

INDICE

Ex Art. 1 Art.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1.0. Piano Regolatore generale
- 1.1. Validità ed efficacia del P.R.G.
- 1.2. Possibilità di deroga delle norme di P.R.G.
- 1.3. Edifici esistenti
- 1.4. Parcheggi
- 1.5. Limiti di distanza dei fabbricati

Ex Art. 2 Art.2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- 2.1. Attuazione del P.R.G.
- 2.2. Opere di urbanizzazione
- 2.3. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- 2.4. Intervento edilizio diretto
- 2.5. Destinazione d'uso

Ex Art. 3 Art.3 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- 3.1. Parametri edilizi
- 3.2. Parametri urbanistici
- 3.3. Applicazione dei parametri urbanistici
- 3.4. Effetti dei parametri urbanistici

Ex Art. 4 Art.4 - ZONIZZAZIONE

- 4.0. Divisione in zone del territorio comunale
- 4.1. Attività ammesse nelle zone residenziali

Ex Art. 5 Art.5 - ZONE DEGLI AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO-AMBIENTALE

- 5.1. Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone A

INTERVENI DI TIPO A - B - C - D NELLA ZONA DELLO AGGLOMERATO URBANO CHE RIVESTE CARATTERE STORICO-AMBIENTALE

- A) Risanamento conservativo e restauro architettonico e statico
- B) Risanamento conservativo e ristrutturazione interna

Ex Art. 6-7 Art.6 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI TIPO B

Ex Art. 8 Art.7 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI TIPO C

ZONE PRODUTTIVE

Ex Art. 1 Art.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.0. - Piano Regolatore generale

Ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150, 6.8.1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni, L. 27.1.1977, n. 10 e 5.8.78 n 457, che disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale viene regolata dal presente piano regolatore generale. Il piano regolatore generale è costituito dalle seguenti norme tecniche di attuazione, dalla relazione illustrativa e degli elaboratori allegati, come qui di seguito specificati:

- TAVOLA SINOTTICA

- Planimetria in scala 1:10.000 Stato di fatto del Territorio Comunale
- Planimetria in scala 1:10.000 Progetto del Territorio Comunale
- Planimetria in scala 1:2.000 urbanizzazione di Pratola Peligna
- Planimetria in scala 1:2.000 urbanizzazione delle Frazioni
- Planimetria in scala 1:2.000 stato di fatto Pratola Peligna
- Planimetria in scala 1:2.000 stato di fatto delle Frazioni
- Planimetria in scala 1:2.000 Progetto del centro di Pratola Peligna
- Planimetria in scala 1:2.000 Progetto delle Frazioni

1.1. - Validità ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. ha validità e tempo indeterminato; esso si basa su di una previsione decennale nei modi e con le procedure di legge. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche. Nell'applicazione delle prescrizioni di P.R.G., in caso di mancata corrispondenza tra Norme Tecniche di Attuazione ed Elaborati grafici prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello in scala a denominazione minore.

1.2. - Possibilità di deroga delle norme di P.R.G.

Ai sensi dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357, e dell'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765 i poteri di deroga delle norme del P.R.G. possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. L'autorizzazione è accordata dal Sindaco subordinatamente al Nulla-osta della Giunta Regionale previa deliberazione del Consiglio Comunale.

1.3. - Edifici esistenti

Gli edifici esistenti legittimi all'atto della delibera di adeguamento del P.R.G. anche se in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri urbanistici del piano, ove l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, possa essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 30 della L.R. 18/83. per gli edifici esistenti di cubatura non superiore a mc. 1200, ricadenti all'interno delle zone di cui agli artt. 18,19,20,21,25, ai fini del risanamento igienico e dell'adeguamento dello standard abitativo, potranno usufruire di un premio di cubatura non superiore al 30%.

1.4. - Parcheggi

Per tutte le nuove costruzioni, comprese ricostruzioni, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67. Tali parcheggi, fatte salve le prescrizioni di zona di cui agli artt. successivi delle presenti norme, non devono in ogni caso risultare in misura inferiore ad 1 mq. ogni venti mc. di costruzione, ovvero 5 mq. ogni 30 mq. di Superficie utile costruita, e possono ricavati nella costruzione stessa, ovvero in area esterna all'interno del lotto. Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale le quantità di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere previste nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di Superficie Utile costruita, tale quantità, per le zone A e B è ridotta alla metà secondo quanto previsto all'art.5 del D.M. 2.4.1968.

1.5. - Limiti di distanza dei fabbricati

Per i nuovi fabbricati di qualunque tipo, i limiti di distanza dal ciglio stradale sono quelli indicati dalle presenti norme (art. 12). Dai confini di proprietà, dai confini di zona, dagli altri fabbricati nonché fra le pareti del fabbricato stesso, devono essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione delle prescrizioni di zona.

