COMUNE DI JELSI

CAMPOBASSO

COPIA

GIUNTA REGIONALE DEL MOLISE

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4559 del 2.11.79

Campobasso, li 19 DIC. 1979

Il Segretario f.to D'Antonio

Il Presidente f.to [illegible]

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Campobasso, li 19 DIC. 1979

Il Segretario

REGIONE MOLISE
ASSESSORATO URBANISTICA
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. 1603 del 29-3-78

Il Dirigente della Sezione Urbanistica

GIUNTA REGIONALE DEL MOLISE SEGRETERIA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO

(legge 6-8-1967, n. 765)

VARIANTE

Adottata con delibera consiliare n. 77 del 19-12-1977

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornata in conformità delle prescrizioni della 3ª Commissione Consiliare (n. 49 del 21.7.78) e del deliberato Comunale n. 24 del 22.9.78.

IL SINDACO

Corrado Cafarelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI JELSI Campobasso

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

28 GEN. 1979

Visto: IL SINDACO

Allegato 7

Campobasso, 10 NOV. 1977

IL PROGETTISTA

(ing. L. Piedimonte)

L. Piedimonte

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI JELSI.-

VARIANTE.-

NORME DI ATTUAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE.-

Così come previsto dal D.M. 2 Aprile 1968 il territorio del Comune di Jelsi é 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 di risanamento e restauro

Tale zona coincide con il nucleo più antico di Jelsi. In essa è prevista, per le nuove costruzioni, una densità media di fabbricazione minore o uguale al 50% della densità media esistente e comunque non superiore a 5 mc/mq. L'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella degli edifici storico-artistici esistenti nelle immediate vicinanze. Per gli edifici da risanare è consentita una volumetria minore o uguale a quella degli edifici preesistenti esclusa quella di sovrastrutture recenti difformi dalle caratteristiche ambientali. La distanza dagli edifici vicini deve essere maggiore o uguale a quella preesistente.

ZONA B di completamento edilizio

In detta zona è consentita la costruzione di edifici con le caratteristiche e le norme rilevabili dalla tabella dei tipi edilizi.

Si precisa, inoltre, che:

- E' possibile derogare dal limite di 3 mc/mq. stabilito per l'indice di fabbricabilità fondiaria, nei casi di sopraelevazioni, per le quali è consentito il raggiungimento dell'altezza dei fabbricati adiacenti..la stessa deroga si consente nei casi di demolizione e ricostruzione purchè detta densità re=

sti contenuta nel limite massimo del 70% delle densità fondiarie preesistenti.

- E' consentita la costruzione a confine nei casi di lotti interclusi e nei casi in cui la nuova costruzione viene a sorgere in aderenza a fabbricati già esistenti edificati a confine.

- Nelle zone di completamento, perimetrate da un bordo tratteggiato nella planimetria della zonizzazione del centro urbano, è vietata la edificazione sulle aree contenute all'interno di detto tratteggio. Comunque tali superfici sono computabili ai fini della determinazione della densità fondiaria e per il calcolo dei volumi realizzabili.

ZONA C di nuova espansione

In detta zona è consentita la costruzione di edifici isolati o a schiera, col vincolo di lottizzazione semplice o convenzionata e con le norme di cui alla tabella dei tipi edilizi. Le lottizzazioni dovranno comprendere superfici non inferiori a 10.000 mq. o comprendere tutta la zona se questa è di superficie minore.

ZONA C1 per l'edilizia economica e popolare

Le norme per detta zona sono le stesse di quelle previste per la zona C di nuova espansione.

In particolare l'edificazione nelle zone C1 è subordinata alla predisposizione ed approvazione dei piani di zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 ed alle norme contenute nella Legge n. 10 del 28.1.1977.

L'estensione delle zone C1 è pari all'incirca al 50% di tutte le superfici destinate a nuova espansione.

ZONA D industriale

Per le norme relative a tale zona si veda la tabella dei tipi edilizi.

ZONA D1 turistico alberghiera

Sono consentiti in tale zona solo insediamenti di carattere turistico-alberghiero e di ristoranti. Per le norme da verificare si rimanda alla tabella dei tipi edilizi.

ZONA E rurale

Tale zona abbraccia tutto il territorio comunale che non è stato compreso nelle aree definite nella zonizzazione.

Le norme di attuazione sono quelle riportate nella tabella dei tipi edilizi con la precisazione che, a causa dello eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria, la superficie messa a disposizione potrà essere conteggiata sommando quella di vari appezzamenti dello stesso proprietario, purchè il lotto su cui dovrà sorgere il nuovo fabbricato sia esteso per almeno mq. ~~1.000~~ 2000. Per i fabbricati rurali non adibiti ad abitazioni quali stalle, fienili, ricovero attrezzi, etc. è consentita la realizzazione di edifici con densità a norma dell'edilizia rurale per annessi.

ZONA F di servizi generali

Le norme di attuazione relative a tale zona possono rilevarsi dalla tabella dei tipi edilizi.

Questa zona è riservata a tutti i servizi di interesse pubblico quali: attrezzature scolastiche e sportive; attrezzature sociali, culturali e ricreative (centri sociali, cinema, etc.); attrezzature sanitarie (ambulatori); uffici pubblici (sede comunale, uffici postali etc.); mercati; aree per fiere; mattatoi; attrezzature per i trasporti (stazioni di autolinee, distributori di benzina); Chiese e servizi di carattere religioso; etc.

ZONA G di rispetto cimiteriale

Per tale zona sussiste il vincolo della inedificabilità.