

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI
CASTEL CASTAGNA

Norme urbanistico - edilizie di attuazione del P. di F.

ESPANSIONE 1991

Spazio prevista	Incrementi 1961 - 91	Fabbisogno vani 1991	40/mq. ab.	20/ mq. ab.	24/mq. ab.	80/mq. ab.
			Residenza	Servizi	Strade e parcheggi	TOTALE
1991		303				
395	248	mc. 25.000	10.000	5.000	5.000	20.000

Densità territoriale media 150 ab/Ha

(Le superfici di cui sopra vanno aumentate del
 20-25% per il fabbisogno di aree per residenza
 turistica)

Geom. Francesco Ellerlein

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI

CASTEL CASTAGNA

- a) L'esecuzione del programma di fabbricazione avverrà esclusivamente mediante piani di lottizzazione convenzionati e sempre mediante il rispetto di zona di linea e di vincolo indicati nelle planimetrie dettagliate in scala 1:2000 e 1: 10.000 -
- b) Le caratteristiche di ciascuna zona sono stabilite dalle norme convenute negli articoli che seguono .

ART. 1 - ZONA AGRICOLA -

Tale zona comprende tutto il territorio comunale ad eccezione di quello compreso nelle zone diversamente denominate nei seguenti articoli:

In tale zona oltre alle costruzioni necessarie alle esigenze del fondo sono consentite abitazioni sparse nella misura di 0,03 mc. a mq. -

Art. 2 - ZONE VERDI -

Verde pubblico.

Questa zona prevede le seguenti classi;

- a) Giardini pubblici. E' consentita la costruzione di attrezzature di gioco e chioschi con massimo di mq. 2 per ogni 800 mq. di giardino.
- b) Parchi pubblici - E' vietata qualsiasi costruzione fissa.
- c) Boschi pubblici - Consentiti solo sentieri pedonali con esclusione di qualsiasi costruzione.
- d) Prati su cui è vietata qualsiasi costruzione.
- e) Piazzale per fiere e mercati, a prato. E' ammessa la costruzione di pensiline amovibili con un massimo di mq. 4 per ogni 100 mq. di piazzale -
- f) Verde con attrezzature sportive per l'atletica e per i giochi .
- g) Verde privato. In questa zona è vietata qualsiasi costruzione in superficie.

Art. 3 - ATTREZZATURE COLLETTIVE -

area destinata ad attrezzatura pubblica.

Sono destinate ai servizi generali:

- a) Impianti annonari (mattatoio, magazzini generali) .
- b) Attrezzature sanitarie (ospedali, convalescenziari ecc.) .
- c) Impianti per l'istruzione elementare, media superiore .
- d) Cimiteri.

Le costruzioni destinate a tali servizi debbono essere circondate da spazi verdi e non superare l'indice di fabbricabilità di mc. 2 per ogni mq. riferito alla superficie del lotto.

Il loro distacco dai confini dovrà essere quello stabilito per le zone residenziali con le quali confinano, ove queste esistano, e comunque mai inferiore a m. 5 .

Di norma la loro altezza non dovrà superare quella massima stabilita per le zone residenziali circostanti. Si potrà superare tale altezza quando ragioni strettamente funzionali lo impongono.

Art. 4 - CENTRO STORICO -

Salvo gli edifici vincolati, tutti gli edifici compresi in questa zona possono subire trasformazioni, o rifacimenti, ^{o ricostruzioni} mantenendo però lo stesso volume preesistente. Non è consentita l'edificazione nei cortili ed orti .

Gli interventi in tale zona dovranno avvenire esclusivamente a mezzo di più lottizzazioni convenzionate previo uno studio unitario e particolareggiato di tutta la zona che l'Amministrazione si impegna di approntare non appena approvato il programma di fabbricazione.

Art. 5 - ZONA RESIDENZIALE -

(espansione dell'aggregato urbano e frazionale)

Tutte le frazioni e tutte le suddette zone di espansione dell'aggregato urbano saranno oggetto di lottizzazione convenzionale e avranno le seguenti caratteristiche e in dici,

fermo restando la precisa definizione che le lottizzazioni convenzionate o i piani della 167 stabiliranno :

- Densità comprensoriale	120 ab/Ha
- Area per la residenza	50%
- Area servizi attrezzature e parcheggi	20%
- Verde pubblico e spazi pubblici attrezzati	20%
- Strade	10%
- Indice di fabbricabilità fondiaria	2,3 mc/mq.
- Altezza massima edifici	11 m.

Art. 6 - ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE -

In tali zone sarà consentita la costruzione per abitazioni di soli edifici industriali. Sarà vietata la costruzione per abitazioni fatta eccezione per le abitazioni del personale dirigenti e di custodia.

Le costruzioni su tali zone avverranno esclusivamente per lottizzazione convenzionata ed avranno le seguenti caratteristiche:

- Strade e spazi pubblici	10%
- Verde pubblico	15%
- Rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria	1/3 mass. h. = m. 7

oppure:

- Rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria	1/4 mass. h. = m. 14
--	----------------------

Geom. Luciano All'erti