Ex Art. 2 Art.2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

2.1. - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. dovrà essere attuato col rispetto di tutti gli elaborati, planimetrici, normativi o di motivazione elencati, e con le prescrizioni degli strumenti d'intervento. Il Piano regolatore generale si attua per intervento urbanistico preventivo e/o intervento edilizio diretto. Nelle Zone ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, in ogni caso, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto urbanistico di dettaglio a seconda delle norme di zona:

- a) piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica (ai sensi dell'art. 13-14-15-16-17 della legge 1150/42)
- b) piano di lottizzazione convenzionata (ai sensi dell'art. 8 della legge 6.8.67 n. 765)
- c) piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (ai sensi degli artt. 27-28-30 della legge 457 del 5.8.78)
- d) piano per insediamenti produttivi (ai sensi dell'art. 27 L. 22.10.71 L. n. 865)
- e) progetto planovolumetrico di coordinamento approvato dal Consiglio Comunale.

2.2. - Opere di urbanizzazione

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali, gli spazi di sosta o parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la rete di pubblica illuminazione, gli spazi di verde primario (in prossimità ed al servizio delle abitazioni). Sono definite opere di urbanizzazione secondaria: scuole dell'obbligo materne asili, attrezzature di interesse comune, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, il verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport.

2.3. - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rappresentati dai costi necessari per l'attuazione delle opere di urbanizzazione. Tali oneri sono regolati dagli artt. 3 e 5 della

legge 10/77 e dagli eventuali costi sostitutivi della concessione di aree di cui all'art. 8 ed all'art. 17 della legge 765/67 nonché all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 ed alla delibera commissario prefettizio in attuazione della legge regionale 63/77 e successive modifiche ed integrazioni.

2.4. - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio della concessione.

2.5. - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo che nei progetti di intervento diretto, in conformità alle prescrizioni di cui agli articoli seguenti.

Ex Art. 3 Art.3 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

3.1. - Parametri edilizi

SU = Superficie Utile lorda: la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra ad esclusione delle scale esterne ed interne, dei vani ascensori, delle cantine e dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, idrica, ecc.) con le relative murature di chiusura perimetrale. Dette superfici, per essere escluse dal computo della Superficie Utile non dovranno avere altezza netta superiore a m. 3,00; sono altresì esclusi i porticati, androni d'ingresso, le logge ed i balconi. inoltre sono esclusi dalle superfici utili i sottotetti non abitabili la cui altezza media è inferiore a mt. 2,40.

SC = Superficie coperta: area risultante dalla proiezione del piano orizzontale di tutte le pareti edificate fuori terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature perimetrali, con esclusione delle pareti aggettanti come balconi e sporti di gronda, aventi sporgenza no superiore a mt. 200, vanno invece incluse le parti eccedenti i mt. 2 e le parti aggettanti chiuse (Bow-window)

HF = Altezza dei fronti: l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna all'edificio) alla linea di copertura (definita dall'intradosso del solaio di copertura più alto nel caso di copertura a terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto). Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare di due metri l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterne più vicine.

HM = Altezza del fabbricato: media delle altezze dei fronti.

V = Volume: la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento.

3.2. - Parametri urbanistici

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle diverse zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

a) superficie territoriale - ST - : è rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma delle superfici fondiaria, della superficie per opere di urbanizzazione primaria e dalla superficie per opere di urbanizzazione secondaria; la superficie territoriale si misura al netto delle fasce di rispetto stradale e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.R.G. perimetralmente all'area e delle aree vincolate dal P.R.G.

b) superficie fondiaria - SF - è rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

c) superficie per opere di urbanizzazione primaria - S1 - è rappresentata dalle superfici destinate alle strade, interne all'area, delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ad alle centrali tecnologiche al servizio dell'area, e dalle superfici destinate agli spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

d) superficie per opere di urbanizzazione secondaria - S2 - è rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria, aventi interesse generale.

e) superficie minima di intervento - Sm - è rappresentata dalla minima superficie ammissibile per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle diverse zone del territorio comunale.

f) indice di fabbricabilità territoriale - If - esprime il volume massimo di mc. costruibile ogni ettaro di superficie territoriale (mc/Ha).

g) indice di fabbricabilità fondiaria - If - esprime il volume massimo in mc. costruibile ogni mq. di superficie fondiaria (mc/mq).

h) indice di utilizzazione territoriale - Ut - esprime in mq. la massima superficie utile costruibile per ettaro di superficie territoriale (mq/Ha).

i) indice di utilizzazione fondiaria - Uf - esprime in mq. la massima superficie utile costruibile per mq. di superficie fondiaria (mq/mq).

l) rapporto massimo di copertura - Q - esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra superficie coperta e superficie fondiaria o territoriale a seconda delle prescrizioni di zona.

m) altezza massima - Hm - esprime in m. l'altezza massima costruibile secondo il criterio specificato all'art. 3.1., il punto più alto del fabbricato non può comunque superare di 2 mt. l'altezza media (che è la max consentita).

3.3. - Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di urbanizzazione territoriale si applicano nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei progetti planovolumetrici, ossia nei casi in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme. Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applica per la edificazione nei singoli lotti netti fabbricabili, sia nei casi di attuazione di piani particolareggiati che di lottizzazione. Nei casi di attuazione di attuazione particolareggiati e di lottizzazione, il volume utile complessivo risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria alla superficie dei lotti netti fabbricabili non dovrà comunque risultare superiore al volume utile risultante dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale alla superficie territoriale di intervento. Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella del lotto netto edificabile, con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico, a zone di rispetto o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.R.G.

