

Allegato C
Documentazione Comunale

- Stralcio P.R.G.;
- destinazione d'uso delle aree omogenee di P.R.G, stralcio;
- Norme Tecniche di Attuazione, stralcio.



COMUNE DI CASTELLAFIUME

PIANO REGOLATORE GENERALE

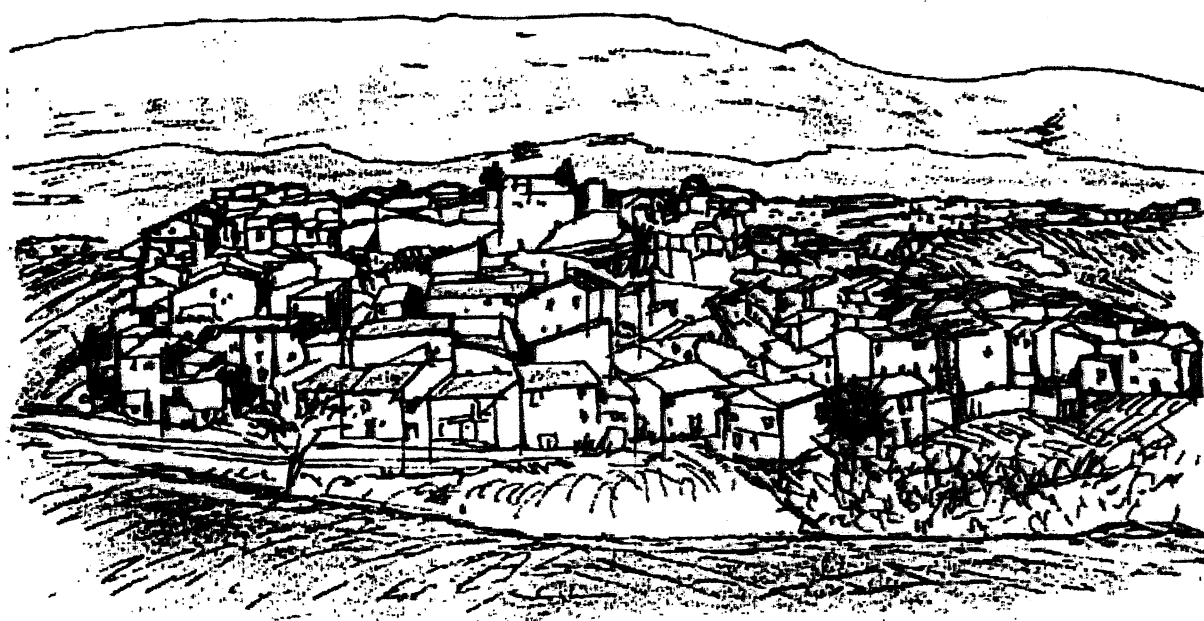
VARIANTE IN AMPLIAMENTO

TAVOLA N°

6

DESTINAZIONE D'USO
CASTELLAFIUME CAPOLUOGO

SCALA 1 2.000



CASTELLAFIUME LI

IL SINDACO

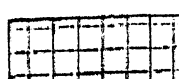
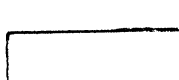
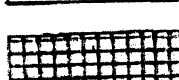
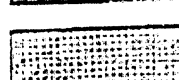
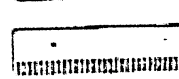
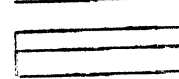
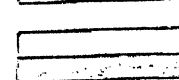
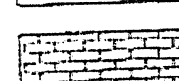
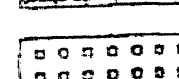
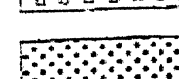
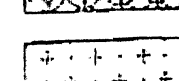
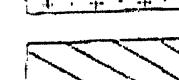
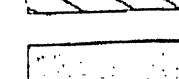
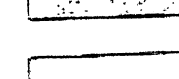


STUDIO DI INGEGNERIA
DOTT. ING. ANTONIO DI CINTIO

Via M. Febonio, 2 - Avezzano

IL TECNICO

VISTO

SIMBOLOGIA	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	RIFER. ART. N.Y.A.	SUPERFICIE MINIMA INT. SM	INDICE DI UTILIZZ. FOND. UF	RAPPORTO DI COPERT. q	ALTEZZA MASSIMA H	DISTANZA MIN. DAI CONFINI	DISTANZA MIN. TRA EDIFICI FRONTEGGIANTI
	ZONA A - RISTRUTTURAZIONE	ART. 18		0,3 mq/mq		mt. 10,50	mt. 5,00	
	ZONA B - COMPLETAMENTO	ART.19		0,6 mq/mq	35%	mt. 10,50	mt. 5,00	
	ZONA C - ESPANSIONE TIPO 1	ART. 20	mq. 400	0,3 mq/mq	35%	mt. 10,50	mt. 5,00	mt. 10,00
	ZONA C - ESPANSIONE TIPO 2	ART. 21	mq. 500	0,25 mq/mq	35%	mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 10,00
	ZONA P.E.E.P.	ART. 22						
	AGRICOLA NORMALE	ART. 23 ART.24						
	ARTIGIANALE	ART. 25	mq. 400	0,4 mq/mq		mt. 10,50	mt. 5,00	mt. 10,00
	VERDE PUBBLICO E PRIVATO	ART.15A						
	VERDE ATTREZZATO	ART.15B						
	PERCORSI PEDONALI							
	VIABILITA' ATTUALE	ART.14						
	VIABILITA' DI PROGETTO	ART.14						
	PARCHEGGI	ART.14						
	ATTREZZATURE CIVILE E RELIGIOSE	ART.16						
	LIMITI DI ZONA D DI P.R.G.							
	ZONA CIMITERIALE	ART.27						
	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	ART.27						
	VINCOLO IDROGEOLOGICO							
	ZONA DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA							
	LIMITI DI ZONA D DI P.R.P.							

