

**CITTA' DI PISTICCI**



**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

**DOCUMENTO**

**2**

**REVISIONE 11**

**Ing. Michelangelo LEONE**

**MARZO 2021**

## NORME GENERALI

### Articolo 1. Oggetto e Finalità

Le presenti norme fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico (RU).

Ai sensi dell'art. 16 della LR 23/99 sono oggetto delle presenti norme gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale e gli eventuali completamenti e integrazioni, anche infrastrutturali, ove previsti, nel rispetto delle loro caratteristiche urbane e della salvaguardia e qualificazione del patrimonio ambientale.

In conformità alla LR 23/99 e del relativo Regolamento di Attuazione ai fini della determinazione dei Regimi Urbanistici, quali risultano dall'applicazione congiunta dei Regimi d'Uso e dei Regimi d'Intervento, il territorio comunale è stato suddiviso in: Ambiti Urbani, Ambiti Periurbani, Ambiti Extraurbani.

La normativa si integra con il Regolamento Edilizio.

### Articolo 1.bis Prescrizione Generale per la Salvaguardia del Patrimonio Urbano

I fabbricati, regolarmente assentiti e non oggetto di procedimenti giudiziari, esistenti allo stato rustico alla data di adozione del R.U. , debbono essere completati nelle opere di finitura e rifinitura esterne, compresi intonaci, coloriture, ringhiere ed infissi, entro il termine perentorio di tre anni.

Ove ciò non avvenga, gli stessi saranno assoggettati alle sanzioni previste per le opere difformi dai rispettivi titoli abilitativi.

### Articolo 2. Elaborati del Regolamento Urbanistico (RU) (conformemente al RA della LR 23/99)

<b>Documenti</b>	<b>Files</b>
Relazione	Doc_01-Relazione
NTA – Norme Tecniche di Attuazione	Doc_02-NTA
Regolamento Edilizio	Doc_03-Regolam_Edil
Verifica Assoggettabilità VAS	Doc_04-Verif_VAS
Bilancio Urbanistico: relazione e schede	Doc_05- Bilancio_Urban
Analisi dello stato di fatto di Marconia	All. 1- Doc_05- analisi_Marconia
Analisi dettagliata della situazione urbanistica del Centro Storico di Pisticci	Doc_06-Analisi_Centro_Storico

<b>Tavole di Analisi</b>	<b>Files</b>
Territorio Comunale	Tav_A1-Territorio_Comunale
Pisticci Centro-Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente	Tav_A2-Pisticci-CENTRO
Pisticci Centro – Corrispondenza tra Azzonamento del RU e Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. 1444/1968	Tav_A2b-Pisticci-CENTRO
Marconia - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente	Tav_A3-MARCONIA

Tinchi - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente	Tav_A4-TINCHI
Pisticci Scalo - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente	Tav_A5-Pisticci-SCALO
Lidi - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente <i>Piano dei Lidi in variante al PRG – corretto in conformità alle prescrizioni di cui alDPGR 172 del 19 luglio 2004 – Tav 09 zonizzazione dei Lidi - Maggio 2006.</i>	Tav_A6-LIDI
Tabella di sintesi delle NTA e dei parametri urbanistici vigenti	Tav_A7-TA_PRG_Vigente

<b><i>Tavole Progetto</i></b>	<b>Files</b>
Pisticci Centro - Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi d'uso	Tav_P1a_PISTICCI_CENTRO
Pisticci Centro - Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi d'intervento	Tav_P1b_PISTICCI_CENTRO
Pisticci Scalo - Ambito urbano, Classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)	Tav_P02_Pisticci_SCALO
Marconia - Ambito urbano, Classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)	Tav_P03_MARCONIA
Tinchi - Ambito urbano, classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)	Tav_P04_TINCHI
Casinello - Ambito urbano, classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)	Tav_P05_CASINELLO
Norme di attuazione ( testo + due allegati: “Schemi-tipo per l’evoluzione tipologica delle lamie” ;“Pisticci Centro. Schede progetto”)	Tav_P06_Evoluzione_Lamie
Ipotesi di assetto per l’area centrale di Marconia soggetta a PrInt.	Tav_P07_PRINT_Marconia

<b><i>Tavole Territorio</i></b>	<b>Files</b>
Carta del Rischio Idraulico e Idrogeologico - Pisticci Centro	Tav_T01_RischioIdrogeologicoPisticciC entro
Carta del Rischio Idrogeologico - Bacino Idrografico del Basento	Tav_T02_ RischioIdrogeologicoBasento
Carta del Rischio Idraulico e Idrogeologico - Bacino Idrografico del Cavone	Tav_T03_ RischioIdrogeologicoCavone
Aree di emergenza destinate a scopi di Protezione Civile	Tav_T04_Aree_Emergenza
Aree rischio sommersione per scenario di collasso corpo diga	Tav_T05_RischioDiga
Carta del Rischio Idraulico - Bacino Idrografico del Basento	Tavole da "T06a" a "T06g"
Carta del Rischio Idraulico - Bacino Idrografico del Cavone	Tavole da "T07a" a "T07f"
Riperimetrazione secondo D.S. dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale - STATO DI FATTO	Tav_T08a_PGRA_StatoDiFatto
Riperimetrazione secondo D.S. dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale - STATO DI PROGETTO	Tav_T08b_PGRA_StatoDiProgetto

### **Articolo 3. Corrispondenza con gli Elaborati Grafici**

Nel prosieguo le presenti norme si riferiscono agli elaborati grafici di cui all'art. 2, e precisamente, per gli Ambiti Urbani agli elaborati da **P1a** a **P07** e per gli Ambiti Periurbani ed Extraurbani all'elaborato **Tav\_A1**.

In caso di mancata corrispondenza tra gli elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono queste ultime; in caso di mancata corrispondenza fra gli elaborati grafici a scala diversa prevale quello a scala con minor denominatore.

In caso di mancata corrispondenza fra gli elaborati grafici e quelli a scala con minor denominatore dei piani attuativi pre-vigenti e non attuati, prevalgono questi ultimi.

### **Articolo 4. Corrispondenza e Tolleranze tra Elaborati Grafici e Confini Reali**

Qualora le linee grafiche che delimitano le diverse aree ricadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe catastali (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o zone di rispetto obbligatorie, ecc.), dette linee possono intendersi coincidenti con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o sulle mappe catastali.

### **Articolo 5. Indici e grandezze**

La seguente definizione dei parametri urbanistici ha lo scopo di orientare la comprensione dei successivi articoli. Ulteriori precisazioni si troveranno all'interno delle NTA e nel complesso del RU

#### **Superficie territoriale ( $S_t = m_q$ )**

E' l'area complessiva compresa in un ambito territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo e comprende sia le superfici destinate all'edificazione, sia le superfici esistenti o di progetto destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Superficie fondiaria ( $S_f = m_q$ )**

E' la parte di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona e destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi e loro aree di pertinenza al netto di quelle destinate all'uso pubblico.

#### **Superficie coperta ( $S_c = m_q$ )**

E' quell'area individuata dalla proiezione sul suolo dell'ingombro massimo dei piani orizzontali dell'edificio, senza considerare elementi e volumi aggettanti.

#### **Superficie utile lorda ( $S_{ul} = m_q$ )**

E' la somma di tutti i piani misurati al lordo delle murature verticali esterne. Per superficie del piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali.

### **Superficie edificata o edificabile (SE=mq)**

Rappresenta la somma delle superfici lorde interamente chiuse di tutti i piani degli edifici fuori ed entroterra. Sono escluse dal computo della SE: le superfici non abitabili destinate a volumi tecnici, soffitte, cantine, autorimesse, parcheggi e funzioni accessorie annesse alle unità immobiliari; i portici, terrazzi, logge e simili; l'ingombro dei muri e delle tamponature perimetrali per la superficie eccedente i 30 cm di spessore; sono invece incluse le superfici degli androni, dei vani ascensore e dei vani scala.

### **Superficie permeabile (SP)**

Misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria scoperta che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.

### **Altezza degli edifici in ml (H)**

Misura la differenza in ogni punto tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il paramento interno della muratura perimetrale. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella misurata come sopra incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento, captazione di energia).

### **Altezza degli edifici in n° di piani (n p)**

Esprime il numero di piani abitabili compreso il piano terreno.

In caso di abitazioni con facciate prospicienti su strade a quote differenti, il numero dei piani va calcolato rispetto al piano stradale a quota più bassa.

### **Volume edificato o edificabile (VE=mc)**

Rappresenta la somma dei volumi lordi interamente chiusi di tutti i piani abitabili degli edifici. Ai fini del calcolo dell'**indice di edificazione fondiario** e dell'**indice di edificazione territoriale**, sono esclusi dal computo del VE i volumi relativi alle superfici escluse al punto precedente.

### **Volumi tecnici**

Nel caso di copertura piana:

- l'altezza, misurata dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile all'intradosso della copertura, non deve essere superiore a 2,20 ml;
- la superficie coperta non deve essere superiore al 50% della superficie del lastrico solare;
- le pareti dei prospetti fronte strada devono essere arretrate, dal filo esterno dell'edificio, per una distanza non inferiore a 1,50 ml.

Nel caso di copertura a falde:

- la quota della linea di gronda, intesa come linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il paramento interno della muratura perimetrale non deve essere superiore a 0,60 ml dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile;
- la pendenza delle falde non deve essere superiore al 35%.

### **Piani interrati e seminterrati**

Ove è consentita la realizzazione di piani seminterrati o interrati che dovranno comunque essere destinati ad accessori delle abitazioni e dei negozi, ad autorimesse, a depositi o a ripostigli, lo sviluppo planimetrico di detti piani, non dovrà in nessun punto eccedere dal perimetro della superficie coperta del fabbricato stesso, con la aggiunta delle intercapedini di area di larghezza non superiore a ml. 1.20.

Le grandezze che definiscono l'edificazione consentita devono intendersi come valori massimi.

### **Distacco degli edifici**

Esprime la distanza minima dell'edificio dai confini, ivi comprese le strade, e/o dagli edifici prospicienti. Quando non specificato diversamente si intende che l'edificio può allinearsi sul filo stradale.

### **Indice di edificazione territoriale (IT = mc/mq)**

Rappresenta il rapporto tra il VE e la ST .

### **Indice di edificazione fondiaria (IF = mc/mq)**

rappresenta il rapporto tra il VE e la SF .

### **Indice di utilizzazione territoriale (UT= mq/mq)**

Rappresenta il rapporto tra la SE e la ST .

### **Indice di utilizzazione fondiaria (UF = mq/mq)**

Rappresenta il rapporto tra la SE e la SF .

### **Rapporto di copertura (RC = numero <1 o in percentuale)**

Rappresenta il rapporto tra l' SC e la SF .

### **Indice di permeabilità (IP)**

Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile SP e la Superficie territoriale ST o fondiaria SF.

### **Densità arborea (DA) o arbustiva (DAR)**

Esprimono rispettivamente il numero minimo ammissibile di alberi ad alto fusto o di arbusti da mettere a

dimora per ogni unità (mq o ha) di superficie di riferimento.

Gli indici che definiscono l'edificazione consentita devono intendersi come valori massimi.

### **Articolo 6.** Categorie di intervento edilizio

Le categorie di intervento urbanistico e edilizio sono quelle individuate e disciplinate dal DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare:

- sono interventi di Manutenzione Ordinaria quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) (sigla **MO**);
- sono interventi di Manutenzione Straordinaria quelli di cui all'art. 3 comma 1, lett. b) (sigla **MS**);
- sono interventi di Restauro e Risanamento Conservativo quelli di cui all'art. 3, co 1,lett. c) (**RRC**);
- sono interventi di Ristrutturazione Edilizia quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) (sigla **RE**);
- sono interventi di Nuova Costruzione quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) (sigla **NC**).

Per altri tipi di intervento non ricadenti nelle categorie di cui sopra si rinvia alle norme statali e regionali, al Regolamento Edilizio e a quant'altro prescritto in casi specifici dalle presenti norme.

### **Articolo 7.** Attuazione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico si attua attraverso *intervento diretto* o attraverso gli *strumenti attuativi*.

Per *intervento diretto* si intende quello realizzabile senza previa formazione di strumenti attuativi sullabase del titolo abilitativo o di quant'altro richiesto dalle norme statali e regionali in materia edilizia.

Gli *strumenti attuativi* sono quelli, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla vigente legislazione statale o regionale, sia nella forma di *piani urbanistici attuativi* del Piano (quali Piano Particolareggiato di Esecuzione (**PPE**), Lottizzazione Convenzionata (**LC**), Piano di Recupero (**PdR**), Piano per gli Insediamenti Produttivi (**PIP**), Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (**PEEP**), Planovolumetriche schede norma (di cui all'art. 17 co. 5 bis LR 23/99) sia nella forma di Programmi complessi (quali Programmi di Recupero Urbano (**PRU**), Programmi di Recupero Urbano e Sviluppo sostenibile del Territorio (**PRUSST**), Programmi Integrati (**PrInt**) e simili, di cui all'articolo 18 della LR 23/1999), sia nella forma di Piani Operativi (**PO**) (articolo 15 della LR 23/1999).

È nella facoltà del Comune formare strumenti attuativi anche nelle zone nelle quali il Regolamento Urbanistico consente l'intervento diretto.

### **Articolo 7bis.** Aree di emergenza destinate a scopi di Protezione Civile

Nelle aree individuate nella Tav. T04 "Aree di emergenza destinata a scopi di Protezione Civile", ovvero nelle aree scoperte di "attesa", di "ricovero", di "ammassamento" e nella "area polifunzionale campo sportivo contrada San Leonardo" non è consentita l'edificazione e/o la realizzazione di sovrastrutture che impediscano il corretto ed agevole utilizzo per scopi di protezione civile delle aree in emergenza.

### **Articolo 8.** Programmi integrati di intervento (PrInt) e Programmi complessi

1. I *Programmi integrati di intervento* (PrInt) di cui alla L. 179/92 e all'articolo 18 della LR 23/1999, sono

finalizzati al miglioramento della qualità urbana e ambientale e, in particolare, all'adeguamento ed alla integrazione delle infrastrutture e dei servizi mediante il concorso di risorse pubbliche e private. Nella fattispecie dei Programmi Integrati si considerano qui compresi anche altri programmi simili previsti dalle norme statali e regionali in materia, i Programmi di Recupero Urbano di cui alla L. 493/93, i Contratti di quartiere e simili.