3.4. - Effetti dei parametri urbanistici

Tutti i parametri urbanistici sono operanti dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo all'entrata in vigore delle presenti norme l'utilizzo integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici del P.R.G. esclude, salvo i casi di ricostruzione e di restauro, il successivo rilascio di concessioni di costruzioni sulle superfici stesse. I volumi esistenti all'interno dei lotti a meno di demolizione vengono detratti dal computo delle cubature utili spettanti ai terreni del proprietario del volume esistente compresi nell'ambito del comparto stesso, con le seguenti modalità:

a) Qualora detto volume risultasse inferiore alla cubatura spettante ai suddetti ai terreni, al proprietario spetterebbe la differente cubatura con l'obbligo di partecipare alla lottizzazione.

b) Se invece il volume esistente superasse la cubatura spettante ai terreni del proprietario dei fabbricati esistenti, nulla spetterebbe al proprietario di detti terreni e la differenza in più di volumetria già esistente rispetto a quella ammissibile per i suddetti terreni non va detratta alla volumetria totale rimanente per l'intero comparto.

Ex Art. 4 Art.4 - ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale è suddiviso in zone, come risulta dagli elaboratori grafici del P.R.G. secondo la classificazione seguente:

- 1) Zone residenziali
- 2) Zone produttive
- 3) Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale
- 4) Zone a vincolo speciale
- 5) Zone riservate al P.E.E.P.

Per le zonizzazioni indicate su elaboratori grafici del P.R.G. redatti a scale diverse, vale sempre l'indicazione dell'elaborato in scala a denominatore minore.

ZONE RESIDENZIALI

4.1. - Attività ammesse nelle zone residenziali

le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate. Da queste sono pertanto esclusi: industrie, mattatoi, ricoveri per animali o per macchine e attrezzature agricole, laboratori artigianali con lavorazioni moleste e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. I laboratori artigianali, possono essere ammessi purché non superino i 150 mq. di superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producano rumore, superiore ai livelli consentiti dalle norme vigenti. Nelle zone residenziali di completamento e di espansione, le attività di commercio i locali per spettacolo e le attività direzionali, sono ammessi e completati nel Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva di cui alla L. 11.6.71 n. 426. Le destinazioni d'uso consentite nelle altre zone del territorio Comunale sono quelle indicate nelle specifiche norme di zona di seguito elaborate e completate nel Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva di cui alla L. 11.6.71. n. 426.

Ex Art. 5 Art.5 - ZONE DEGLI AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO-AMBIENTALE
(Zone A ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.68)

La zona A dei centri storici è individuata negli elaboratori di piani in scala 1/2.000 con perimetro continuo. Tale perimetro contiene sia la zona di interesse storico - ambientale, sia altre zone di non rilevante interesse ma che con la zona storica interagiscono sotto il profilo morfologico, funzionale e ambientale. Le destinazioni d' uso previste sono quelle indicate nell'art. 4.1. Per tutti i tipi di intervento previsti nella zona A, ad eccezione della sola manutenzione ordinaria il rilascio della commissione o autorizzazione (per la manutenzione straordinaria ai sensi dell' art. 48 della L. 5.8.78 n. 457), è subordinato alla presentazione preventiva di una documentazione completa sullo stato di fatto e di progetto composta da:

- documentazione fotografica estesa anche a tutti i vani interni e sottotetti
- stato di fatto e di progetto in scala non inferiore a 1:100 con piante di tutti i piani e della copertura, tutti i prospetti e tutte le sezioni trasversali e longitudinali.

5.1. - Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone A

Nelle zone A il P.R.G. si attua per "intervento edilizio diretto" e/o secondo "piani di recupero" di cui agli artt. 28-29-30 della L. 5.8.78 n. 457. Ai fini della formazione dei "piani di recupero" si intendono:

- zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.78 n. 457, quelle perimetrare come zone A sulle planimetrie di piano. Se l'intervento è operato a mezzo di "piano di recupero" di iniziativa pubblica o privata, è consentito ove lo studio particolareggiato lo ritiene opportuno u incremento delle volumetrie esistenti fino ad un massimo del 30%. Nelle zone A sono ammessi gli interventi di cui all'art.30, lettere a, b, c, d, della L.R. 18/83. Gli interventi di cui alle lettere e ed f dello stesso articolo sono soggetti a preventivo piano di recupero.

Vanno inoltre osservati i seguenti criteri generali:

- è obbligatoria l'eliminazione di tutte le superfetazioni quali abbaini, bagni sporgenti, verande, costruzioni all'interno di androni, cortili o corti private e comuni, garage anche in lamiera o prefabbricato, etc..

- SONO ESCLUSI: coperture a terrazzo, coperture in cemento - amianto, conglomerato cementizio, eternit, materie plastiche, lamiere; serramenti esterni e pannelli in leghe leggere, alluminio bianco e/o grigio dogato, materie plastiche, avvolgibili esterni in qualsiasi tipo e materiale (salvo gli accessi ai negozi, alle officine e ai garage), gli infissi metallici; rivestimenti, contorni di porte e finestre, soglie (che riguardino gli affacci esterni) in marmo, e in ceramica o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; la costruzione di balconi superiori al 10% della larghezza stradale, la realizzazione di bagni in aggetto, l'uso del quarzo plastico per i rivestimenti esterni.