MUNE DI CASTELLAFIUME

1° - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ERE GENERALE

atore Generale

ed integrata con la Legge 06.08.1967
legge 01.06.1971 n° 291, della L.R.
ai sensi della Legge 22.11.1971
47 e successive variazioni ed
D.P.R. 26.04.93 n° 147 in

la disciplina urbanistica
dal seguente Piano
el Piano Regionale

si applicano le

GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO
SETTORE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 5 L.R. 9/5/1990 n. 89 D. Art. 12 L. 23/6/1939 n. 1497

Comitato Speciale per i Beni Ambientali

PARERE N. 146/1995 del 13 LUG. 1995

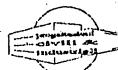
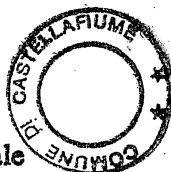


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

CASTELLAFIUME LI

IL SINDACO

VISTO Il Segretario Comunale
(Dr. Antonio Pelillo)



STUDIO DI INGEGNERIA
DOTT. ING. ANTONIO DI CINTIO

Via M. Febonio, 2 - Avezzano



FEBBRAIO 1995

- Distanza minima dalle strade = 5,00 mt
- Distanza minima tra fabbricati = 10,00 mt

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

ART. 17 - Attività ammesse nelle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate.

I laboratori artigianali possono essere ammessi purchè non superino i 150 mq. di superficie utile e siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producano rumore (fino al limite massimo di 60 decibel), non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

Le zone residenziali si dividono in zone di ristrutturazione, completamento e di espansione.

In tali zone è assolutamente vietata la costruzione di baracche e/o edifici precari a carattere provvisorio.

ART. 18 - Zona residenziale di ristrutturazione (zona A ai sensi del D.M. 2.4.1968)

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'Art. 17 della presenti norme ed il piano si attua a mezzo di Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio, da adottare con le procedure di cui agli Art. 20 - 21 della L.R. 12.04.1983 n° 18 e con i contenuti di cui all'Art. 30 e seguenti della stessa L.R. 1983/18.

I lotti liberi sono inedificabili.

Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di consolidamento conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia e di demolizione secondo le accezioni indicate nell'Art. 30 della L.R. 12.04.1983 n° 18.

- Distanze minime : in aderenza, 3 mt dai confini, 6 mt tra edifici.

In tale zona sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione applicando i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria = $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

- Altezza massima = H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti e fino ad un massimo di ml. 10,50;

- Distanza minima dai confini = 5 mt.

tanza minima tra edifici che si fronteggiano per non più di 12 mt = 10 mt.
 caso in cui le distanze preesistenti sono minori è consentito mantenere le stesse
 inze.
 aso di demolizione e ricostruzione vanno rispettate le norme sismiche vigenti, in
 colare il D.M. 24/01/86 punto c).
 icostruzione può essere fatta sul ciglio stradale a condizione di non interessare nella
 ezione di aggetti coperti o scoperti (ad eccezione di tetti) gli spazi pubblici su cui si
 ccia l'edificio ricostruito.
 o peraltro da salvaguardare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici.
 quanto riguarda i materiali da utilizzare per i due tipi di intervento vanno esclusi:
 aperture a terrazzo, coperture a cemento, cemento amianto-eternit-materie plastiche e
 ere;
 erramenti esterni e pannelli in leghe leggere, alluminio e legno dogato, materie
 iche, avvolgibili esterni di qualsiasi tipo e materiale (salvo gli accessi ai negozi,
 ine e garages)
 vestimenti esterni estranei alla tradizione costruttiva locale.
 punti a) b) c) sono fatte salve le deroghe di cui alla L.R. '93.

C. 19 - Zona residenziale di completamento
 (zona B ai sensi del D.M. 02.04.1968)

le zona la destinazione d'uso è quella prevista dall'Art. 17 delle presenti norme.
 ano si attua in tale zona mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti
 metri:
 ice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,6 \text{ mq./mq.}$
 porto di copertura = $Q = 35\%$ di S_f
 ezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$
 tanze minime dai confini = $5,00 \text{ mt}$
 uò derogare dall'indice di distanza dai confini indicato nel 2° comma di questo
 olo con l'accordo scritto e sottoscritto dai proprietari confinanti; in questo caso gli
 i proprietari possono costruire a confine delle rispettive aree di proprietà; ove già
 esse una costruzione a confine, senza aperture, per l'altra da realizzare a confine il
 enso è tacito.
 tatamente agli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., per gli
 venti di ristrutturazione edilizia e di demolizione secondo le accezioni indicate
 art. 30 della L.R. n° 18 del 12/04/1983, è previsto un premio di cubatura da
 zarsi una tantum, non superiore al 25% del volume esistente.