2. L'Amministrazione Comunale, al fine di incentivare l'integrazione tra gli interventi, diretti ed indiretti, pubblici e privati o di recuperare aree in stato di abbandono o di degrado o dismessibili, può comunque promuovere la formazione di Programmi Integrati o altro tipo di Programmi Complessi anche in zone diverse da quelle indicate nel RU.
3. La formazione del PrInt può essere promossa anche da un consorzio di soggetti privati che detenga la maggioranza della disponibilità delle aree comprese nel perimetro del PrInt stesso.
4. Il PrInt si forma, di regola, con la seguente procedura:
  - l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione di un programma preliminare, comprendente gli obiettivi da perseguire, uno schema di assetto preliminare e il programma delle opere pubbliche occorrenti per raggiungere detti obiettivi, con le relative priorità; l'Amministrazione Comunale dichiara altresì le risorse pubbliche disponibili;
  - l'Amministrazione Comunale pubblica il programma preliminare e definisce termini e modalità per la presentazione delle proposte di intervento e i relativi criteri di valutazione;
  - le proposte di intervento contengono i progetti a livello preliminare e l'offerta economica in termini di contributo straordinario per la realizzazione del programma di opere pubbliche; detto contributo è commisurato alla SE delle costruzioni proposte e al suo valore economico;
  - le proposte vengono valutate e ridefinite, nei loro contenuti tecnici ed economici, sulla base dei suddetti obiettivi e criteri;
  - sulla base delle proposte accettate l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione e all'approvazione del programma definitivo, comprensivo di piano finanziario, di programma temporale, di criteri e prescrizioni progettuali, di schemi di convenzione o atti d'obbligo con i soggetti attuatori e gestori.
5. Fino al momento della formazione del PrInt le aree comprese nei relativi perimetri ricadono sotto la disciplina della zona di appartenenza.
6. Qualora le trasformazioni pubbliche a carico dei privati non si attuino nei tempi stabiliti nel programma temporale degli adempimenti e delle fasi realizzative, le convenzioni e le concessioni decadono, fermo restando il pagamento delle penali per le mancate realizzazioni.
7. Resta comunque salva, in mancanza di attivazione del PrInt ovvero nella impossibilità di procedere alla sua attuazione, la facoltà dell'Amministrazione di ricorrere a un altro strumento attuativo secondo quanto previsto nella disciplina di zona.
8. Per quanto non previsto nel presente articolo o in caso di eventuale contrasto valgono le norme regionali e nazionali.



## **Articolo 9. Regimi d'uso**

I Regimi d'Uso previsti dalle presenti norme si attengono alla classificazione di cui alla lettera B, 1° comma, art. 3 della L.R. nr. 23/99.

La definizione e l'elenco per ogni zona dei Regimi d'Uso consentiti sono riportati nell' Allegato 2a

## **Articolo 10. Dotazione minima di parcheggio e spazio pubblico**

Le dotazioni minime di parcheggio pertinenziale, di parcheggio pubblico e di spazio pubblico non devono essere inferiori a quanto previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti.

La dotazione di aree a parcheggio pertinenziale per le strutture di vendita relative alle diverse classificazioni sono anch'esse riportate all' Allegato 2a.

## **Articolo 11. Studio geologico e idraulico**

1. Lo Studio Geologico è stato elaborato contestualmente al presente RU e ne è parte integrante.

Da detto studio sono state estratte le principali classi di criticità ai fini urbanistici, rappresentate nella Tavola\_P1a "Pisticci centro - Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi d'uso" e nella Tavola\_P1b "Pisticci centro - Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di Intervento".

2. Le prescrizioni contenute nello Studio Geologico e nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico sono vincolanti ai fini dell'operatività dei Regimi d'uso e di Intervento di cui alle presenti norme.

3. Nelle "Aree a Rischio idrogeologico molto elevato e a pericolosità molto elevata" (R4), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la "Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica), i regimi d'uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata.

4. Nelle "Aree a Rischio idrogeologico elevato e a pericolosità elevata" (R3), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la "Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica), i regimi d'uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata.

5. Nelle "Aree a Rischio idrogeologico medio e a pericolosità media" (R2), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la "Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica), i regimi d'uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 18 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata.

6. Nelle "Aree a Rischio idrogeologico moderato e a pericolosità moderata" (R1), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la "Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica"), i regimi d'uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 19 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall'Autorità di Bacino della

Basilicata.

7. Nelle “Aree a pericolosità idrogeologica” (P), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la “Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica”), i regimi d’uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 20 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall’Autorità di Bacino della Basilicata.
8. Nelle “Aree assoggettate a verifica idrogeologica” (ASV), individuate dal suddetto Studio geologico (si veda la “Carta di Sintesi della criticità e pericolosità geologica e geomorfologica”), i regimi d’uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 21 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall’Autorità di Bacino della Basilicata.
9. Nelle “Fasce di pertinenza dei corsi d’acqua”, individuate nella relativa cartografia, i regimi d’uso e di intervento sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 7 del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall’Autorità di Bacino della Basilicata.
10. Nelle zone di attenzione di cui al Decreto Segretariale dell’Autorità di Distretto dell’Appennino meridionale n. 123 del 18.02.2021 come individuate nella Tavola "T08a" e "T08b" con la denominazione "Perimetro oggetto di ripermetrazione" si applicano le misure di salvaguardia di cui al Decreto Segretariale dell’Autorità di Distretto dell’Appennino meridionale n. 540 del 13.10.2020

#### **Articolo 11bis.** Revisione Decreto di Trasferimento del Rione Dirupo

L’area del Rione Dirupo, A<sub>D</sub>, originariamente sottoposta alle prescrizioni di cui ai Decreti del Presidente della Repubblica n. 1568 del 7 ottobre 1960 e n. 1096 del 14 agosto 1968 è stata liberata da detti vincoli con D.P.G.R. nr. 306 del 22.10.2014.

#### **Articolo 12.** Corrispondenza tra l’azzoneamento del Regolamento Urbanistico e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/1968

1. Nell’ambito urbano di Pisticci-centro si possono rilevare le corrispondenze tra “zone omogenee” di cui al DM 1444/1968 e quelle del presente RU dalle tavole Tav\_A2a- Pisticci\_CENTRO e Tav\_A2b- Pisticci\_CENTRO;
2. Nell’ambito urbano di Marconia, l’equivalenza tra le zone del presente Regolamento e le “zone omogenee” di cui al DM 1444/1968 è quella evidenziata di seguito:
  - il “nucleo originario” equivale alla zona A;
  - il “tessuto consolidato” e il “tessuto non consolidato”, equivalgono alla zona B;
  - i tessuti in corso di formazione a prevalente uso residenziale e il “distretto urbano di nuovo impianto multiuso (di cui all’articolo 16c-d l.r. 23/1999) prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo” equivalgono alla zona C;
  - le “aree di completamento a intervento diretto” equivalgono alla zona C;
  - i tessuti in corso di formazione a prevalente uso produttivo equivalgono alla zona D;
  - le zone destinate a Attrezzature di interesse generale e, in particolare, agli standard prescritti per Parco urbano-territoriale e Istruzione superiore, equivalgono alla zona F.

3. nell'ambito urbano di Tinchì l'equivalenza tra le zone del presente Regolamento e le "zone omogenee" di cui al DM 1444/1968 è quella evidenziata di seguito:
- il "nucleo originario" equivale alla zona A;
  - il "tessuto non consolidato", equivale alla zona B;
  - la zona destinata ad attrezzature interesse generale – ospedale - equivale alla zona F.
4. nell'ambito urbano di Pisticci scalo l'equivalenza tra le zone del presente Regolamento e le "zone omogenee" di cui al DM 1444/1968 è quella evidenziata di seguito:
- il "tessuto consolidato" e il "tessuto non consolidato", equivalgono alla zona B;
  - il "tessuto multiuso" e il "distretto urbano di nuovo impianto multiuso (di cui all'articolo 16c- d l.r. 23/1999) prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo" equivalgono alla zona C;
  - i "tessuti di recente formazione a prevalente uso produttivo" e il "tessuto ad uso produttivo" compreso nei "tessuti in corso di formazione" equivalgono alla zona D;
  - la zona destinata a Parco Urbano equivale alla zona F.
5. le aree agricole indicate nella tavola "territorio comunale – insediamenti esistenti" equivalgono alla zona E;
6. la presente individuazione entra in vigore all'approvazione del Regolamento Urbanistico. Eventuali modifiche non costituiscono variante al Regolamento Urbanistico stesso.

#### **Articolo 12bis.** Calcolo degli abitanti insediati e convenzionali insediabili

Ai fini del dimensionamento delle aree per gli standard di cui al DM 1444/1968:

1. il numero degli abitanti insediati negli ambiti urbani equivale alla relativa popolazione residente risultante dal Censimento ISTAT del 2011.
2. il numero degli abitanti convenzionali insediabili negli ambiti urbani deriva da un indice pari a 40 mq di Superficie Edificabile residenziale per ogni abitante convenzionale insediabile

#### **Articolo 13.** Contenimento dei consumi energetici e produzione di energia da fonti rinnovabili

Per gli edifici oggetto di ristrutturazione e per quelli di nuova edificazione, dovrà essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento dei consumi energetici.

Oltre a quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale in materia, il Comune, negli strumenti attuativi del RU, è tenuto ad adottare misure e incentivi idonei ai fini di cui al presente articolo.

#### **Articolo 14.** Coefficiente di conversione volumetrica

Il coefficiente di conversione volumetrica esprime il rapporto convenzionale tra il volume edificato o edificabile VE e l'analoga superficie SE. Esso è stabilito nella misura di 3,20 ml e si applica nei casi in cui occorra trasformare la SE in VE o viceversa ai fini dell'applicazione delle norme del PRG pre- vigente, delle presenti norme, nonché di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

#### **Articolo 14bis.** Fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale sono disciplinate dal D.Lgs n. 285 del 30 aprile 1992 e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione, il D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992.
2. La larghezza delle fasce di rispetto stradale si intende misurata dal confine stradale ed è determinata in funzione del tipo di strada e di intervento dagli articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992. Nei casi non espressamente disciplinati da detti articoli valgono le distanze stabilite dal presente Regolamento o dai relativi strumenti attuativi.
3. Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualunque ulteriore edificazione e sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MO, MS);
4. Per quanto non previsto nel presente articolo o in caso di difformità valgono le norme del Nuovo Codice della Strada e la legislazione sovraordinata.
5. L'insediamento degli impianti di distribuzione di carburanti lungo le fasce di rispetto stradale è disciplinato dai "Criteri Comunali per l'insediamento degli impianti", di cui all'art. 11 della L.R. nr. 5/2010.

# SISTEMA INSEDIATIVO

## Ambito urbano di PISTICCI CENTRO

### Articolo 15. Generalità

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi nelle singole particelle catastali e consentono perciò un regime di intervento diretto, ad esclusione delle aree denominate “Aree Complesse” nella tavola P1b\_Pisticci\_CENTRO - Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di Intervento” per le quali il Comune potrà formare dei Piani Attuativi o formare, anche su proposta di privati aventi titolo, Programmi Complessi. Nelle aree n° 1, 2, 5 detti strumenti dovranno seguire le indicazioni delle relative “Schede Progetto” (elaborato 17.2) che formano parte integrante degli elaborati del RU ed equivalgono ai “progetti generali d’intervento” di cui all’allegato A, “Contenuto degli elaborati del RU”, punto 9, capov. 2° del RA della LR 23/99.
2. Tutti gli aventi titolo che intendono realizzare interventi nell’Ambito Urbano di Pisticci-centro sono tenuti a corredare le loro domande o comunicazioni di inizio attività, oltre che con gli elaborati di progetto usualmente richiesti dal Regolamento Edilizio, anche con una apposita documentazione grafica, fotografica e descrittiva dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi al momento della domanda o comunicazione; comprensiva di pianta ai vari piani, prospetti, sezioni significative, stato di conservazione e di efficienza degli elementi costruttivi (strutture, tamponature, coperture, serramenti, finiture, ecc.) e degli impianti, superfici e volumi edificati, altezze. Sulla base di tale documentazione il Comune, in relazione al tipo di intervento (di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento, ecc.) darà le prescrizioni relative ai materiali e alle tecniche da impiegare in coerenza con il regime urbanistico di cui alle presenti norme.
3. La zona ricadente nell’area del rione Dirupo compresa nel perimetro riportato nella tavola P1a, precedentemente sottoposti alle prescrizioni di cui ai Decreti del Presidente della Repubblica n. 1568 del 7 ottobre 1960 e n. 1096 del 14 agosto 1968, è ora regolata dalle norme derivanti dall’attuazione del DPGR n. 306 del 22.10.2014 ed assoggettata alle nuove norme, di cui alla Delibera di C.C. nr. 218 del 10 Agosto 2015, interamente recepite nel seguente Art.21.
4. Nell’Ambito Urbano di Pisticci centro non è consentito realizzare piani la cui superficie di calpestio sia anche solo parzialmente al di sotto della quota più bassa della linea di spicco dell’edificio, intendendosi con quest’ultima la linea di intersezione tra le pareti perimetrali dell’edificio e la superficie del piano stradale, del marciapiede, del terreno. E’ consentito realizzare piani con almeno una parete perimetrale completamente fuori terra, a condizione di non modificare il profilo esistente del terreno.
5. Le destinazioni d’uso vigenti sono tutte confermate ove regolarmente autorizzate.

## **Suoli Urbanizzati (SU)**

### **Articolo 15.bis – Colore e Materiali esterni**

In tutta la Zona A del Centro Storico, fatte salve le specifiche prescrizioni dettate negli articoli successivi, è previsto :

- il colore Bianco per i nuovi interventi interessanti comunque la tinteggiatura e l'intonacatura esterna;
- gli Infissi Esterni l'impiego del Legno e dovranno essere di colore marrone o verde ;
- relativamente alle Coperture dei Tetti, l'impiego di embrici di argilla o di tegole tipo "coppo";

Sarebbero conformi alla presente regolamentazione urbana indirizzi amministrativi finalizzati alla promozione di una uniforme e coordinata colorazione esterna degli edifici esistenti nel Centro Storico.

### **- ZONA A -**

### **Articolo 16. “ A.sp ” - Unità Edilizie di tipologia Speciale**

Edifici storici con tipologia edilizia speciale (Municipio, Chiese, ecc) compresi nell' Ambito Urbano costituente il Tessuto di Antica Formazione.