- Per le coperture è consentito esclusivamente l'uso di coppi o simili con riutilizzo prioritario di quelli esistenti:

- Vanno mantenuti e/o ripristinati:

- gli allineamenti planimetrici esistenti
- tutti gli archi e i passaggi voltanti e non
- i materiali originali con particolare riferimento alle facciate
- i caratteri architettonici e tipologici degli edifici

INTEVENTI DI TIPO A-B-C-D NELLA ZONA DELL'AGGLOMERATO URBANO CHE RIVESTE CARATTERE STORICO AMBIENTALE

A) Risanamento conservativo e restauro architettonico e statico

E' rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (ai sensi dell'art. 31 comma C) della legge 457/78.

Non è ammessa nessuna modifica volumetrica. E' vietata la alterazione delle dimensioni delle aperture esterne degli edifici. Il restauro statico per le strutture verticali, orizzontali delle coperture e delle scale, interesserà le relative parti senza sostanziali modificazioni e senza spostamenti di piani orizzontali.. Il consolidamento statico delle strutture verticali pertanto dovrà essere effettuato con riprese in breccia delle murature esistenti. E' comunque vietata la sostituzione della funzione portante delle murature esistenti, con strutture in cemento armato o in ferro che concentrino i carichi su elementi puntiformi. E' altresì comunque vietata l'eliminazione di qualsiasi struttura muraria verticale portante. Non sono ammesse modificazioni della distribuzione interna esistente, salvo modeste opere per l'adeguamento igienico-sanitario delle condizioni di abitabilità.

In particolare il tipo di intervento comprende:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- la ricostruzione fisiologica di parti di edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai a volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale

c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario a agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali.

Tale modalità di intervento si applica negli edifici particolare interesse storico – architettonico - ambientale.

B) Risanamento conservativo e ristrutturazione interna

Riguarda gli organismi architettonici per i quali interessa la conservazione degli elementi e/o caratteri architettonici (finestre, portali, cornicioni, ecc.) esterni (facciate) o interni (cortili), e dei caratteri tipologici (cortile, androne, scala). La nuova organizzazione e l'utilizzazione degli spazi interni ristrutturati sono condizionati:

- a) al rispetto e al restauro architettonico di tutti gli elementi architettonici soggetti alla conservazione integrale o parziale;
- b) al mantenimento o al ripristino delle tipologie edilizie originarie;
- c) per interventi di manutenzione straordinaria si intendono (ai sensi dell'art.31 comma B della legge 457/78); le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non sono in ogni caso ammessi negli edifici ritenuti dalla C.E. di particolare pregio storico - architettonico.

d) per interventi di manutenzione ordinaria si intendono (ai sensi dell'art.31 comma a della L.5.8.78 n.457) quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ed in particolare:

- ritinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento totale o parziale degli intonaci esterni; riparazione o sostituzione di infissi;
- esterni, recinzioni, manti copertura, pavimentazione esterne;
- rifacimento totale o parziale di rivestimenti esterni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione di infissi interni e pavimenti interni;
- riparazione di grondaie e canne fumarie.

Ex Art. 6-7 Art. 6 – ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO TIPO B
Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968

Con riferimento alla normativa fissata nell'allegato n. 1 (paragrafo A e B) alla delibera n. 200 del Consiglio Regionale del 23.4.1980 e fatta propria della Regione Abruzzo la normativa in detta zona per le nuove costruzioni è la seguente:

A) Per fabbricati aventi altezza contenuta in mt. 10,50.

- ferma restando la normativa di D.M. 3.3.1975 n. 39, le pareti frontali possono eseguire gli allineamenti stradali esistenti;
- distanza delle pareti finestrate dai confini: min. mt. 3,00. E' consentito costruire a confine solo in caso di esistenza di altro fabbricato anch'esso a confine; il periodo è stato modificato con delibere di Consiglio Regionale n° 11/29 del 30.12.1985, (punto 1 – lettera A), come segue: "E' consentito costruire a confine solo in caso di esistenza d'altro fabbricato anch'esso a confine oppure con l'assenso del proprietario del fondo confinante"
- negli spazi d'isolamento non aperti al traffico distanza minima tra le pareti finestrate: mt.6,00.
- Rapporto tra altezza del fabbricato e larghezza della strada:2/1, modificato con D.M. 16.1.1996, punto C.3:
- Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

B) Per fabbricati aventi l'altezza da mt. 10,50 a mt. 13,50 massima consentita.

