) destinate al traffico dei veicoli, per strade interne al perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti da Programma di Fabbricazione sono determinati come segue:

per la zona B

- m. 3,00 per strade di larghezza fino a m. 5,00;
- m. 5,00 per strade di larghezza superiore a m. 5,00;

Nel caso di edificazione su lotto intercluso tra due fabbricati già esistenti o per sopraelevazioni è possibile derogare da tali distanze per conservare il perfetto allineamento tra i fabbricati considerati.

per la zona C1

- tutta la normativa sarà riportata successivamente sugli elaborati inerenti il Piano di Zona;

per la zona C2

- distanza non inferiore a m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00
- distanza non inferiore a m. 7,50 per strade di larghezza comprese tra m. 7,00 e m. 15,00
- distanza non inferiore a m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

per la zona D

- tutta la normativa sarà riportata successivamente sugli elaborati inerenti il Piano Attuativo.

per la zona F

- distanza non inferiore a m. 10,00.

Le nuove strade comunali dovranno avere una larghezza della carreggiata (ove possibile) di m. 7,00 + 2,00 di marciapiedi per lato.

I muri di cinta, prospicienti strade del tipo "E" con marciapiedi già esistenti, possono essere costruiti a confine; in assenza di questi ad una distanza non inferiore a m. 2,00.

PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1,00 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione.

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive e a verde pubblico devono prevedere una dotazione di area aggiuntiva per parcheggi pari al 10% della superficie totale.

Nel caso di edifici pubblici, quindi, le aree destinate a parcheggio sono computate come somma di quelle indicate ai commi 1 e 2 del presente paragrafo.

DISTANZE DALLE ZONE OMOGENEE

Qualsiasi nuova costruzione deve rispettare le distanze dai confini delle zone omogenee; tali distanze non devono essere inferiori ad $H/2$ in rapporto all'altezza e in assoluto a m. 5,00, salvo per le zone omogenee confinanti con le zone E.

In tali zone è ammessa la costruzione a confine, mentre per i fabbricati della zona rurale, su lotti confinanti con le altre zone omogenee, le distanze non devono essere inferiori a m. 10,00 e in assoluto ad H.