#### Regime d'uso:

Destinazione d'uso confermate per le funzioni originarie;

#### Regime d'Intervento:

La Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), il consolidamento, il risanamento igienico e l'adeguamento degli impianti sono gli interventi consentiti. È prevista la Ristrutturazione Edilizia (RE) a condizione che siano conservate :

- la tipo-morfologia edilizia;
- la superficie (SE) e la volumetria edificate (VE),

### **Articolo 17.a “A.ST “ - Unità Edilizie di interesse Storico o Architettonico**

Sono parti di tessuto o singoli edifici, ricadenti in ambito assimilato alle zone A del D.M 1444/1968, nei quali si mantengono valori tipologici e morfologici tali da costituire testimonianze storiche, culturali specifiche ed originarie da restaurare o comunque conservare. I regimi di intervento e d'uso previsti dal presente articolo dovranno essere comunque conformi a quanto prescritto dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata.

#### Regime d'Intervento:

Qualsiasi intervento deve essere finalizzato al Restauro e Risanamento Conservativo. Pertanto non sono consentiti interventi che alterino i caratteri tipologici e stilistici degli edifici, né che impieghino materiali diversi da quelli tradizionali nelle finiture, nei serramenti, nelle coperture e, in generale, in tutti gli altri elementi a vista esterni e interni.

A dette condizioni è consentita la Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) degli edifici compresi

il consolidamento, il risanamento igienico e l'adeguamento degli impianti. È altresì prevista la Ristrutturazione Edilizia (RE) a condizione che siano conservate :

- la tipo-morfologia edilizia;
- la superficie (SE) e la volumetria edificate (VE).

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico

### **Articolo 17.b** “A<sub>ST-E</sub>” - Unità Edilizie di interesse Storico o Architettonico in Complessi Estesi

Particolari Complessi di Edifici aventi le stesse tipologie architettoniche e/o storiche trattate all'articolo precedente, e quindi gli stessi regimi d'uso e di intervento, ma altresì dislocati su aree più estese e aggregate, sono suscettibili di incentivi economici e/o di assistenza tecnica da parte del Comune a favore dei proprietari qualora siano intraprese attività di recupero con progetti unitari interessanti le intere aree perimetrate.

### **Conservazione dell'impianto urbano storico**

### **Articolo 18.** “A<sub>ST-i</sub>” - Edilizia storica ad un piano incrementabile come da Schemi-Tipo allegati

Comprende piccoli edifici, rispondenti al tipo storico della “lamia”, al quale si riconosce una possibilità evolutiva da 1 a 2 piani attraverso un progetto conforme agli schemi-tipo di cui al titolo. Fermo restando il rispetto dei limiti di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati di cui, rispettivamente, agli articoli 8 e 9 del DM 1444/1968, nonché quanto prescritto dal Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata, i regimi d'uso e di intervento sono disciplinati come di seguito illustrato:

#### Regime d'uso:

Per i cambiamenti di destinazione o per nuove destinazioni è consentito l'uso residenziale o per servizi direttamente connessi alla residenza, quali depositi, laboratori non molesti, piccoli esercizi commerciali o di artigianato di servizio ai piani terreni, con esclusione dei box per autorimesse

#### Regime d'Intervento:

- negli edifici esistenti dei quali non si richiede la trasformazione di cui in seguito sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE) interna senza aumento di volume (VE) né alterazione della facciata;
- è consentita la trasformazione degli edifici ad 1 piano in edifici a 2 piani – incluso il piano terreno – previa sostituzione integrale dell'edificio preesistente; la trasformazione dovrà essere realizzata in base agli “schemi-tipo per l'evoluzione tipologica delle “lamie” allegati alle presenti norme, previa accurata documentazione, da parte del richiedente, dello stato di fatto e di progetto. Il progetto definitivo dovrà essere previamente assentito dalla Soprintendenza competente.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico

### **Articolo 19. “A.CO-T” Edilizia corrente a trasformazione condizionata**

Comprende edifici privi di particolare valore architettonico o storico che, tuttavia, insistono su moduli dell'impianto urbano storico, impianto di cui si intende conservare la morfologia. Con “modulo dell'impianto urbano storico” si intende la singola particella risultante dalla mappa catastale utilizzata come base del RU. Con il termine “edificio” si intende l'unità immobiliare che insiste su una singola particella.

Fermo restando il rispetto dei limiti di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati di cui, rispettivamente, agli articoli 8 e 9 del citato DM 1444/1968, nonché quanto prescritto dal Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico vigente, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata, i regimi d'uso e di intervento sono disciplinati come illustrato.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico

#### Regime d'Intervento:

- sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS), di Ristrutturazione edilizia (RE) e di Demolizione e Ricostruzione (DR);
- è consentita la trasformazione degli edifici ad un piano in edifici a 2 piani – incluso il piano terreno – previa sostituzione integrale dell'edificio preesistente; la trasformazione dovrà essere realizzata in base agli “schemi-tipo per l'evoluzione tipologica delle lamie” allegati alle presenti norme, previa accurata documentazione, da parte del richiedente, dello stato di fatto e di progetto; il progetto definitivo dovrà essere previamente assentito dalla Soprintendenza competente;
- sono consentiti interventi di ampliamento fino a 3 piani - incluso il piano terreno - con altezza massima pari a 10,50 ml, per gli edifici compresi tra edifici più alti che insistono sulle particelle confinanti e prospettanti sulla stessa strada, a condizione di non superare in altezza gli edifici confinanti e di rispettare il modulo dell'impianto urbano storico;
- anche in caso di fusione di particelle adiacenti è prescritto il mantenimento della scansione delle particelle originarie attraverso opportuni distacchi o segni di differenziazione architettonica.

### **Articolo 20. “A.CO “ - Edilizia Corrente**

Edifici di epoca più recente dalle caratteristiche architettoniche non riconoscibili come storiche o tipologicamente rapportabili alle classi precedenti. Compresi, per la maggior parte, in aree a rischio idrogeologico o affette da precedenti provvedimenti di vincolo.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda



alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico

### Regime d'uso

Oltre la destinazione residenziale è consentito, comunque compatibilmente con essa :

- ai piani terreni l'uso per servizi ad essa connessi, quali depositi, box, laboratori di artigianato o di servizio, piccoli esercizi commerciali, uffici, botteghe;
- ai piani superiori l'uso per attività di uffici, di studi professionali, ovvero ricettive, purché di superficie non maggiore di 200 mq.

### Regimi di intervento

Sono ammessi gli interventi di: Manutenzione Ordinaria; Manutenzione Straordinaria; restauro e risanamento conservativo; riparazione e miglioramento sismico; mutamento della destinazione d'uso; oltre quelli necessari al Consolidamento o al Risanamento Igienico.

## **Articolo 21. – “A.CO-D “ , “A.ST-D “ Rione DIRUPO<sup>1</sup>**

Nel Rione Dirupo, "Zone A<sub>st-D</sub> ed A<sub>co-D</sub> ", non sono ammesse nuove costruzioni, è vietato ogni tipo di intervento urbanistico e architettonico ad alterazione della situazione preesistente.

Sono ammessi:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria (art.3, comma 1, lett.a), DPR. 380/2001);
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria (art.3, comma 1, lett.b), DPR. 380/2001);
- d) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (art.3, comma 1, lett.c), DPR. 380/2001);
- e) gli interventi di riparazione e miglioramento sismico;
- f) mutamento della destinazione d'uso senza incremento delle condizioni di rischio;

E' obbligatoria la conservazione integrale degli spazi non costruiti e delle logge esistenti.

In particolare limitatamente alle zone A<sub>co-D</sub> e A<sub>st-D</sub> del rione Dirupo, al fine di garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere osservate le seguenti regole di intervento:

1. Manto di copertura. Dovrà essere necessariamente realizzato con coppi e sottocoppi tradizionali di argilla.

La parte superiore del manto dovrà essere eseguito con coppi recuperati in caso di dismissione al fine di conservare il carattere cromatico derivante dall'invecchiamento. In casi eccezionali è consentito l'uso di nuovi coppi purché presentino colore, dimensioni e forma il più possibile simili a quelli tradizionali.

2. Canne fumarie, comignoli ecc. È consentita la conservazione delle caratteristiche tipologico/formali tradizionali. Nel caso di nuove costruzioni è necessaria la riproposizione delle forme e delle tecniche costruttive preesistenti. I materiali da utilizzare sono coppi di recupero e mattoni di recupero. Non è ammesso l'uso di canne fumarie a vista di qualunque materiale e di comignoli del tipo prefabbricato in

---

<sup>1</sup> Il presente articolo riporta il nuovo articolo delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG previgente (l'art. 6 bis) adottato con Delibera Consiliare del 10/08/2015

cemento, acciaio o di altro tipo.

3. Canali di gronda, discendenti pluviali, scossaline:

- a) Canali di gronda: dovranno essere realizzati secondo la tradizione con la disposizione dei coppi tradizionali nell'apposito vano ricavato nello spessore della muratura. È fatto assoluto divieto l'impiego di scossaline di qualunque forma e di qualunque altro materiale.
- b) Discendenti pluviali: saranno realizzati con i "catusi" tradizionali di argilla dotati in sommità di apposito "imbuto" di argilla e di terminale a gomito nel medesimo materiale, tutto fissato al muro con apposite "voccole" di acciaio brunito.
- c) Scossaline metalliche e "mappette" di mattoni: è vietato l'impiego di scossaline metalliche a protezione dei muri, ed è consentito l'impiego di "mappette" realizzate esclusivamente con mattoni tradizionali posti in foglio (pianelle di dimensioni 3 x 12 x 25 cm), intonacati e tinteggiati di bianco con malte di calce.

4. Prospetti. I prospetti dovranno essere intonacati e rifiniti con malta di calce. Non sono ammessi altri leganti né altri materiali diversi dall'intonaco a base di calce. Non sono ammessi altri tipi di rivestimenti (ad esempio piastrelle artificiali, pietre, marmi, graniti e travertini, laterizi, ecc.) anche in misura parziale (zoccolini, zoccolature, fasce basamentali, cimase, ornate, stipiti, ecc.).

È fatto divieto di spicconare gli intonaci all'esterno dei fabbricati per portare a vista il paramento murario, anche quando questo dovesse risultare sostanzialmente omogeneo per materiale e tessitura. Analogamente è vietato spicconare parti di finiture all'esterno (stipiti di porte, finestre e portafinestre, mensole, cimase, ecc.).

La tinteggiatura deve essere eseguita esclusivamente di bianco con latte di calce.

5. Particolari architettonici. È necessario conservare i particolari architettonici tipici della casa tradizionale (stipiti di porte, finestre e portafinestre, mensole, cimase, ecc.). Laddove i particolari architettonici siano stati manomessi o eliminati, è necessario restaurarli e riproporli osservando i caratteri estetici, materici e dimensionali di quelli tradizionali. Pertanto sono ammessi stipiti intorno alle porte della larghezza di un mattone disposto "a coltello" e intonacato ( $25 + 1,5 + 1,5 = 28$  cm) con spessore pari a 3-4 cm.

Detti elementi dovranno obbligatoriamente essere intonacati e tinteggiati in maniera uniforme con il resto della facciata.

6. Infissi (porte, finestre, portafinestre).

- a) Per tutti gli infissi il materiale da utilizzare è il legno verniciato di colore marrone (nei toni corrispondenti ai seguenti codici NCS (Natural Colour System): S 5040- Y60R; S 6030-Y60R; S 7020- Y60R) o verde (nei toni corrispondenti ai seguenti codici NCS (Natural Colour System): S 3560-G; S 4550-890G; S5540-890G). All'esterno è assolutamente vietato l'uso di veneziane, serrande di qualsiasi tipo e materiale, tende retrattili di qualsiasi tipo e materiale, ecc.
- b) Porte: devono essere a due ante battenti nel rispetto tipologico e formale della tradizione (due "specchiature" superiori apribili e due "specchiature" inferiori fisse, fascia al di sopra delle "specchiature" superiori, fascia intermedia tra le "specchiature" inferiori e superiori, zoccolo di

base).

Come nella tradizione, le porte devono essere montate il più possibile arretrate rispetto all'uscio per garantire un sufficiente riparo. Al fine di illuminare l'ambiente interno con luce naturale sono ammesse le cosiddette "lastre" in corrispondenza dei due registri superiori apribili (le "lastre" saranno costituite da vetro trasparente ed incolore in telaio di legno verniciato come la porta e incernierato sulla stessa). All'esterno, le porte non devono essere dotate di maniglie di qualunque tipo e di qualunque materiale.

- c) Finestre: a seconda delle dimensioni saranno a una o due ante battenti, apribili anche con sistema a ribalta, dotate di vetri trasparenti e incolori. Le finestre non devono essere dotate di persiane o di serrande avvolgibili, ma solo di scuretti lignei all'interno.
- d) Portafinestre: devono essere a due ante battenti, apribili anche con sistema a ribalta, dotate di vetri trasparenti e incolori. Le porta finestre non devono essere dotate di persiane o di serrande avvolgibili, ma solo di scuretti lignei all'interno
- e) Tutti i vuoti (porte, finestre, porta finestre) devono essere dotati di sistema architravato come vuole la tradizione.
- f) Le finestre che si intendono proteggere con sistema antintrusione, saranno dotate di grate metalliche da porre all'interno del vano finestrato o all'esterno di esso. Saranno in tondi o quadrelli di acciaio, saldati, rivettati e/o assemblati ad "incastro". Laddove vi sono particolari esigenze estetiche e funzionali, saranno ammesse grate del tipo "gelosia" formalmente individuate nell'ambito della tradizione. Le grate metalliche dovranno essere verniciate di colore corrispondente a quello utilizzato per gli infissi o, in alternativa, di colore grigio (nei toni corrispondenti ai seguenti codici NCS (Natural Colour System):S7000-N; S8000-N;S8550-N).
- g) L'uscio di ingresso deve essere realizzato con mattoni in argilla disposti "a coltello". È assolutamente vietato realizzare all'interno del vano porta zoccolini battiscopa di qualunque materiale.