- indice di fabbricazione fondiaria: max 3,00 mc/mq
- distanza dai confini: mt. 5,00 min.
- Distanza tra pareti finestrate: min. 10,00 mt.
- Per gli edifici esistenti (ricadenti nella zona B) che rivestono interesse storico ambientale o nei quali interessa la conservazione degli elementi e/o caratteri architettonici - ambientali esterni o interni e dei caratteri tipologici, rilevabili dalla documentazione dei progettisti e relativa allo stato di fatto (così come indicata all'art.59 si può intervenire secondo le modalità indicate al punto 5.1. a), b), c), d) senza modifica delle volumetrie, a giudizio discrezionale del Consiglio Comunale sentita la Commissione Edilizia.
- Per gli edifici di modesto valore architettonico incongrui alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto edilizio, gli interventi sono volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (art. 31 comma D della legge 475/78). Nel caso di edifici legittimi di modestissimo valore architettonico incongrui alla organizzazione morfologica del tessuto edilizio' in evidente e documentato stato di degrado, è possibile autorizzare sentito il parere della Commissione Edilizia l'intervento di demolizione con ricostruzione sulla base di parametri ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica degli isolati e degli edifici circostanti, con una volumetria pari a quella consentita in tale zona dalle presenti norme. E' comunque vietata la ricostruzione degli edifici o delle parti di essi costituenti superfetazioni o già ricostruiti dopo il 1973 su aree precedentemente libere.

- La ricostruzione può essere fatta sul ciglio stradale a condizione di non interessare, nella proiezione di oggetti coperti, gli spazi pubblici su cui si affaccia l'edificio ricostruito.

Sono consentiti balconi aperti se posti all'altezza minima di ml. 3,00 ed aventi la sporgenza contenuta entro 1/10 della larghezza stradale.

Sono peraltro da salvaguardare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici.

- ZONE DI DEGRADO ALL'INTERNO DELLE ZONE B

Nell'ambito delle zone di degrado individuate nelle tavole di P.R.G. all'interno delle zone B, il P.R.G. può essere attuato secondo "piani di recupero" di cui agli artt. 28- 29-30 della L. 5.8.78 n° 457.

Ex. Art. 8 Art. 7 – ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TIPO C Zona C ai sensi del D.M. 2.4.68 n° 1444

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione convenzionata), applicando i seguenti parametri:

- opere di urbanizzazione primaria
- aree di urbanizzazione primaria (S1), come da piano di lottizzazione, da cedersi gratuitamente
- oneri di urbanizzazione secondaria nella misura fissata dal Comune e nella convezione
- superficie minima di intervento: è quella del comparto di attuazione individuata nel P.R.G., che comunque deve essere di 10000 mq.
- indice di fabbricabilità territoriale $T_t=1mc/mq$
- lotto minimo di intervento: mq.600
- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f=2mc/mq$
- rapporto di copertura $Q=30\%$ di S_f
- altezza massima $H_{max}=12,50$
- distanza dai confini di zona deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a ml.5
- distanza tra gli edifici (art. 9 D.M. 2.4.68 n° 1444)
- le volumetrie degli edifici esistenti vanno detratte dalla cubatura utile ammissibile secondo quanto specificato all'art. 3.4..

Il comparto di attuazione rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico: esso comprende, oltre alle aree nette edificabili (residenziali) anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. I piani di lottizzazione devono essere redatti in conformità dell'art. 23 della L.R. 18/83, fatta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ricorrere all'art.26 della stessa L.R. 18/83.

ZONE PRODUTTIVE

Ex Art. 11 Art. 8 – ZONE INDUSTRIALI Zone D ai sensi del D.M 2.4.1968

Le zone industriali sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature industriali. Dalle zone industriali sono escluse le industrie estrattive, le industrie inquinanti e quelle attività che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale. A completamento dell'industria, in tale zona, è consentito l'insediamento di laboratori, magazzini, sili, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti, nonché l'abitazione per il titolare dell'azienda o per il personale addetto alla custodia ad alla manutenzione degli impianti. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione elaborato dal Comune o utilizzando l'art. 27 della L. 22.10.71 n° 865 applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria
- Aree di urbanizzazione primaria S1=come da Piano Particolareggiato di esecuzione
- Indice di utilizzazione territoriale Ut 0,40 mq/mq
- Indice di fabbricabilità territoriale It 1,2 mc/mq;
- Altezza massima Hmax=10,50
- Numero dei piani=2
- Aree per attrezzature di cui al D.M 2.4.68 n°1444 non inferiori al 20% del lotto
- Superficie minima di intervento Sm mq. 15000
- Distanze dai confini 20m.
- Abitazione del proprietario o del custode mq 150 per ogni azienda

Per gli edifici industriali esistenti all'atto del presente aggiornamento di P.R.G. può essere consentito un incremento (una tantum) della superficie utile massima, tale incremento non potrà comunque superare il 20% della Superficie utile esistente. Fermo rimanendo l'altezza, le distanze dai confini si fissano in ml.5, mentre la distanza minima dei fabbricati è di ml.10. Per le zone industriali, ricadenti nel Nucleo Industriale di Sulmona si attuano le norme viste nel Piano di detto Nucleo. I parametri di detto Nucleo sono riportati negli elaborati del P.R.G., in caso di contrasti con la cartografia del Nucleo vale sempre quest'ultima secondo quanto stabilito nell'accoglimento dell'osservazione n°41.

Art. 8 bis: ZONA INDUSTRIALE DI "COMPLETAMENTO"

La zona industriale, sita in località Tratturo, sulla S.P. Pratola-Raiano, segnata in rosa nella planimetria in scala 1:10.000, è attuata attraverso il rilascio di concessioni singole, applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 mq/mq;
- superficie coperta: compresa fra 1/3 e 3/5 della superficie del lotto;
- distanza minima dai confini: mt. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati: mt. 10,00;
- altezza massima: mt. 10,50, elevabile solo per particolari ed accertate esigenze dell'attività produttiva;
- superficie utile massima, in aggiunta a quella delle attività produttive, per la residenza del titolare o custode: 40% della superficie coperta fino ad un massimo di superficie lorda di mq. 150;
- rapporto altezza/distanza dai confini: 2 a 1;
- aree a parcheggio: 10 mq. x 100 mc.

