

COPIA

COMUNE DI ORATINO

(PROV. CAMPOBASSO) CONSIGLIO REGIONALE DEL MOLISE TERZA COMMISSIONE PERMANENTE

Approvato nella seduta del 2-8-81 parere n. 14

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE MOLISE ASSESSORATO URBANISTICO 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. 2259 del 23-5-1981

VARIANTE

ALLEGATI

- 1 RELAZIONE
2 COROGRAFIA
3 ZONIZZAZIONE
4 TABELLA DEI TIPI EDILIZI
5 REGOLAMENTO EDILIZIO
6 CENTRO STORICO INDIVIDUAZIONE ZONE DI RECUPERO

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA DR. ING. RENATO LEMMO - C. BASSO VIA G. D'ORAZIA N. 13

CAMPOBASSO LI 13 DIC. 1980 IL PROGETTISTA DR. ING. RENATO LEMMO

CENTRO STORICO

Tale zona comprende il nucleo originario del paese, cioe quella parte di strutture urbane dove il maggior numero degli edifici, pur non presentando particolari caratteristiche di valore artistico, risalgono ad epoca anteriore al 1860.

Nel centro storico sono state individuate tutte le aree dove sono possibili interventi di ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, esse sono individuate con tratto in rosso, diversamente in questa zona sono consentite esclusivamente operazioni di consolidamento e restauro conservativo ristrutturazione interna, demolizione e ricostruzione per singole abitazioni o interni isolati.

a) Consolidamento - Per opere di consolidamento sono da intendersi quelle indispensabili ad assicurare la stabilita dell'edificio e riguardanti: fondazioni, strutture portanti, coperture, ecc., e che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture originarie dell'edificio.

b) Restauro e risanamento conservativo - Sono quelle opere tendenti alla conservazione dell'edificio nella sua unita formale-strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni degradanti.

Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno, quanto l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilita.

c) Ristrutturazione interna - Per opere di ristrutturazione interna, sono da intendersi quelle indispensabili a rendere l'edificio funzionale ed abitabile secondo i dettami sociali ed igienici.

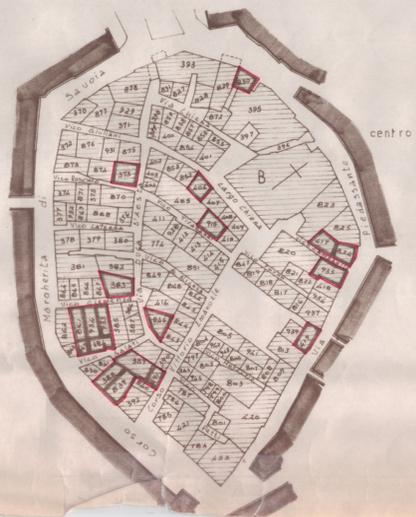
E' consentita la riorganizzazione degli ambienti interni, vani, scale, corridoi, servizi, ecc.; e' consentita l'apertura di nuove luci o vedute, la realizzazione di servizi o di nuovi servizi interni, quando ricorrano condizioni di vita precarie ed anti-igieniche quali insufficienza di luce ed aria, mancanza o inefficienza dei servizi igienico-sanitari, a condizione che non venga danneggiato l'ambiente strutturale-architettonico-estetico degli edifici, e siano usati materiali non in contrasto con quelli preesistenti; in particolare sono da escludersi quei manufatti quali intonaci colorati od artificiali, infissi ringhiere e simili in ottone, alluminio ecc., marmi e travertini, persiane colorate, elementi di copertura in materiali artificiali ed a colori vivaci; sono invece consentiti intonaci rustici bianchi o grigi, infissi in legno naturale, ringhiere in ferro semplicemente lavorato, stipiti ed architravi per le aperture in pietra, persiane di colori chiari, coperture in tegole o coppi in terracotta o cemento di colore variabile tra il rosso ed il marrone.

d) Demolizione e ricostruzione - Nelle operazioni di demolizione e ricostruzione, e' consentita una densita edilizia di zona e fondiaria non superiore a quella preesistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico. Potranno inoltre essere consentiti adattamenti a nuove destinazioni d'uso, qualora siano compatibili con il carattere urbanistico-edilizio, oltre che storico-artistico dell'edificio o del complesso di edifici, sempre che non contrastino con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi. Sopraelevazioni, ampliamenti e nuove costruzioni, potranno essere previste esclusivamente con l'adozione di un piano di recupero degli immobili e degli isolati, comunque esteso a tutta la zona.

CENTRO STORICO interventi di recupero

individuazione delle aree d'intervento scala 1:200

- profili di gronda di sopraelevazione
interventi di costruzione, ampliamento e sopraelevazione
opere di consolidamento e restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, demolizione e ricostruzione.
* numeri civici non rilevabili



centro storico scala 1:1000