7. Balconi. I profili comunque modanati dei balconi devono essere conservati e, all'occorrenza, consolidati e restaurati. Il pavimento delle soglie potrà essere con piastrelle di pietra (Minervino Murge, Apricena, Trani) di dimensioni 20 x 30 cm, 25 x 25 cm o 30 x 30 cm, con piastrelle di cemento colorato in pasta (beige chiaro, ocra chiaro, grigio chiaro, ocra-grigio) o con piastrelle di graniglie con scaglie di marmo dai toni ocra, beige, grigio e ocra-grigio di dimensioni simili alle precedenti. In ogni caso, le soglie dei balconi dovranno essere dotate di cordolo perimetrale di larghezza max 25 cm, nei materiali naturali prima detti (Minervino Murge, Apricena, Trani), di spessore 3 cm, profilo a "costa retta" e aggettante 4-5 cm. Ai fini della pavimentazione dei balconi è consentito altresì l'uso di mattoni pieni o "pianelle" di laterizio.

8. Ringhiere. Le ringhiere dovranno essere in quadrelli e/o tondi di acciaio disposti verticalmente e/o orizzontalmente. Potrebbero esserci pochi ornamenti di finitura in ghisa stampata in assonanza al carattere della stessa ringhiera. Le ringhiere dovranno essere verniciate di colore corrispondente a quello utilizzato per gli infissi o, in alternativa, di colore grigio (nei toni corrispondenti ai seguenti codici NCS (Natural

Colour System):S7000-N; SBOOO-N;SB550-N).

9. Coperture. É fatto obbligo preservare le quote di colmo e di gronda e, quindi, le pendenze dei tetti nel caso in cui questi risultino rispondenti alle caratteristiche ricorrenti nella tradizione. Nel caso in cui le coperture dovessero risultare manomesse per tipologia, inclinazione delle falde, manto di copertura, ecc, il progetto dovrà ripristinare la situazione ex ante sulla base di documentazione grafica, fotografica o sulla base di tracce ad essa riconducibile.

É fatto obbligo di conservare le tipologie dei tetti: a volta, con "cannicciata", con "pianelle" di laterizio.

Analogamente è fatto obbligo di conservare i materiali originari con cui le opere sono state realizzate. In caso di copertura a "volta" sono consentiti interventi di consolidamento e restauro; in caso di demolizione, la ricostruzione dovrà essere fatta nel rispetto della tipologia, delle quote, delle dimensioni e delle pendenze. É consentita la trasformazione di copertura piana o a una sola falda in copertura a doppia falda, se ne è documentata l'esistenza in passato o se vi sono dei segni che ad essa conducono, il tutto nel rispetto delle altezze, dimensioni e caratteristiche originarie. É vietato l'uso di copertura piana. É vietata la costruzione di abbaini e lucernari.

10. Pensiline, tettoie e simili. É vietata la loro realizzazione, anche provvisoria, con qualunque materiale e di qualunque dimensione.

11. Scale di accesso a cielo aperto. Le scale esterne ai fabbricati dovranno essere realizzate con l'utilizzo di mattoni pieni in laterizio. Le pedate saranno realizzate con mattoni disposti "a coltello".

Il pianerottolo di arrivo sarà pavimentato con gli stessi materiali.

12. Cisterne. É fatto divieto di demolire le parti visibili delle cisterne anche quando risultino essere già dismesse. Vanno conservati integralmente lo sportello metallico e il parapetto sporgente rispetto alla facciata della abitazione; relativamente allo sportello, questo sarà verniciato a scelta con i colori indicati al punto 6.

I progetti architettonici riguardanti edifici del Dirupo dovranno essere forniti di documentazione progettuale che illustri in maniera chiara ed esaustiva tutti i dettagli architettonici e costruttivi che si intendono realizzare: a tal fine dovranno essere allegate alla documentazione le schede tecniche dei materiali e degli elementi previsti dal progetto. Il progetto, inoltre, dovrà contenere adeguata documentazione fotografica da punti di vista interni ed esterni ai fabbricati, dalle strade circostanti, a distanza opportuna e dall'alto.

Nell'ambito del rione Dirupo risultano ammissibili i seguenti regimi d'uso:

- Residenziale: abitazioni e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, locali centrali termiche, ecc.), affittacamere, case albergo e bed and breakfast;
- Terziario di servizio: studi professionali, uffici pubblici e privati, banche, assicurazioni, agenzie e locali per mostre ed esposizioni;
- Terziario di servizio privato: circoli privati o culturali, centri ricreativi di interesse collettivo;
- Terziario commerciale: esercizi di vicinato "V1" e "V2", esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, farmacie e tabaccherie;
- Terziario produttivo-laboratoriale e artigianato produttivo e di servizio: attività di servizio alla

persona (acconciatori, estetisti, palestre, lavanderie artigianali, sartorie artigianali, calzolai artigianali, ecc.), attività per l'alimentazione (laboratori pastai, panetterie, pizzerie al taglio, gelaterie, creperie, yogurterie, latterie, ecc.).

## **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

### **- ZONA B -**

#### **Articolo 22. “B.CO “ Edilizia di completamento di recente formazione**

La presente zona comprende edifici di recente costruzione al di fuori dell'impianto urbano storico e privi di particolare valore architettonico.

I Regime d'Uso esistenti regolarmente autorizzati sono confermati oltre quelli previsti nell'Allegato 2a.

#### Regime d'Intervento

Sono consentiti :

- interventi di Recupero (MO, MS e RE) e di Demolizione e ricostruzione (DR) senza aumento di volume;
- Programmi Complessi per sistemazione urbana di quartieri o di insediamenti recenti.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico.

## **Tessuti in corso di formazione ad uso produttivo**

#### **Articolo 23. “D “ Area per Attività Produttive – artigianali , commerciali**

Comprende un'area situata ad est del Centro dove il PRG pre-vigente vi aveva già destinato gli usi produttivi, che poi si sono sviluppati lasciando tuttavia ancora una certa quota di suoli inutilizzati.

#### Regime d'Uso

- sono consentiti gli usi relativi all'artigianato produttivo, al commercio al dettaglio, al commercio all'ingrosso, all'esposizione di prodotti, al deposito di mezzi di trasporto, all'immagazzinamento e simili, purché non inquinanti;
- non sono consentiti usi residenziali e ricettivi (abitazioni, alberghi e simili) oltre quelli per i titolari delle singole attività .

### Regime d'Intervento

- per l'edilizia esistente sono consentiti interventi di Recupero (MO, MS e RE) e di Demolizione e ricostruzione (DR) senza aumento di volume;
- Nei lotti non edificati è consentita l'edificazione a mezzo di singoli interventi diretti nella fascia compresa tra 10 e 30 ml dalla strada, su lotto minimo di 200 mq, con Uf pari a 0,3 mq/mq e altezza massima pari a 7,00 ml
- La fascia adiacente alla strada e quella retrostante dovranno essere destinate a parcheggio pubblico nella misura di 4mq/30mq di superficie edificata, a parcheggio pertinenziale nella misura di 1mq/10mq di volume edificato e per il resto piantumata e sistemata a verde.
- sono anche consentiti eventuali interventi di sistemazione urbana previa formazione di Piano Attuativo o di Programma Complesso non in contrasto con le singole iniziative precedentemente avviate. .

### **Aree complesse**

#### **Articolo 24. Aree di riqualificazione**

Comprende le aree numerate da 1 a 7 nell'elaborato Tav\_P1b-PISTICCI\_CENTRO, "Pisticci centro: Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di intervento", che rappresentano alcuni nodi critici dell'impianto urbano nei quali non è possibile o non è sufficiente l'intervento privato diretto e si rende necessaria un'azione pubblica o concertata con i privati mediante "progetti generali d'intervento" da attuare attraverso Piani Attuativi o Programmi complessi.

Nell'edilizia esistente ricadente nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), anche in assenza dei suddetti piani e programmi.

Le presenti aree sono articolate in "aree di riqualificazione urbanistica" e "aree di riqualificazione ambientale"; nelle aree 1, 2, e 4 detti piani e programmi dovranno seguire le indicazioni delle relative "Schede progetto" di cui all'allegato 2 delle presenti norme.

L'assetto definitivo delle suddette aree sarà configurato dagli strumenti attuativi di cui sopra. Eventuali variazioni non sostanziali rispetto a quanto indicato nelle Schede Progetto o nelle presenti norme non comporteranno variante del RU.

Nel caso in cui i piani e programmi innanzi citati non vengano redatti entro due anni dall'approvazione del presente R.U. saranno consentiti interventi diretti in funzione della classificazione delle particelle di cui alla Tav\_P1b suddetta.

I regimi di intervento e d'uso previsti dal presente articolo dovranno essere comunque conformi a quanto prescritto dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio idrogeologico, emanato dall'Autorità di Bacino della Basilicata.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico.

## **Suoli Non Urbanizzati (SNU)**

### **Articolo 25.** Suoli non urbanizzabili per valori ambientali e rischi geomorfologici

Comprende:

- Aree ad alto rischio geologico nelle quali non è comunque consentito alcun intervento di edificazione e che, dopo i necessari interventi di consolidamento, dovranno essere destinate a verde.
- Fascia rispetto cimitero

## **Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)**

### *Attrezzature per il tempo libero*

### **Articolo 26. Verde pubblico attrezzato**

Comprende l'insieme delle aree pubbliche o preordinate all'esproprio destinate a giardino o parco locale o verde di arredo rientranti nella dotazione di aree verdi di cui al DM 1444/1968, articolo 3/c.

#### *Esistenti*

##### Regime d'Uso

- Sono confermati gli usi attuali – parco urbano e impianti sportivi - e non consentiti cambi di destinazione;

##### Regime di Intervento

- Intervento diretto.
- Sono consentiti impianti sportivi all'aperto; non è consentita edificazione, salvo strutture provvisorie e rimovibili compatibili con le cautele di cui allo studio geologico;
- sono consentiti chioschi e servizi a corredo delle aree attrezzate.

#### *Previste*

##### Regime d'Uso

- Verde attrezzato e impianti sportivi.

##### Regime di Intervento

- Intervento diretto
- Sono consentiti impianti sportivi; è consentita l'installazione di strutture provvisorie e rimovibili compatibili con le cautele di cui allo studio geologico;
- sono consentiti chioschi e servizi a corredo delle aree attrezzate.

### **Articolo 27.** Attrezzature di interesse collettivo generale, locale e tecnologiche

Comprendono attrezzature pubbliche di interesse generale: Scuola Media Superiore, Uffici del Giudice di

Pace, Agenzia delle Entrate, Cimitero, caserma Forze dell'Ordine

#### Regime d'Uso

- Sono confermati gli usi attuali regolarmente autorizzati;
- Negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo non sono consentiti cambi di destinazione; negli altri edifici eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

#### Regime di Intervento

- Negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RRC) sono consentiti solo interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria mirati al restauro e alla conservazione; negli altri edifici sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume.



## Ambito urbano di MARCONIA

### Suoli Urbanizzati (SU)

#### **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

##### **Articolo 28. Nucleo originario**

Comprende il complesso delle aree di prima edificazione della “città nuova” di Marconia costituitasi intorno a Piazza Elettra e delle aree contermini.

Tali aree saranno oggetto di un Programma Integrato di Intervento (PrInt, di cui agli artt. 8 e 35) o di Piano Attuativo di iniziativa pubblica mirati al recupero e alla riqualificazione edilizia e dello spazio pubblico. E comunque dovranno tener conto delle limitazioni di cui al DM 1444/68 proprie delle zone A.

##### Regime d'Uso

- fino alla formazione del PrInt sono confermati gli usi preesistenti regolarmente autorizzati.

##### Regime di Intervento

- fino alla formazione del PrInt sono consentiti solo interventi diretti di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria senza variazione di sedime, di superficie edificata e di volume.

##### **Articolo 29. Tessuto consolidato**

Comprende alcune zone B del PRG pre-vigente e le aree già edificate dei Piani di Zona del PEEP: zone che presentano un disegno preordinato o, comunque una tipomorfologia da considerarsi stabilizzata.

##### Regime d'uso

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa, nonché da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni.

##### Regime d'intervento

- intervento diretto;
- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- non è consentita nuova edificazione, salvo quella destinata al completamento del PEEP, a parcheggio pertinenziale coperto o, previo accordo con il Comune, a parcheggio pubblico.

##### **Articolo 30. Tessuto non consolidato**

Comprende le zone B del PRG pre-vigente al di fuori nel tessuto consolidato.

### Regime d'uso

- sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa; da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni .

### Regime d'intervento

- intervento diretto;
- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio;
- nei lotti non edificati, ovvero nei lotti in cui sia stato utilizzato parzialmente l'indice di 3 mc/mq del PRG pre-vigente, è consentita una edificazione di completamento con indice di Utilizzazione Fondiaria Uf di 0,94 mq/mq, numero massimo di piani abitabili pari a 3 compreso il piano terreno, altezza massima pari a 10,50 ml.
- Le costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze:
  - a) la distanza dell'edificio dal confine stradale: ml. 0.00 oppure ml. 5.00 ove se ne distacchi.
  - b) La distanza minima della costruzione dai lotti contigui:
    - dal confine laterale: ml. 0.00 in aderenza al fabbricato contiguo oppure ml. 5.00 ove se ne distacchi;
    - dal confine retrostante (opposto alla strada) ml. 5.00.
  - c) La distanza minima fra due edifici sarà di ml. 10.00. E' ammessa una distanza minore per quegli edifici che, a causa di preesistenti costruzioni sui lotti contigui, non possono osservare tale distanza. In questi casi:
    - la distanza minima di mt.10,00 dovrà comunque essere rispettata fra pareti finestrate;
    - la distanza dai confini o dalla strada non deve essere inferiore a m. 3,00

### **Articolo 31. Completamento con Interventi Diretti**

Aree che completano, con interventi diretti, il tessuto avviato dall'abitato esistente. La suddivisione più dettagliata dei macro lotti, individuati sulla Tav\_P3, deve proseguire schemi regolari e predisporre la scansione degli isolati per un sistema viario il più possibile lineare e di raccordo nel completamento delle maglie.