Le recinzioni lungo le strade dovranno essere poste a non meno di mt. 3,50 dal limite della proprietà pubblica.

Le costruzioni dovranno essere poste a non meno di mt. 10,00 dal limite della proprietà pubblica.

Ex. Art. 11 Art. 9 – ZONA ARTIGIANALE D/1
Zona D ai sensi del D.M. 2.4.68 n°1444

Le zone artigianali sono destinate ad edifici ed attrezzature per attività artigianale, nonché alla residenza dei titolari della ditta artigiana o del personale di custodia. In tale zona il Piano si attua mediante l'art. 27 della L 22.10.1971 n°865 applicando i seguenti parametri:

- Aree di urbanizzazione primaria S1=come da Piano Particolareggiato
- Aree per attrezzature di cui al D.M. 2.4.68 n° 1444 non inferiori al 20% del lotto, di cui parcheggi pubblici=20mq/100mq di Sf
- Opere di urbanizzazione primaria
- Superficie minima di intervento=Sm=15000mq o del comparto
- Indice di utilizzazione fondiaria=Uf=0,4mq/mq
- Superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare pari al40% della superficie complessiva, fino al massimo di aù150mq.
- Altezza massima0H=10.50mt.
- Rapporto di copertura Q/max=40%
- Distanze dai confini=8ml.

L'approvazione di un progetto edilizio è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto indicato nel Piano.

I proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune oltre alle aree relative all'urbanizzazione primaria, le aree relative ai parcheggi di urbanizzazione secondaria da realizzarsi sul fronte strada, in ragione del 10% della superficie totale dell'area su cui si effettua l'intervento. Per gli edifici artigianali esistenti all'atto del presente aggiornamento del P.R.G. può essere consentito un incremento (una tantum) della superficie utile massima, tale incremento non potrà comunque superare il 20% della Superficie Utile esistente, ferma restante l'altezza, la distanza dai confini non deve essere inferiore a mt.5,00 e quella tra i fabbricati non inferiore a mt.10,00.

Art. 9 bis: ZONA ARTIGIANALE DI "COMPLETAMENTO"

La zona artigianale sita lungo la S.P. n° 10 "Peligna" e in Via Enopolio, segnata in giallo nella planimetria allegata alla variante specifica, è attuata attraverso il rilascio di concessioni singole, applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 mq/mq;
- superficie coperta: compresa fra 1/3 e 3/5 della superficie del lotto;
- distanza minima dai confini: mt. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati: mt. 10,00;
- altezza massima: mt. 8,50, alevabile solo per particolari e documentate esigenze inerenti l'attività produttiva;
- piani: n° 2;

- superficie utile massima, in aggiunta a quella dell'attività produttiva, per la residenza del titolare, custode o addetto: 40% della superficie coperta fino ad un massimo di superficie lorda di mq. 150;
- aree a parcheggio: 5 mq. x 100 mc.

Le recinzioni lungo le strade dovranno essere poste a non meno di mt. 3,50 dal limite della proprietà pubblica.

Le costruzioni dovranno essere poste a non meno di mt. 10,00 dal limite della proprietà pubblica.

La edificazione è interdetta entro la fascia di mt. 25,00 dall'argine dei corsi d'acqua.

Per gli interventi ricadenti in zone vincolate ai sensi della legge 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni, la concessione edilizia è subordinata all'acquisizione del Nulla-osta di cui all'art. 7 della stessa legge e alle disposizioni e norme previste dai Piani Paesaggistici Regionali.

Le aree di cui all' art. 5 del D.M. 1444/68 e degli arretramenti lungo le strade saranno acquisite dal Comune.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo per l' acquisizione e sistemazione delle aree di cui al punto precedente.

Art. 10 – ZONE AGRICOLE

Zone E ai sensi del D.M. 2.4.68

10.4. – Edifici esistenti

Nelle zone agricole le costruzioni esistenti legittime alla data di adozione del presente P.R.G. 1973 possono essere ampliate “Una Tantum” in ragione delle percentuali, appresso indicate, riferite singolarmente alle destinazioni d’uso preesistenti:

Valore Esistente	Incremento Percentuale
Mc	%
50	30
600	20
1200	15

per i valori intermedi si procede per interpolazione lineare. Il premio di cubatura non può interessare edifici con volumetria superiore a mc.1200, ne, comunque, i piani superiori al terzo. Il premio di cubatura può introdurre al massimo un solo piano. L’ampliamento non è consentito in cui gli edificio, a giudizio insindacabile dell’Amministrazione comunale, riveste carattere storico - artistico - ambientale. Sono peraltro esclusi gli edifici ampliati dopo il 1973. Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell’adozione delle presenti Norme potranno continuare l’attività solo se ed in quanto ottengano l’autorizzazione di cui all’art.33 della

L.R. n°54/83. I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'Autorizzazione del Sindaco.

