



16 GEN. 1986

# COMUNE DI CAMPOBASSO

IL TECNICO  
Geom. Antonio NIRO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE GENERALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I PROGETTISTI :

DOTT.ARCH. DONATO AMATURO  
DOTT.ING. ENRICO DE CAPOA  
DOTT.ING. GIUSEPPE TARDELLA

DATA :  
APRILE 1969

## ZONE H: CENTRO DIREZIONALE

Tale zona è suddivisa in due sottozone (H1 e H2)

Per entrambe le sottozone è vietato qualsiasi intervento edilizio, che non si limiti alla sola necessaria manutenzione degli stabili esistenti, in attesa della redazione ed approvazione dei Piani Regolatori Particolareggiati.

Qualsiasi costruzione, demolizione, ricostruzione dovrà rispettare tutte le norme e le dimensioni riportate negli elaborati dei Piani Particolareggiati.

L'utilizzazione edilizia, nell'ambito di entrambe le sottozone, viene fissata al ~~30%~~<sup>40%</sup> di tutta l'estensione, mentre il rimanente ~~70%~~<sup>60%</sup> delle aree deve essere destinato a strade, piazze e parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi di quartiere.

L'indice di fabbricazione territoriale non deve superare ~~1,3~~<sup>1,5</sup> mc/mq; l'indice di fabbricazione fondiaria non deve superare quindi i 10 mc/mq., fermo restando il rispetto dell'art. 5, comma secondo, del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16 aprile 1968.

Le aree edificabili devono essere destinate alla costruzione di:

- uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali e comunali o sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali e di beneficenza d'interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- sedi e rappresentanze di società, banche ed istituti;
- uffici privati;
- grandi magazzini di vendita;
- edifici per attività culturali e ricreative;
- servizi vari d'interesse cittadino;
- attrezzature ricettive;
- abitazioni nella misura di cui appresso.

Delle aree destinate all'edificazione la percentuale di utilizzazione deve essere per edifici di abitazione:

- non più del 30% dell'area edificabile nelle sottozone H1;

- non più del 60% dell'area edificabile (computando in detta percentuale anche le aree già eventualmente edificate ad uso abitazione) nella sottozona H2.

I Piani Regolatori Particolareggiati dovranno individuare i comparti di attuazione.

La realizzazione dei singoli comparti secondo le indicazioni contenute nei Piani Regolatori Particolareggiati avverrà o per iniziativa comunale o per iniziativa privata. Nel primo caso il Comune, formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi della facoltà concessagli dall'art. 18 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro dei singoli comparti a costituire - entro un termine prefissato - un consorzio il cui scopo sarà quello di realizzare il comparto stesso distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione, a norma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765.

Nel secondo caso mediante progetti di lottizzazioni planovolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree ricadenti nel comparto - da soli o riuniti in consorzio - ed il Comune.

- Zona I - Industria.

Tali zone comprendono le aree destinate alla industria del P.R.G. 1954 ed il nuovo comprensorio ubicato all'estremo limite del territorio comunale alla confluenza della SS. n° 87 con la nuova strada del "Vallone Ingotte".

- Mod. 1/100 con deliberazione Consiglio Reg. n. 155 del 21-4-75 per  
l'approvazione del C. C. con deliberazione n. 60 del 6-1-75  
fidejussoria in tutto in un'unica inf. 3.000 )

ART. (24)

## ZONE N: AGRICOLE

Nelle zone agricole sono consentiti fabbricati ad uso di abitazione ed edifici necessari per la conduzione agricola. In essa si prescrivono le seguenti norme:

- 1) L'indice di fabbricazione fondiaria è di 0,03 mc/mq. per gli edifici residenziali, di 0,07 mc/mq. per gli edifici di servizio agricolo (quali stalle, ricovero attrezzi, silos da foraggio, ecc.);
- 2) ~~1) I lotti non devono essere inferiori a mq. 5.000;~~
- 3) l'altezza degli edifici non deve superare il valore di metri 7,50; può essere consentita una maggiore altezza soltanto per qualche impianto speciale per l'agricoltura;
- 4) le costruzioni devono distare da qualsiasi confine del lotto non meno di metri 5,00. Comunque la distanza tra edifici prospicienti, anche se compresi nello stesso lotto, non deve essere inferiore a metri 10,00;
- 5) le costruzioni devono distare dal ciglio delle strade nella misura stabilita dal D.M. 1 aprile 1968, previsto dall'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n° 765.

Nelle zone agricole possono essere anche consentiti edifici di servizi agricoli collettivi e di interesse collettivo (quali cantine sociali, frantoi, caseifici, centri di raccolta dei prodotti agricoli, ecc.); per tali edifici l'indice di fabbricazione fondiaria è di ~~0,07~~ <sup>0,03</sup> mc/mq. e valgono tutte le altre prescrizioni del presente articolo.

- (2) 2) In considerazione del notevole fenomeno di polverizzazione delle proprietà contadine per cui l'azienda risulta costituita da una pluralità di piccole particelle di estensione molto limitata, l'impedimento è consentito su ciascuna delle particelle, fermo restando il criterio che la realizzazione complessiva non deve superare il volume rapportato alla estensione della intera proprietà appartenente al nucleo familiare - l'intera proprietà investita del volume realizzato con l'applicazione dell'indice di fabbricazione pari a 0,03 mc/mq. della stessa vincolata con l'obbligo di transizione.

## NORMATIVA PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

- 1) - Nel caso di una sola costruzione si possono sfruttare tutte e 2 gli indici 0,03 e 0,07;
- 2) - Nel caso di 2 o più costruzioni gli annessi e le abitazioni vanno ubicate in costruzioni separate;

Resta inteso che per gli annessi vale il vincolo di destinazione previsto dall'art.10 comma 3 della legge n.10.-

Di Francis  
New Orleans  
Louisiana  
Superior  
New York  
Albany  
Florida  
A. M. S. S.  
May