Gli edifici possono essere del tipo a schiera o in linea e devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,86 mq./mq.;
- b) altezza massima: mt. 9,50;
- c) numero dei piani: 3 compreso il piano terra o rialzato ;
- d) distanze:
  - distanza minima dalla strada o dal confine interno (opposto alla strada) di mt.7.00. Gli

edifici sorgenti su lotti ad angolo fra due strade, potranno osservare tale distacco su uno solo dei due lati su strada, allineandosi su quel lato dell'edificio adiacente;

- distanza dai confini laterali: come da D.M. 1444/1968;
  - distanza minima fra edifici prospicienti: come da norme nazionali e regionali vigenti;
- e) è prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici della stessa serie e delle relative recinzioni.
- f) è vietata la recinzione degli spazi antistanti gli edifici che dovranno essere sistemati con pavimentazioni del tipo stabilito dall'Amministrazione Comunale e con alberature.
- g) È ammessa la costruzione di locali sotterranei, per uso autorimesse o depositi, sotto i negozi, con le seguenti prescrizioni:
- la superficie di detti locali deve essere contenuta nel perimetro dell'edificio soprastante, fatta eccezione delle intercapedini di isolamento e di areazione della larghezza non superiore a ml. 1,20;
  - le rampe di accesso agli interrati devono essere studiate in modo da essere, nel numero e nelle dimensioni, strettamente necessarie a servire i compartimenti a norma del D.M. Interni del 20.11.1981.

### **Tessuti in corso di formazione a prevalente uso residenziale**

**Articolo 32.** Aree soggette a Piano di Lottizzazione all' interno del tessuto urbano

Comprende, all'interno del tessuto urbano, aree residue non edificate delle zone C del pre-vigente PRG.

#### Regimi d'uso

Sono consentiti gli usi disciplinati dall'Allegato 2 Regimi di Intervento

- Indice di fabbricazione fondiaria : 1,8 mc/mq ;
- Altezza massima : m 8 ;
- Numero di Piani : 2 compreso il p.t. o rialzato

Attuazione mediante Piano Attuativo di iniziativa privata.

**Articolo 32bis.** Aree soggette a Piano di Lottizzazione all'esterno del tessuto urbano

Le aree per lottizzazioni sono ripartite su 10 comparti e confermano il 50 % dei volumi edificabili delle stesse lottizzazioni previste sulle stesse aree dal previgente PRG al fine di regolarizzare l'estensione dell'abitato e limitarne per quanto possibile la sfrangiatura.

La restante parte delle originarie Lottizzazioni C1, C2, C3, qualora vi fosse richiesta di ulteriore espansione immobiliare a conferma della precedente previsione urbanistica, potrà essere inquadrata in un apposito Piano Operativo così come regolato dalla L.R. 23 dell' 11.08.1999 e successive modifiche e integrazioni (vedesi Articolo seguente) .

### Regime d'Uso

- la zona avrà destinazione d'uso residenziale per una quota non minore del 70% della SE complessiva di seguito indicata;
- sono consentiti usi diversi, con esclusione di quelli relativi alla produzione di beni, agli usi commerciali e di servizio (uffici e simili) con superficie maggiore di 300 mq lordi, nonché ad usi molesti, inquinanti o comunque incompatibili con il prevalente uso residenziale.

### Regime d'Intervento

- Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per la parte interna ed immediatamente adiacente al periurbano così come dalla Tavola dei Regimi Urbanistici con i seguenti parametri:
  - Altezza massima : m 8 ;
  - Numero di Piani : 2 compreso il p.t. o rialzato;
  - L'indice di Edificazione fondiaria sarà minore o uguale a 1,2 mc/mq (che realizza il 50 % della VE del previgente PRG).

### **Articolo 33.** Area oggetto di Piano di Lottizzazione approvato

Riguarda un'area lungo Viale Ontario per la quale risulta approvato in Consiglio Comunale il Piano di Lottizzazione.

Regimi d'uso e Regimi d'intervento dovranno conformarsi al progetto approvato.

### **Articolo 33.bis** - Area oggetto di Programma Integrato di Edilizia Residenziale

Riguarda un'area situata al margine ovest dell'abitato di Marconia, tra Via Nazionale e Via Cagliari. L'area è oggetto del Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale, approvato con Del.C.C. n. 68 del 21.12.2016 .

Regimi d'uso e Regimi d'intervento dovranno conformarsi al progetto qualora approvato.

In caso di mancata approvazione del Programma Integrato suddetto all'area in questione troveranno applicazione i Regimi d'uso e i Regimi d'intervento di cui al previgente PRG, fatto salvo per quel che concerne le zone già classificate come C4 per le quali trova applicazione il Regime d'intervento dettato dal successivo art. 38, ovverosia: nuovo impianto, previa approvazione di Piano Attuativo di iniziativa privata, con edificazione massima pari al 50 % di quella risultante dall'applicazione degli indici del PRG previgente.

### **Articolo 34.** Area destinata al PEEP

Comprende un'area del quadrante sud delimitata da viale Ontario e dalla S.P. Pisticci-S.Basilio, già destinata a PEEP dal PRG pre-vigente.

### Regime d'uso

- residenziale con le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare;
- sono consentiti usi di servizio e commerciali per una quota massima del 15% della SE complessiva.

### Regime d'Intervento

Piano Attuativo di iniziativa pubblica con le seguenti prescrizioni:

- edificazione massima di  $56.000/3,2 = 17.500$  mq di Superficie edificabile (SE) - intesa quest'ultima come quantità vincolante ai fini edificatori anche in caso di difformità dalla quantità di volume e indipendentemente dall'altezza effettiva dei piani abitabili - ad esclusione di quella destinata ad attrezzature pubbliche in aree a standard di legge;
- numero massimo di piani abitabili pari a 4 compreso il piano terreno, e altezza massima di non oltre 13,00 ml da misurare da terra fino all'estradosso del solaio che copre il piano abitabile più alto o alla linea di gronda nel caso di copertura a tetto;  
distacchi minimi tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non minore di 10 ml tra pareti finestrate;
- aree a standard conformi a quanto stabilito per le zone c) dal DM 1444/1968 e comunque non minori a quanto stabilito dalla normativa regionale.

### **Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica**

#### **Articolo 35.a - Programma Integrato**

Aree oggetto di Programma Integrato di edilizia residenziale, sociale e servizi di interesse collettivo.

Comprende le aree site a) all'ingresso di Marconia sull'asse centrale di Viale Ontario e b) su Via Nazionale .

### Regime d'Uso

Edilizia sociale, servizi pubblici di interesse collettivo quali quelli culturali ricreativi, commerciali di servizio alle persone ed alle imprese con una quota residenziale del 30 % della SE (superficie edificabile) .

### Regime d'Intervento

Programma integrato di cui all'art. 18 della L.R. 23/99 promosso dal Comune

- Indice di fabbricazione fondiaria : 2,2 mc/mq;
- Altezza massima : mt 8;
- Numero di Piani : 2 compreso il p.t. o rialzato.

### **Aree di Proprietà Comunale per interventi di Edilizia Pubblica**

Riguarda l'area della Regione ceduta al Comune e compresa nel quadrante tra Via Morandi, Via Don Bosco, Via Pasolini, Via Togliatti

#### **Art. 35.b - Aree soggette a Piani Attuativi di iniziativa pubblica**

- ***Piani Attuativi C3.I3 (Via Morandi-Via Togliatti)***

Piano Attuativo di iniziativa pubblica (ivi incluso un Programma Integrato d'Intervento o altro

Programma Complesso di cui all'art. 18 Legge Regione Basilicata n. 23/1999) .

*(C3.I3 : Zone "C" a 3 piani con  $I_f = 3 mc/mq$ )*

Regime d'uso

Pubblici esercizi, attività commerciali, artigianali e di servizio alla persona

Regime d'intervento

- piano terra (non rialzato) di altezza minima pari a 3.50 m
  - Indice massimo di  $IF = 3 mc / mq$
  - Altezza massima = 11 m
  - Numero massimo di piani : 3 (compreso il piano terra)
- **Piani Attuativi C3.I3 (Via Don Bosco)**  
Piano Attuativo di iniziativa pubblica (ivi incluso un Programma Integrato d'Intervento o altro Programma Complesso di cui all'art. 18 Legge Regione Basilicata n. 23/1999).

*(C3.I3 : Zone "C" a 3 piani con  $I_f = 3 mc/mq$ )*

Regime d'uso

Pubblici esercizi, attività commerciali, artigianali e di servizio alla persona

Regime d'intervento

- piano terra (non rialzato) di altezza minima pari a 3.50 m
- Indice massimo di  $IF = 3 mc /mq$
- Altezza massima = 11 m.
- Numero massimo di piani: 3 (compreso il piano terra)

I fabbricati prospicienti le vie Don Bosco e Morandi del quadrante in oggetto, sino alla semiprofondità del lotto, saranno a schiera di quinte palazziate con lunghezza minima di 30 mt, larghezza massima di 12 mt ed altezza non inferiore ad 11 mt.

- **B3.I3 (area edificata su Via Morandi)**  
Area aperta su via Morandi e sul lotto destinato ad ospitare il complesso parrocchiale . È consentita solo edificazione di completamento della maglia viaria .

*(B3.I3 : Residenze- Uffici di 3 piani con  $I_f = 3 mc/mq$ )*

Regime d'uso

Pubblici esercizi, attività commerciali, artigianali e di servizio alla persona;

Regime d'intervento

- Indice massimo di  $IF = 3 mc /mq$
- Altezza massima = 11 m.

- Numero massimo di piani: 3 (compreso il piano terra)
  
- **Piani Attuativi C3.I2** (Via Morandi, Via Togliatti)  
Piano Attuativo di iniziativa pubblica (ivi incluso un Programma Integrato d'Intervento o altro Programma Complesso di cui all'art. 18 Legge Regione Basilicata n. 23/1999).

*(C3.I2 : Zone "C" a 3 piani con  $I_f = 2 mc/mq$ )*

Regime d'uso

Pubblici esercizi, attività commerciali, artigianali e di servizio alla persona

Regime d'intervento

- Piano terra (non rialzato) di altezza minima pari a 3.50 m
  - Indice massimo di  $I_f = 2 mc /mq$
  - Altezza massima = 11 m.
  - Numero massimo di piani: 3 (compreso il piano terra) ;
- 
- **Orto Botanico** (Via Pasolini)  
Area destinata ad orto botanico, con le strutture ad esso complementari: serre, gazebo, laboratori, aule didattiche, depositi, uffici amministrativi, guardiania, etc.

Regime d'uso

- Depositi, uffici, laboratori, serre

Regime d'intervento

- Indice massimo di  $I_f = 0,5 mc /mq$
- Altezza massima = 8 m.
- Numero massimo di piani: 2 (compreso il piano terra)

## **Tessuti in corso di formazione a prevalente uso produttivo**

### **Articolo 36. Attività Produttive**

Comprende un'area adiacente alla Strada Provinciale Pisticci S.Basilio, oggetto di un Piano Attuativo che si ritiene opportuno ampliare, quale unica area per attività produttiva prevista.

Regimi di intervento

Si applicano i Regimi stabiliti dal Piano Attuativo con le seguenti modifiche e integrazioni:

1. In relazione a ciascun lotto la superficie coperta non dovrà superare il 50% della superficie totale del

lotto medesimo.

Nel caso di fabbricati separati, giacenti su lotti contigui appartenenti alla stessa proprietà, sarà possibile realizzare un corpo tecnico di collegamento tra i due edifici. Tale corpo dovrà avere larghezza non superiore a 5 m totali e altezza pari a quella dei piani collegati. Quest'ultima superficie, la cui disposizione planimetrica, compatibilmente con le norme, sarà scelta dal progettista, non andrà considerata nel computo totale della superficie coperta.

Il corpo tecnico di collegamento sarà coperto, ma aperto sui lati non tompagnati.

2. Il numero dei piani sarà in ragione di due fuori terra, compreso il piano terra rialzato.
3. Il piano seminterrato dovrà avere un'altezza fuori terra non superiore a m 0,50; esso potrà essere destinato ad attività produttive compatibili con i regimi d'uso previsti dal presente articolo e con la normativa di riferimento.
4. Il piano terra rialzato ed il primo piano potranno essere destinati ad attività produttive compatibili con i regimi d'uso previsti dal presente articolo e con la normativa di riferimento.
5. Il secondo piano, nel rispetto di quanto indicato nel successivo punto 6, dovrà essere destinato ad uffici ed a eventuale alloggio del titolare dell'attività oltre che a volume tecnico.
6. In tutti i piani dovranno essere realizzati i servizi igienico-sanitari (w.c., bagni, spogliatoi, ecc.) e gli altri impianti prescritti dalle leggi in materia di attività produttive.
7. Nei vari piani si potranno svolgere un'unica attività produttiva o più attività produttive diverse tra loro, purché compatibili alla stregua delle leggi vigenti in materia.
8. A garanzia del decoro urbano, le aree non edificate interne al lotto dovranno essere realizzate secondo progetto approvato dagli enti competenti.
9. L'altezza massima consentita del fabbricato sarà non superiore a 8,50 m (quota estradosso struttura solaio). Oltre tale altezza, il volume destinato ad alloggio e/o locale tecnico non dovrà superare l'altezza massima di 3,75 m (quota estradosso struttura solaio), per un'altezza massima totale di 12,25 m.
10. Il volume destinato ad alloggio e/o locale tecnico al secondo piano avrà una superficie lorda non superiore al 60% della superficie coperta del fabbricato (area di sedime), da distribuire planimetricamente in base alle scelte progettuali. Nel computo di tale superficie lorda saranno considerate anche eventuali pensiline. Per queste ultime, l'altezza massima sarà di 3,75 m (dalla quota estradosso struttura solaio).
11. Il distacco dei fabbricati dalle strade sarà non inferiore a 7,00 m.  
Il distacco dei fabbricati dai confini sarà di 5,00 m.  
I distacchi tra i fabbricati saranno di 0,00 m oppure di 10,00 m.
12. Le rampe di accesso ai locali seminterrati potranno essere realizzate con struttura in c.a. affinché fungano da intercapedine.  
Nel caso di due o più lotti contigui appartenenti allo stesso proprietario, sarà possibile realizzare un'unica rampa per accedere ai locali seminterrati. Tale rampa, nel caso di fabbricati separati sarà



posizionata sulla linea di confine dei lotti .

13. Sarà possibile coprire le rampe di accesso ai locali seminterrati, totalmente o in parte, con strutture “leggere”.
14. Per l'illuminazione esterna saranno impiegate luci a pavimento o su pali di altezza non superiore a 1,00 m. Per l'illuminazione dall'alto delle zone esterne all'edificio potranno essere utilizzati corpi illuminanti da fissare alla struttura di quest'ultimo.
15. La recinzione del lotto non dovrà superare l'altezza massima di 1,80 m e potrà essere realizzata in uno dei seguenti tipi:
  - con siepi;
  - con fioriera o cordolo alto non più di 0,50 m e siepe; • con cordolo alto non più di 0,50 m e pannelli metallici forati;
  - con cordolo alto non più di 0,50 m e pannelli metallici rinverditi con piante rampicanti.