ZONE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Ex. Art. 13 Art. 12 – ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E AL PARCHEGGIO

Le zone destinate alla viabilità e al parcheggio comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi
- c) i parcheggi

- le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade

- larghezza fascia di rispetto dal ciglio stradale m. 60,000

B) Strade di media importanza tipo C di cui al D.I. 1.4.68 n°1404

- larghezza sede stradale m. 10,50 (1,75-3,50-3,50-1,75)

- sosta in area regolamentata

- accessi veicolati con immissione diretta dalle strade interne attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuove immissioni purché distanti non meno di m. 200 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal Piano

- distanza edifici dal ciglio stradale m. 30

C) Strade di interesse locale tipo D di cui al D.I. 2.4.68 n° 1404

- larghezza sede stradale m. 7,50 (0,75-3,00-3,00-0,75)

- sosta in area regolamentata

- accessi veicolari mediante immissione diretta

- larghezza fascia di rispetto dal ciglio stradale mt. 20,00

- distanza edifici dal ciglio stradale m. 7,50

D) Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli alle residenze

D/1 strade interne a fondo cieco o a senso unico 7,50(2,00-5,00-0,50)

D/2 strade interne non a fondo cieco e a doppio senso 10,50(1,50-7,50-1,50)

Distanza edifici dal ciglio stradale m. 3,00 tutto ciò fatte salve le specifiche norme di zona.

- Nella zona destinata alle viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

- Le presenti norme si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalle previsioni di piano prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

- I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati negli elaborati grafici di P.R.G. in sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.

- Gli spazi pubblici di sosta e di parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicato nelle norme delle diverse destinazioni d'uso, come opere di urbanizzazione secondaria, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede di area o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul volume costruibile.

- Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse indicate graficamente, fermo restando per qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.
- Per tutte le nuove costruzioni o ricostruzioni presidenziali vanno previsti gli spazi privati di pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli nella quantità specificata dall'art. 18 della legge 6.8.67 n° 756 (5mq/100mq o 5mq/30mq).
- In corrispondenza di incroci le fasce di rispetto sono incrementate come indicato nell'art. 5 del D.I. 1.4.68 n° 1404

Art. 13 – ZONE A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e di quelli residenziali; le zone a verde pubblico sono identificabili. Tuttavia per gli edifici di abitazione esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. ricadenti nella zona a verde pubblico, è ammesso un intervento nel rispetto delle norme previste all'art. 1.3. In tali zone devono essere curate le alberature esistenti e garantire le opere di rimboschimento e rinnovo necessario. Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto attrezzate per il gioco dei ragazzi, ed attività ricreative per anziani, chioschi e servizi igienici.

In tali zone il piano si attua per progetto planovolumetrico di coordinamento di cui all'art. 2.1. e) applicando i seguenti parametri:

- If - indice di fabbricabilità fondiaria=0,03mq/mq comprendente sia gli impianti coperti che quelli scoperti
- Parcheggio 10mq/100mq di Sf
- Distanza minima dai confini=m5,00
- H - altezza massima=m3,5
- Urbanizzazione primaria ai sensi della legge 10/77

Art. 14 – ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE

Le zone per attrezzature sportive sono destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature ai sensi del D.M. 2.4.68 n° 1444 art. 3. In tali zone il piano si attua per progetto planovolumetrico di coordinamento di cui all'art.2.1. e) applicando i seguenti parametri:

- a) If - indice di fabbricabilità fondiaria=1,5mq/mq
- b) Parcheggio 10mq/100mq Sf
- c) Distanza minima dai confini=5mq
- d) H - Altezza massima=10,5m
- e) Urbanizzazione primaria ai sensi della legge 10/77

Art. 15 – ZONA PER L'ISTRUZIONE E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le zone per attrezzature di interesse comune rientrano tra quelle previste all'art.3 del D.M. 2.4.1968. Esse comprendono:

- le aree per l'istruzione dell'obbligo, per asilo nido e scuole materne
- le aree per le attrezzature culturali nelle tavole di piano

- le aree per le attrezzature amministrative, direzionali, e per pubblici servizi
- le aree per le attrezzature socio - sanitarie ed assistenziali
- ricoveri per automezzi (A)
- le aree per le attrezzature tecniche, turistiche e commerciali (C)

Nelle zone per attrezzature di interesse collettivo il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Art. 16 – ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Zone F ai sensi del D.M. 2.4.68 n° 1444

Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale di scala urbana e territoriale. Tali attrezzature rientrano fra quelle previste come zone F agli artt. 2 e 4 del D.M. 2.4.1968, non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968. Tali zone comprendono:

- le attrezzature tecnologiche (impianti di depurazione, centrali di scala urbana, ecc.)
- le attrezzature tecniche (depositi e magazzini all'ingrosso, auto parchi, ecc.)
- le attrezzature socio sanitarie (attrezzature sanitarie di scala urbana e territoriale)
- le attrezzature culturali (teatri, auditori, cinema, ecc.)
- le attrezzature per l'istruzione secondaria
- le attrezzature commerciali all'ingrosso
- le attrezzature direzionali
- le attrezzature ricreative (impianti sportivi coperti e scoperti, sale ballo)
- le attrezzature ricettive (alberghi, ristoranti, servizi turistici)
- le attrezzature militari.