## **Aree complesse**

### **Articolo 37. Aree complesse soggette a Programma Integrato di Intervento (PrInt)**

Sono le aree intorno al nucleo originario di Piazza Elettra nelle quali si ritiene necessario un riordino e una riqualificazione urbanistica da promuovere attraverso un PrInt o analogo Programma Complesso.

#### Regime d'Uso

- Sarà stabilito dal PrInt con priorità alle funzioni pubbliche di interesse generale e alle infrastrutture, con particolare riguardo a parcheggi in sede propria e alla disciplina della circolazione in funzione di una prevalente pedonalizzazione.

#### Regime d'Intervento

- L'edificabilità non dovrà superare quella derivante dall'indice territoriale UT di 0,6 mq/mq applicato a tutta l'area perimetrata includendo nella Superficie edificata o edificabile (SE) anche l'edilizia esistente ad esclusione di quella destinata agli standard di cui al DM 1444/1968.

## **Aree soggette a previsioni strutturali e ricognitive**

### **Articolo 38. Aree soggette a previsioni strutturali e ricognitive**

Comprende aree esterne al perimetro dell' Ambito Urbano interessate da previsioni del PRG pre- vigente che restano in vigore, in conformità all'articolo 45 della L.R. 23/1999, disponibili sia per previsioni strutturali e ricognitive per il PSC, sia per eventuali Piani Operativi (Art.45 co. 1 della L.R. 23/1999)

## **Attrezzature integrate**

### **Articolo 39. Servizi Urbani nell'area del Distretto Urbano di Nuovo Impianto**

Comprende aree del quadrante nord-est delimitate dalle vie S. Giovanni Bosco, Pucchieta, Togliatti e Morandi. Altra parte di questa zona è destinata ai Piani Attuativi di Iniziativa pubblica a prevalente uso residenziale (v. Art. 35) .

#### Regime d'Uso

- Servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, di culto, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa.

#### Regime d'Intervento

Piano di iniziativa pubblica o Programma complesso di cui all'art.18 della LR 23/99. Nel caso di programma promosso dal Comune, quest'ultimo redigerà un Programma Preliminare di Assetto sulla base del quale bandirà un confronto concorrenziale tra imprenditori ai fini della realizzazione e gestione delle opere di interesse collettivo, delle opere di urbanizzazione, degli spazi pubblici e delle quote di cessione alla proprietà pubblica.

Qualora siano coinvolte aree di diversa proprietà a seguito di specifico accordo il Comune redigerà il Piano di Assetto Definitivo e stipulerà gli atti contrattuali con essi.

Il Piano Attuativo o l'eventuale Programma complesso si atterranno alle seguenti prescrizioni: edificazione massima, intesa in termini di superficie edificabile (SE) -intesa quest'ultima come quantità vincolante ai fini edificatori anche in caso di difformità dalla quantità di volume e indipendentemente dall'altezza effettiva dei piani abitabili - in base ad un indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,4 mq/mq, includendo nella Superficie edificata o edificabile (SE) anche l'edilizia esistente ad esclusione di quella destinata a standard di cui al DM 1444/1968.

Altezze massime, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono demandati al Piano Attuativo o al Programma complesso;

### **Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)**

#### **Attrezzature per il tempo libero**

### **Articolo 40. Area per Parco Urbano-territoriale**

Comprende un'area delimitata da via Ontario e via Nazionale, già destinata dal PRG pre-vigente a Impianti Sportivi (VS), attualmente utilizzata in parte per attrezzature sportive. In quest'area, per la parte non ancora acquisita, si procederà all'esproprio. Tale area rientra nella dotazione di cui al DM 1444/1968, articolo 4 comma 5.

#### Regime d'uso

- Verde pubblico attrezzato a parco nel quale sono consentiti gli usi relativi alle attività ricreative e sportive;

#### Regime d'Intervento

- Il Comune provvederà alla progettazione paesaggistica unitaria dell'area curando in particolare i fronti prospicienti la via Ontario, per il suo carattere di viale d'ingresso a Marconia e la via Nazionale, quale strada di accessibilità a parco con relative aree di parcheggio.
- Sono consentite la realizzazione di impianti sportivi all'aperto o al coperto in strutture leggere e rimovibili e l'eventuale installazione di manufatti ad un solo piano realizzati con strutture rimovibili destinati a servizi delle attività ricreative e sportive.
- detti impianti e manufatti non dovranno coprire un superficie maggiore del 10% della superficie complessiva dell'area;

#### **Articolo 41.** Aree per verde pubblico attrezzato

Comprende l'insieme delle aree pubbliche o preordinate all'esproprio destinate a giardino o parco locale o verde di arredo rientranti nella dotazione di aree verdi di cui al DM 1444/1968, articolo 3/c.

#### Regime d'uso

- ricreazione nel verde o arredo

#### Regime d'intervento

- esproprio e progetto pubblico
- sono consentiti chioschi e servizi a corredo delle aree attrezzate

#### **Articolo 42.** Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche

Comprendono attrezzature pubbliche di interesse generale: Scuole Medie Superiori, caserma Forze dell'Ordine, Stazione Autolinee trasporto pubblico

#### Regime d'Uso

- Sono confermati gli usi attuali; eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

#### Regime di Intervento

- Sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume.

## Ambito urbano di TINCHI

### Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale

#### **Articolo 43.** Nucleo originario

Comprende l'area del Centro Agricolo già oggetto di un Piano di Recupero in corso di attuazione alla cui disciplina si rimanda. Per le aree esterne al Centro Agricolo e non comprese nel Piano di Recupero valgono le norme del tessuto non consolidato di cui appresso.

#### **Articolo 44.** Tessuto non consolidato

Comprende le aree totalmente o parzialmente edificate venutesi a formare più o meno spontaneamente lungo la strada provinciale Pisticci-S. Basilio.

Per l'esecuzione di interventi nelle aree che interferiscono con aree classificate a rischio medio R2 si rimanda alle procedure previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Stralcio per la difesa del Rischio Idrogeologico.

#### Regime d'uso

- sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa; da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni per esercizi di superficie non maggiore di 300 mq lordi;
- l'eventuale nuova edificazione può essere destinata ad usi residenziali o di servizio o commerciale, con i limiti di cui sopra.

#### Regime d'intervento

- intervento diretto;
- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- nei lotti non edificati, ovvero nei lotti in cui sia stato utilizzato parzialmente l'indice di 3 mc/mq del PRG pre-vigente, è consentita una edificazione di completamento con indice di Utilizzazione Fondiaria Uf di 0,94 mq/mq, numero massimo di piani abitabili pari a 3 compreso il piano terreno, altezza massima pari a 10,50 ml.

Le costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze:

1. la distanza dell'edificio dal confine stradale: ml.0.00 oppure ml.5.00 ove se ne distacchi.
2. La distanza minima della costruzione dai lotti contigui:
  - dal confine laterale: ml. 0.00 in aderenza al fabbricato contiguo oppure ml.5.00 ove se ne distacchi;

- dal confine retrostante (opposto alla strada) ml.5.00.
3. La distanza minima fra due edifici sarà di ml. 10.00.
- E' ammessa una distanza minore per quegli edifici che, a causa di preesistenti costruzioni sui lotti contigui, non possono osservare tale distanza. In questi casi:
- la distanza minima di mt.10,00 dovrà comunque essere rispettata fra pareti finestrate;
  - la distanza dai confini o dalla strada non deve essere inferiore a m. 3,00

#### **Articolo 44bis.** Aree di completamento ad intervento diretto

Comprende aree libere o scarsamente edificate, pressoché tutte classificate come zone B del PRG pre-vigente, adiacenti alle aree di cui all'articolo 44.

#### Regime d'uso

- sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa; da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni per esercizi di superficie non maggiore di 300 mq lordi;
- l'eventuale nuova edificazione può essere destinata ad usi residenziali o di servizio o commerciale, con i limiti di cui sopra.

#### Regime d'intervento

- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- nei lotti non edificati, ovvero nei lotti in cui sia stato utilizzato parzialmente l'indice di 3 mc/mq del PRG pre-vigente, è consentita una edificazione di completamento con indice di Utilizzazione Fondiaria Uf di 0,47 mq/mq, numero massimo di piani abitabili pari a 3 compreso il piano terreno, altezza massima pari a 10,50 ml.

Le costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze:

1. la distanza dell'edificio dal confine stradale: ml.0.00 oppure ml.5.00 ove se ne distacchi.
  2. La distanza minima della costruzione dai lotti contigui:
    - dal confine laterale: ml.0.00 in aderenza al fabbricato contiguo oppure ml.5.00 ove se ne distacchi;
    - dal confine retrostante (opposto alla strada) ml.5.00.
  3. La distanza minima fra due edifici sarà di ml. 10.00.
- E' ammessa una distanza minore per quegli edifici che, a causa di preesistenti costruzioni sui lotti contigui, non possono osservare tale distanza.
- In questi casi:

- la distanza minima di mt.10,00 dovrà comunque essere rispettata fra pareti finestrate;
- la distanza dai confini o dalla strada non deve essere inferiore a m. 3,00

#### **Articolo 45.** Aree per verde pubblico attrezzato

Comprende l'insieme delle aree pubbliche o preordinate all'esproprio destinate a verde attrezzato locale, impianti sportivi di quartiere o verde di arredo rientranti nella dotazione di aree verdi di cui al DM 1444/1968, articolo 3/c.

##### Regime d'uso

- ricreazione nel verde o arredo

##### Regime d'intervento

- esproprio e progetto pubblico

#### **Articolo 46.** Attrezzature di interesse generale e locale

Comprendono attrezzature pubbliche di interesse generale: l'Ospedale e il Carcere, quest'ultimo attualmente dismesso; attrezzature pubbliche di interesse locale: scuola materna, Chiesa.

##### Regime d'Uso

sono confermati gli usi attuali; Eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

##### Regime di Intervento

- intervento diretto
- per l'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume;
- per nuove costruzioni in aree non ancora edificate valgono le prescrizioni del progetto dotato di permesso di costruire.

## **Ambito Urbano di PISTICCI SCALO**

### **Suoli Urbanizzati (SU)**

#### **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

##### **Articolo 47. Tessuto consolidato**

Comprende l'area del quartiere ex SNAM e di edilizia residenziale pubblica progettato unitariamente, di rilevante qualità architettonica e urbanistica con tipomorfologia da considerarsi stabilizzata.

##### Regime d'uso

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- non sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso non residenziale, salvo per eventuali servizi di modesta entità strettamente connessi alla residenza.

##### Regime d'Intervento

- intervento indiretto;
- sono consentiti solo gli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS) e di Ristrutturazione Edilizia (RE) senza aumento di volume né di superficie; detti interventi devono avere finalità conservative;
- non è consentita nuova edificazione;
- deve essere assicurata la conservazione e del verde e delle alberature esistenti.

##### **Articolo 48. Tessuto non consolidato**

Comprende due aree a est dell'asse Basentana stazione FS, già classificate B1 dal PRG pre-vigente.

##### Regime d'uso

- sono confermati comunque gli usi attuali regolarmente autorizzati;
- non sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio, salvo per eventuali servizi di modesta entità strettamente connessi alla residenza;

##### Regime d'Intervento

- intervento indiretto;
- sono consentiti solo gli interventi di Manutenzione (MO e MS) e di Recupero Edilizio (RE);
- deve essere assicurata la conservazione e del verde e delle alberature esistenti.

## **Tessuti di recente formazione a prevalente uso produttivo**

### **Articolo 49. Tessuto consolidato**

Comprende l'area utilizzata dall'industria dell'Amaro Lucano e attività connesse, da considerarsi stabilmente insediate.

#### Regime d'Uso

sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;

sono consentiti cambi di destinazione all'interno delle attività di produzione di beni e attività connesse;

#### Regime d'Intervento

- intervento indiretto;
- sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero edilizio;
- non è consentita nuova edificazione;
- all'interno dell'area dovranno essere realizzate, a carico dei titolari della licenza di costruzione, le opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere previste e cedute al Comune le aree da destinare a standard ex DM 1444/1968 per le zone D.

## **Tessuti in corso di formazione**

### **Articolo 50. Area complessa di riqualificazione urbanistica (stazione FS)**

Comprende l'area delimitata dalla ferrovia e dalla strada che porta alla zona industriale, interessata parzialmente da edificazione di bassa qualità e non disciplinata dal PRG pre-vigente.

#### Regime d'uso

- Fino alla formazione del PrInt, o altro programma complesso, restano confermati gli usi legittimamente esistenti e sono consentiti cambi di destinazione solo all'interno delle classi stabilite dall'art. 3 della LR 23/99;
- Nella zona indicata come "Tessuto multiuso" il PrInt potrà prevedere: Uso residenziale e relativi servizi; servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa – per una quota non inferiore al 60%. Nella zona indicata come "Tessuto ad uso produttivo a intervento indiretto", il PrInt potrà prevedere nuovi usi produttivi.

#### Regime d'Intervento

- PrInt o altro Programma complesso di cui all'art. 18 della LR 23/99;
- Fino alla formazione del PrInt o altro programma complesso di cui all'art.8 delle presenti Norme sono consentiti solo interventi di Manutenzione e di recupero igienico sanitario e impiantistico (MO e MS) senza aumento di volume;



- il PrInt potrà prevedere nuova edificazione per una Superficie Edificata complessiva (compresa quella esistente ed esclusa quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge) corrispondente all'Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) massimo di 0,4 mq/mq;
- Altezza massima, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono demandati al PrInt o altro Programma complesso.
- dotazione di standard nella misura stabilita dal DM 1444/1968 per le zone C e D

### **Articolo 50.bis Tessuto ad uso produttivo e logistico a intervento indiretto**

Sono aree da completare con Piani Attuativi Unitari da destinare ad attività artigianali, di servizio e commerciali di piccole dimensioni che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali e siano con queste compatibili.

### **Articolo 51 . Tessuto ad uso produttivo e logistico a intervento diretto**

Comprende un'area localizzata in prossimità dell'incrocio tra viale Vena e Viale Mattei.

#### Regime d'uso

- Sono previsti nuovi usi produttivi di carattere artigianale, magazzini, depositi, centri merci che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali e siano compatibili con esse;
- È ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia, e/o di un ufficio per la gestione delle attività.

#### Regime d'Intervento

- intervento indiretto
- Manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS);
- Nuova costruzione (NC) con indice di edificazione fondiaria (If) non maggiore di 1 mc/mq;
- Numero massimo di piani abitabili per l'eventuale alloggio o ufficio: 2 compreso il piano terreno; altezza massima 7,00 ml
- Altezza massima per edifici degli altri usi consentiti: 6,00 ml
- Distacchi dalle strade: non inferiori a ml 10,00;
- Distacchi dai confini: non inferiori a ml 5,00.

## **Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)**

### **Attrezzature integrate**

**Articolo 52.** Distretto Urbano di nuovo impianto (di cui all'art. 16 c-d, LR 23/99) multiuso prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo

Comprende un'area collocata tra la Basentana e l'asse interno dell'Ambito Urbano.

#### Regime d'Uso

- servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa – con una quota residenziale non minore del 15% e non maggiore del 30%, di cui almeno la metà sarà destinata ad edilizia economica e popolare.

#### Regime d'Intervento

- Piano Attuativo di iniziativa pubblica o Programma complesso di cui all'art.18 della LR 23/99, con le seguenti prescrizioni:
  - edificazione massima corrispondente all'UT di 0,4 mq/mq calcolato sull'intera area perimetrata escludendo dalla Superficie Edificabile (SE) quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge;
  - altezze massime, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono rimessi al Piano Attuativo;
  - dotazione di standard nella misura stabilita dal DM 1444/1968 per le zone C.

### **Attrezzature per il tempo libero**

**Articolo 53.** Aree per verde pubblico attrezzato

Comprende l'insieme delle aree pubbliche o preordinate all'esproprio destinate a giardino o parco locale, impianti sportivi di quartiere o verde di arredo rientranti nella dotazione di aree verdi di cui al DM 1444/1968, articolo 3/c.

#### Regime d'uso

- ricreazione nel verde o arredo

#### Regime d'intervento

- esproprio e progetto pubblico

**Articolo 54.** Parco urbano territoriale

Comprende un'area localizzata nella parte nord dell'ambito urbano di Pisticci scalo, posta tra viale Mattei e la ferrovia.

#### Regime d'Uso

- Parco urbano e impianti sportivi all'aperto rientranti nella dotazione di cui al DM 1444/1968, articolo 4 comma 5

#### Regime di Intervento

- esproprio e progetto paesaggistico unitario.

#### **Articolo 55.** Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche

Comprendono la stazione ferroviaria, la scuola elementare, la Chiesa.

#### Regime d'Uso

- sono confermati gli usi attuali;
- eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

#### Regime di Intervento

- sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume.

### **Ambiti Periurbani**

#### **Articolo 56.** Strutture insediative lineari a bassa densità

Comprendono alcuni insediamenti sviluppatasi in modo sostanzialmente spontaneo lungo alcune strade locali in prossimità degli Ambiti Urbani di pianura, in particolare Marconia, individuati nella tavola A1 "Territorio comunale".

#### Regime d'Uso

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti

#### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero e di ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume.

## **Ambiti Extraurbani**

### **Articolo 57. Aree già destinate a “residenze turistiche collinari”**

Comprende le aree già destinate dal PRG pre-vigente e dal Piano d'ambito di cui alle prescrizioni regionali del 3 settembre 2008 a “residenze turistiche collinari” e successivamente convertite in aree agricole in base alle prescrizioni di cui alla determinazione dirigenziale del 22 febbraio 2010 emanata dalla Regione Basilicata, Ufficio Compatibilità Ambientale, in relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS del RU.

#### Regime d'Uso

- Fermo restando gli usi legittimamente autorizzati in base alla normativa pre-vigente, il regime d'uso della zona, per le aree non utilizzate per gli usi suddetti, è quello disciplinato dall'art. 61, Aree agricole;

#### Regime di intervento

- Fermo restando gli interventi legittimamente autorizzati in base alla normativa pre-vigente, il regime d'intervento della zona, per le aree non utilizzate per gli interventi suddetti, è quello disciplinato dall'art. 61, Aree agricole;

### **Articolo 57 bis. Aree soggette a rischio diga**

Nelle aree indicate nella tavola "T05 - Aree rischio sommersione per scenario di collasso corpo diga" connesse all'ipotetico scenario di inondazione a valle delle diga “Ponte Fontanelle” sul torrente “Camastra”, nelle more di uno studio puntuale della zona in questione da parte del Comune, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e/o superficie e di restauro e risanamento conservativo. Sono, pertanto, esclusi, interventi di nuova costruzione, lavori di ampliamento di superficie e/o volume e qualsiasi altro intervento che incrementi il carico urbanistico dell'area in questione.

La trasformabilità delle suddette aree, ovvero la realizzazione di nuove costruzioni, l'ampliamento dei fabbricati esistenti in termini di superficie e/o volume, è subordinata a uno studio puntuale (a carico del committente) che: 1) determini il rischio nelle aree considerate; 2) preveda delle misure di mitigazione/compensazione del rischio (esempio innalzamento del piano di imposta del fabbricato, non realizzare piani interrati, etc.); 3) eventuale presentazione di proposta di adeguato ed efficace sistema di allertamento compensativo dell'incremento del rischio stesso.

## ALTRI AMBITI

### **Articolo 58.** Ambiti di attuazione dei nuclei turistici a pianificazione predefinita

L'assetto dei Lidi, in variante al PRG pre-vigente, viene recepito nel presente RU così come previsto nel Piano dei Lidi di cui alla DPGR n° 172 del 19.07.2004 e successive modifiche e integrazioni.

### **Articolo 59.** Piano attuativo in corso di formazione in variante al PRG pre-vigente

L'area è indicata nella tavola A1 "Territorio comunale" del RU con la denominazione "Piano di lottizzazione per attività ricettive" e ricade in parte in zona AME e in parte in zona FAL del PRG pre- vigente.

Il RU recepisce il Piano di lottizzazione già esaminato dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio in data 14.11.07 con parere favorevole comunicato al Sindaco di Pisticci in data 5.12.07.

Detto Piano dovrà osservare le prescrizioni di cui al citato parere e precisamente:

- limitare "la consistenza volumetrica, portando l'altezza massima a 12,00 ml e conservando il massimo ingombro planimetrico della struttura alberghiera individuata in progetto";
- "sottoporre a parere della Commissione il progetto esecutivo della struttura alberghiera".

### **Articolo 60.** Area A.S.I.

L'assetto dell'area è in capo alla competenza del Consorzio di Sviluppo Industriale al cui Piano Territoriale Consortile si rinvia in quanto sovraordinato.

### **Articolo 61.** Aree Agricole

Comprendono le parti del territorio destinate alle attività agricole e affini, alla silvicoltura, alla zootecnia e tutte le residue parti del territorio extraurbano non diversamente disciplinate dalle presenti norme.

#### Regime d'uso

- Uso agricolo, uso residenziale limitatamente alla residenza del conduttore agricolo;
- Ove fossero presenti usi diversi regolarmente assentiti è consentita la loro permanenza fino a eventuale dismissione dopo la quale l'uso consentito sarà solo quello agricolo

#### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero dell'edilizia esistente e di nuova costruzione, limitatamente alla residenza del conduttore agricolo con indice di 0,03 mc/mq; hmax 6.50 ml; 2p. abitabili oltre a accessori per attrezzi e depositi con indice di 0,07 mc/mq, hmax m. 5,00, su lotto minimo di 10.000 mq;
- Ove le aree agricole siano soggette a tutele sovraordinate o a ulteriore tutela dal presente RU sono consentiti solo interventi di recupero dell'edilizia esistente o, esclusivamente se indispensabili alla conduzione agricola, accessori per attrezzi e depositi con indice di 0,07 mc/mq, hmax m. 5,00

## **Ambito Urbano di CASINELLO**

### **Articolo 62. Nuclei prevalentemente produttivi**

Comprendono il nucleo abitato di Casinello, localizzato in prossimità della S.S. Jonica, individuato nella tavola A1 “Territorio comunale”.

#### Regime d’Uso

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti

#### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero e di ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume.

### **Articolo 63. Nuclei Abitati**

Comprendono i nuclei abitati di S. Basilio e S. Teodoro individuati nella tavola A1 “Territorio comunale”.

#### Regime d’Uso

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti

#### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di manutenzione (MO e MS) e di ristrutturazione edilizia (RE) senza incrementi di superficie e di volume.

### **Articolo 64. Elementi antropici di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio**

Comprendono elementi interesse storico-architettonico individuati dal Piano Territoriale Paesaggistico del Metapontino nel territorio comunale di Pisticci e riportati nella tavola A1 “Territorio comunale”.

#### Regime d’Uso

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti

#### Regime di intervento

- Sono consentiti esclusivamente interventi di Restauro e risanamento conservativo (RRC)

### **Articolo 65. Servizi pubblici di livello territoriale**

Trattasi di servizi esistenti o previsti negli Ambiti Urbani.

#### Regime d’Uso

- Sono confermati gli usi attuali

#### Regime di Intervento

- Manutenzione e ristrutturazione edilizia

## **SISTEMA RELAZIONALE**

**Articolo 66.** Viabilità primaria e Viabilità secondaria esistente

Regime d'uso

Mobilità su gomma

Regime d'intervento

Sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero dei manufatti inseriti nei Programmi Triennali dei LLPP.

**Articolo 67.** Viabilità esistente a prevalente funzione agricola

Regime d'uso

Uso strettamente connesso alle attività agricole

Regime di intervento

Sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero

**Articolo 68.** SS 106 Jonica

Regime d'uso

Mobilità su gomma

Regime di intervento

Sono consentiti gli interventi di trasformazione previsti nell'apposito progetto statale

**Articolo 69.** S.P. Pisticci-San Basilio

Regime d'uso

Mobilità su gomma

Regime d'intervento

Adeguamento della sede stradale

**Articolo 70.** Ferrovia e Stazione

Regime d'uso

Servizi connessi alla mobilità su ferro

Regime d'intervento

Per la ferrovia sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero dei manufatti inseriti nei Programmi statali. Per la stazione, fino alla formazione del PrInt sono consentiti solo interventi manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Articolo 71.** Aeroporto

Regime d'uso

Mobilità aerea e attrezzature a terra pertinenti

Regime d'intervento

Potenziamento in base a progetto sono da concordare con il Consorzio di Sviluppo Industriale tramite apposito progetto.

**Articolo 72.** Porto turistico

Regime d'uso

Ormeggio imbarcazioni da diporto

Regime d'intervento

Intervento da realizzare in conformità al Piano dei Lidi



## **SISTEMA AMBIENTALE**

### **Articolo 73. Tutele sovraordinate**

Comprendono le aree di cui alla tavola Territorio comunale, soggette a tutele sovraordinate al presente RU:

- Aree non trasformabili (Piano Territoriale Paesaggistico del Metapontino, 1987)
- Vincolo fluviale (L. 431/1985)
- Tutela e recupero della identità storico-urbanistica (Piano Territoriale Paesaggistico del Metapontino, 1987)
- Vincolo Demanio Marittimo
- Piano d'Ambito: Foce del Basento (Piano Territoriale Paesaggistico del Metapontino, 1987)
- Aree S.I.C. (Siti di interesse Comunitario)
- Aree a rischio idrogeologico (Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico)
- Vincolo forestale
- Aree S.I.N. (Siti di interesse nazionale)

Regimi d'uso e di intervento sono quelli previsti dai rispettivi piani di tutela.

### **Articolo 74. Ulteriori tutele**

Comprendono le aree di cui alla tavola A1 "Territorio comunale", non coperte dal Piano Territoriale Paesaggistico del Metapontino.

#### Regime d'uso

Confermati gli usi esistenti regolarmente assentiti purché compatibili con l'integrità morfologico- ambientale delle aree

#### Regime di Intervento

Restauro, tutela e riqualificazione ambientale con esclusione di interventi di trasformazione o di nuovo impianto che non siano strettamente destinati a tali fini.

# CITTA' DI PISTICCI



## REGOLAMENTO URBANISTICO

## ELENCO REGIMI D'USO

**ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

**DOCUMENTO**

**2a**

**REVISIONE 03**

**Ing. Michelangelo LEONE**

**MARZO 2021**

Gli articoli seguenti, riportanti la stessa numerazione e le stesse Zone delle Norme Tecniche di Attuazione del Doc\_02-NTA, specificano per ogni zona i Regimi d'Uso in esse previste.

\*\*\*

## **Articolo 9. Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme si attengono alla classificazione di cui alla lettera B. del 1° comma dell'art. 3 della LR 23/99 e la integrano, ove necessario, con ulteriori specificazioni.

Sono definiti così come di seguito:

- R: uso insediativo-residenziale e relativi servizi:
  - R.1: abitazioni urbane;
  - R.2: residenze collettive;
  - R.3: immobili per servizi alla residenza (depositi, box e simili);
- P: uso produttivo, per la produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese:
  - P.1: Terziario e Commerciale:
    - P.1.1: attività commerciali ex lettera d) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114/1998 e s.m.i.;
    - P.1.2: attività commerciali ex lettera e) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114/1998 e s.m.i.;
    - P.1.3: attività commerciali ex lettera f) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114/1998 e s.m.i.;
    - P.1.4: attività commerciali ex lettera g) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114/1998 e s.m.i.;
    - P.1.5: attività di commercio all'ingrosso;
    - P.1.6: attività espositive;
    - P.1.7: attività fieristiche;
    - P.1.8: attività di mercati pubblici coperti e scoperti;
    - P.1.9: attività di pubblici esercizi;
    - P.1.10: attività, anche artigianali e non industriali, per la produzione di cibo da asporto;
    - P.1.11: attività, anche artigianali e non industriali, per la produzione di beni e servizi per la persona;
    - P.1.12: attività, anche artigianali e non industriali, per la produzione di beni e servizi per la casa e l'ufficio;
    - P.1.13: attività, anche artigianali e non industriali, per la produzione di beni e servizi per le imprese;
    - P.1.14: attività, anche artigianali e non industriali, per la produzione di beni e servizi per gli animali da compagnia;
    - P.1.15: attività di distributori di carburanti e servizi connessi;
    - P.1.16: attività di mense collettive;
    - P.1.17: esercizi commerciali (P.1.1; P.1.2; P.1.3) che effettuano, nello stesso locale, in forma

esclusiva la vendita all'ingrosso ed al dettaglio dei prodotti di cui al 2° comma dell'art. 6 della L.R. nr. 19/1999 e s.m.i

P.2: Direzionale e Medica:

- P.2.1: attività di uffici pubblici e privati;
- P.2.2: attività di banche, istituto di credito, finanziarie e simili;
- P.2.3: attività di studi professionali;
- P.2.4: attività di agenzie di affari, immobiliari, di intermediazione, di viaggi, assicurative e simili;
- P.2.5: attività di ricerca e formazione;
- P.2.6: attività di ambulatori medici e veterinari;
- P.2.7: attività di attrezzature sanitarie e veterinarie;
- P.2.8: attività di autorimesse e deposito automezzi per il servizio pubblico e privato;

P.3: Produttiva

- P.3.1: attività di produzione di beni e servizi, anche artigianali ed industriali, non classificate insalubri;
- P.3.2: attività di produzione di beni e servizi, anche artigianali ed industriali;

P.4: Ricettiva:

- P.4.1: attività di alberghi;
- P.4.2: attività di mhotels ;
- P.4.3: attività di residence, villaggio albergo, case albergo e case ed appartamenti per vacanze;;
- P.4.4: attività di residenze assistite case religiose di ospitalità;
- P.4.5: attività di case per ferie;
- P.4.6: attività di affittacamere;
- P.4.7: attività di Bed & Breakfast;
- P.4.8: attività di ostello per la gioventù;
- P.4.9: attività di case per colonie o soggiorni studio;
- P.4.10: attività di rifugi escursionistici;
- P.4.11: sale ricevimento.