In tali zone il P.R.G. si attua per piano particolareggiato di esecuzioni applicando opportuni parametri.

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 17 – ZONA DESTINATA AI CIMITERI

La zona destinata ai cimiteri è regolata da norme ed usi vigenti in materia

Art. 18 – ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

La zona di rispetto cimiteriale (profondità mt.200) è destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e piccoli oggetti per l'onoranza ed il culto dei defunti; dette costruzioni dovranno avere peraltro carattere di precarietà.

Art. 19 – ZONE D'ACQUA

Le zone d'acqua sono quelle zone occupate da specchi e da corsi d'acqua e dalle relative aree golenali e dalle arginature siano esse pubbliche o private. Tale zona può essere destinata soltanto alle opere di destinazione idraulica ed idrologica, nonché alle attività per il tempo libero, sempre che tali attività non prevedano costruzioni di alcun tipo.

Art. 20 – ZONE DI RISPETTO STRADALE

Le zone di rispetto stradale sono fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti della edificazione e viceversa. In tali zone sono vietate nuove costruzioni. A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata la costruzione di stazioni di servizio e di riferimento per autoveicoli comprendenti le seguenti attrezzature:

- a) erogatori, serbatoi, colonnine per aria compressa ed acqua, manufatti ed impianti prescritti dalle vigenti norme di sicurezza, pensiline prefabbricate;
- b) chioschi di materiale prefabbricato da adibirsi alle attività ad alle esigenze inerenti alla vendita di carburante nonché alle indispensabili necessità igieniche e di ristoro per l'utente della strada; detti chioschi, dovranno avere le seguenti dimensioni:
 - stazioni di rifornimento con fronte fino a ml.30: chiosco prefabbricato della misura massima di mq.10.

sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, mediante un ampliamento del volume esistente con gli stessi parametri di cui al precedente art. 1.3. L'ampliamento non è consentito nei casi in cui l'edificio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, rivesta carattere storico – ambientale - artistico.

Art. 21 – ZONA DI RISPETTO STORICO-ARCHEOLOGICO

In questa zona è vietata ogni costruzione ed anche variazioni troppo sensibili alle colture; non vanno toccati i ruderi degli edifici né alterate le macerie purché alcune di esse potrebbero persistere su antiche posizioni; va denunciato qualsiasi ritrovamento si faccia durante le opere agricole ossa umane, oggetti di laterizio o metallici, pietre lavorate ecc.

Art. 22 – ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESISTICO

Legge 29.6.1939 n°1497-D.m. 21.9.1984; G.U. n°256 del 26.9.1984

Le zone sottoposte a vicolo paesistico sono quelle già vincolate ai sensi della legge n°1497/39, così come integrate dal D.M. 21/9/1984 e della legge n°431/85. L'attuazione del P.R.G. in tali zone deve avvenire nel rispetto della legislazione suddetta. Nel caso di eventuali errori materiali nella localizzazione dei suddetti vincoli paesaggistici sulla cartografia di P.R.G., fanno sempre fede le delimitazioni descritte contenute nei vari Decreti.

Art. 23 – ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Le zone sottoposte a vincolo idrogeologico sono quelle destinate alla tutela delle aree boschive o di rimboschimento, nonché su quelle soggette a dissesto, a pericolo di frane e alluvioni, o, comunque che presentino caratteri morfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti. In tali zone riportate anche sulla cartografia de P.R.G. vale la normativa nazionale per tali aree, in caso di eventuali discordanze tra la cartografia di piano e quella esistente presso l'Ispettorato Regionale alle Foreste fa sempre fede quest'ultimo.

Art. 24 – ZONA MILITARE

In tale zona valgono i vincoli e disposizioni fissati dalla direzione del Genio Militare e in generale le disposizioni legislative e normative esistenti.

Art. 25 – ZONA FERROVIARIA

La zona ferroviaria è destinata ad accogliere gli impianti e le infrastrutture necessarie e complementari al servizio ferroviario. Le costruzioni in tali zone potranno essere realizzate esclusivamente per gli usi e con le norme FF.SS..

Perimetralmente alla zona ferroviaria è prevista una fascia di rispetto della larghezza minima di mt.20 o di dimensioni maggiori qualora lo prevedano le leggi vigenti.

Art. 26 – ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

In tali zone il P.R.G. si attua con gli indici e i parametri dell'art.7.

Art. 27 – PREVISIONI DI P.R.G. E SITUAZIONI DI FATTO

Poiché la cartografia di base del P.R.G. può presentare approssimazioni e/o errori, per quanto riguarda l'aggiornamento dei processi edilizi, fa sempre testo, nell'applicazione delle norme del presente piano, la reale situazione di fatto alla data di aggiornamento del P.R.G.. Pertanto ai progetti vanno sempre allegati l'estratto di mappa originale e il rilievo dello stato reale dei luoghi firmato dai singoli progettisti. Il P.R.G., con la sua zonizzazione, non sana eventuali costruzioni abusive riportate nella cartografia di Piano, in quanto sono state graficizzate con il solo motivo di testimoniare lo stato di fatto attuale.