T: uso culturale, ricreativo e per il tempo libero, di culto e di interesse collettivo

- T.1: attività culturali e dello spettacolo:
  - T.1.1: attività di biblioteche pubbliche e private;
  - T.1.2: attività di cinematografo, teatro, sala concerti, sala convegni e intrattenimenti in genere;
  - T.1.3: attività di associazionismo culturale e sociale;

T.2: attività ricreative

- T.2.1: attività di sale da ballo;

- T.2.2: attività di sale da gioco, sale biliardo, sale bingo e simili;
- T.2.3: attività di sale bowling, bocciodromi e simili;
- T.2.4: attrezzature per il tempo libero, ivi compreso attività di chioschi per attività commerciali;
- T.2.5: parco urbano con attrezzature connesse;
- T.2.6: impianti sportivi con attrezzature connesse;
- T.2.7: attività di associazionismo ricreativo;

T.3: servizi di culto;

T.4: servizi pubblici di interesse collettivo;

T.5: servizi amministrativi;

- A: Agricolo:

- A.1: residenza agricola;
- A.2: attività agrituristiche, ittiturismo e pesca turismo;
- A.3: attività di turismo rurale;
- A.4: capannoni agricoli;
- A.5: stalle;
- A.6: attrezzature a servizio dell'attività agricola e di allevamento, serre e simili;
- A.7: Opifici produttivi per la lavorazione e la trasformazione primaria e per la vendita dei prodotti agricoli, della pesca e dell'allevamento;
- A.8: arredi esterni per A.1, A.2 ed A.3 (forni, barbecue, piscine e simili).

Nei successivi articoli, le destinazioni d'uso saranno integrate, ove necessario, con ulteriori specificazioni.

### **Articolo 10.** Dotazione minima di parcheggio e spazio pubblico

Le dotazioni minime di parcheggio pertinenziale, di parcheggio pubblico e di spazio pubblico non devono essere inferiori a quanto previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti.

1. Le dotazioni minime di parcheggio pertinenziale, di parcheggio pubblico e di spazio pubblico non devono essere inferiori a quanto previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti.
2. La dotazione di aree a parcheggio pertinenziale per le strutture di vendita P.1.2, P.1.3 e P.1.4 è quella prevista dall'art. 12 della L.R. nr. 19/1999, modificato ed integrato dall'art. 62 della L.R. nr. 42/2009.
3. La dotazione di aree a parcheggio per gli esercizi di vendita P.1.1, nonché per le altre attività economiche, è quella prevista nei successivi articoli.
4. Ai fini della dotazione di parcheggi pertinenziali, la superficie di vendita per gli esercizi commerciali P.1.17 che effettuano, nello stesso locale, in forma esclusiva la vendita all'ingrosso ed al dettaglio dei prodotti di cui al 2° comma dell'art. 6 della L.R. nr. 19/1999 e s.m.i. e, quindi, a basso impatto urbanistico, è calcolata nella misura del 50 % rispetto a quella prevista dall'art. 12 della L.R. nr.

19/1999, modificato ed integrato dall'art. 62 della L.R. nr. 42/2009, ovvero dalle presenti norme, qualora la superficie di vendita complessiva non sia superiore a 5.000,00 (cinquemila) mq. La dotazione di parcheggi pertinenziali per la superficie eccedente i mq. 5.000,00 verrà calcolata secondo le disposizioni di cui al citato art. 12 della L.R. nr. 19/1999, modificato ed integrato dall'art. 62 della L.R. nr. 42/2009.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 4°, è subordinata alla sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra l'operatore commerciale ed il Comune, con il quale lo stesso operatore commerciale s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate nel 2° comma dell'art. 6 della L.R. nr. 19/1999 e s.m.i.

### **Articolo 17.a "A<sub>ST</sub>" - Unità Edilizie di interesse Storico o Architettonico**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.6;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.2.

I regimi d'uso P.1.1 e P.1.9 del presente articolo necessitano del seguente standard di parcheggi pertinenziali:

- fino a mq. 50,00 di superficie di vendita o somministrazione: 0,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 100,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 1,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 150,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 1,50 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 250,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 2,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- oltre i 250,00 mq. di superficie di somministrazione: 4,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di somministrazione.

### **Articolo 18. "A<sub>ST-i</sub>" - Edilizia storica ad un piano incrementabile come da Schemi-Tipo allegati**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.6;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.2.

I regimi d'uso P.1.1 e P.1.9 del presente articolo necessitano del seguente standard di parcheggi pertinenziali:

- fino a mq. 50,00 di superficie di vendita o somministrazione: 0,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 100,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 1,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 150,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 1,50 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- fino a 250,00 mq. di superficie di vendita o somministrazione: 2,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita o somministrazione;
- oltre i 250,00 mq. di superficie di somministrazione: 4,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di somministrazione.

**Articolo 19. “A.CO-TC“ Edilizia corrente a trasformazione condizionata**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.6;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.2.

Il regime d’uso P.1.1 del presente articolo necessita del seguente standard di parcheggi pertinenziali:

- fino a mq. 150,00 di superficie di vendita: 0,00 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita;
- fino a 250,00 mq. di superficie di vendita: 1,50 mq. di parcheggio pertinenziale per ogni mq. di superficie di vendita

**Articolo 20. “A.CO “ - Edilizia Corrente**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.6;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.2; T.2.3.

**Articolo 22. “B.CO “ Edilizia estranea all’impianto urbano storico**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11;
- P.1.12;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;

- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3.

### **Tessuti in corso di formazione ad uso produttivo**

- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9;
- P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14;
- P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.3.1;
- P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3.

### **Articolo 23. “D” Area per attività produttive - artigianali , commerciali**

- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9;
- P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14;
- P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.3.1;
- P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3.

### **Articolo 25. Suoli non urbanizzabili per valori ambientali e rischi geomorfologici**

- T.2.4 .

### **Articolo 26. Verde pubblico attrezzato**

Sia Esistente che Previsto

- T.2.4; T.2.5; T.2.6; T.2.7.



## **Ambito Urbano di MARCONIA**

### **Articolo 29.** Tessuto consolidato

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12;
- P.1.14;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

### **Articolo 30.** Tessuto non consolidato

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9;
- P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14;
- P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

### **Articolo 31.** Completamento con Interventi Diretti

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

### **Articolo 32.** Aree soggette a Piano di Lottizzazione

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;

- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

#### **Articolo 34. Area destinata al PEEP**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.6; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.3;
- T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

#### **Articolo 35. Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica con possibilità di concentrazione perequativa**

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.9; P.1.10;
- P.1.11; P.1.12; P.1.13;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

#### **Aree di Proprietà Comunale per interventi di Edilizia Pubblica**

##### **Art. 35.bis - Aree soggette a Piani Attuativi di iniziativa pubblica**

##### **Piani Attuativi C2.I3:**

- piano terra (non rialzato) di altezza minima pari a 3.50 m. destinato a:
  - attività commerciali con le seguenti tipologie e classi dimensionali:
    - V1 - esercizi di vicinato alimentari o misti con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
    - V2 - esercizi di vicinato non alimentari con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
    - A - medie strutture inferiori alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
    - D1 - medie strutture inferiori non alimentari con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
    - Centro Commerciale: V1, V2, A e D1 con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 2.500,00;
  - pubblici esercizi (bar, ristorante, pizzeria, ecc.);
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per la produzione di cibi da asporto;

- per servizi alla persona;
  - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;
- attività ricreative (sala gioco, sala biliardo, sala bingo);
- attività di istituti di credito e finanziario e simili;
- piano interrato (non seminterrato) destinato a garage e depositi al servizio delle attività commerciali;
- piani primo destinato a residenze e/o terziario secondo le seguenti tipologie:
  - studi professionali e medici;
  - ambulatori medici e veterinari;
  - agenzie di affari;
  - attività socio-culturali, biblioteche, ecc.;
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;

### **Piani Attuativi C3.I3:**

- piano terra (non rialzato) di altezza minima pari a 3.50 m. che, per almeno il 50 % delle superfici previste, dovrà essere destinato a:
  - attività commerciali con le seguenti tipologie e classi dimensionali:
    - V1 - esercizi di vicinato alimentari o misti con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
    - V2 - esercizi di vicinato non alimentari con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
    - A - medie strutture inferiori alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
    - D1 - medie strutture inferiori non alimentari con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
    - Centro Commerciale: V1, V2, A e D1 con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 2.500,00;
  - pubblici esercizi (bar, ristorante, pizzeria, ecc.);
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per la produzione di cibi da asporto;
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;
  - attività ricreative (sala gioco, sala biliardo, sala bingo);
  - attività di istituti di credito e finanziario e simili;

I predetti regimi d'uso saranno comunque localizzati nell'ambito degli edifici prospicienti Via S. Giovanni Bosco ed eventuali piazze.

- piano interrato (non seminterrato) destinato a garage e depositi al servizio delle attività commerciali;
- piani primo e secondo destinati a residenze e/o terziario secondo le seguenti tipologie:
  - studi professionali e medici;
  - ambulatori medici e veterinari;
  - agenzie di affari;
  - attività socio-culturali, biblioteche, ecc.;
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;

### **B3.I3 :**

- piano terra destinato a:
  - attività commerciali con le seguenti tipologie e classi dimensionali:
    - V1 - esercizi di vicinato alimentari o misti con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
    - V2 - esercizi di vicinato non alimentari con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
  - pubblici esercizi (bar, ristorante, pizzeria, ecc.);
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per la produzione di cibi da asporto;
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;
  - attività ricreative (sala gioco, sala biliardo, sala bingo);
- piano interrato (non seminterrato) destinato a garage e depositi al servizio delle attività commerciali;
- piani primo e secondo destinati a residenze e/o terziario secondo le seguenti tipologie:
  - studi professionali e medici;
  - ambulatori medici e veterinari;
  - agenzie di affari;
  - attività socio-culturali, biblioteche, ecc.;
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;

### **Piani Attuativi C3.I2:**

- piano terra destinato a:
  - attività commerciali con le seguenti tipologie e classi dimensionali:
    - V1 - esercizi di vicinato alimentari o misti con superficie di vendita non superiore a

- 250,00 mq.;
- V2 - esercizi di vicinato non alimentari con superficie di vendita non superiore a 250,00 mq.;
- A - medie strutture inferiori alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
- D1 - medie strutture inferiori non alimentari con superficie di vendita superiore a 250,00 mq. ed inferiore a 1.500,00 mq.;
- Centro Commerciale: V1, V2, A e D1 con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 2.500,00;
- pubblici esercizi (bar, ristorante, pizzeria, ecc.);
- attività, anche artigianali e non industriali:
  - per la produzione di cibi da asporto;
  - per servizi alla persona;
  - per beni e servizi per la casa e l'ufficio;
- attività ricreative (sala gioco, sala biliardo, sala bingo);
- attività di istituti di credito e finanziario e simili;
- piano interrato (non seminterrato) destinato a garage e depositi al servizio delle attività commerciali;
- piani primo destinato a residenze e/o terziario secondo le seguenti tipologie:
  - studi professionali e medici;
  - ambulatori medici e veterinari;
  - agenzie di affari;
  - attività socio-culturali, biblioteche, ecc.;
  - attività, anche artigianali e non industriali:
    - per servizi alla persona;
    - per beni e servizi per la casa e l'ufficio.

Una quota compresa tra il 20 e il 30 percento dell'edilizia residenziale prevista dovrà essere riservata all'edilizia di tipo economico e popolare.

Una quota massima del 10% dei volumi edificabili potranno essere destinati ad attività ricettive.

## **Tessuti in corso di formazione a prevalente uso produttivo**

### **Articolo 36. Attività Produttive**

- P.1.1; P.1.2; P.1.3; P.1.5; P.1.6; P.1.7;P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13;P.1.14; P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;P.2.7: P.2.8;
- P.3.1;
- P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3.

**Articolo 38.** Aree soggette a Piano Attuativo di Iniziativa Privata con riduzione dei volumi edificabili previsti dal previgente PRG

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

**Articolo 40.** Area per Parco Urbano-territoriale

- T.2.4;
- T.2.5;
- T.2.6.

**Articolo 41.** Aree per verde pubblico attrezzato

- T.2.4;
- T.2.5.

**Articolo 42.** Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche

- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.4;
- T.3;
- T.4;
- T.5.

## **Ambito Urbano di TINCHI**

### **Articolo 44.** Tessuto non Consolidato

- R.1; R.2; R.3; - P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9;P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14;P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

### **Articolo 44bis.** Aree di completamento ad intervento diretto

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.4; T.2.7.

### **Articolo 45.** Aree per verde pubblico attrezzato

- T.2.4; T.2.5; T.2.7.

### **Articolo 46.** Attrezzature di interesse generale e locale

- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.4;
- T.3;
- T.4;
- T.5.

## Ambito Urbano di PISTICCI SCALO

### Articolo 47. Tessuto consolidato

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.4.3; P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8; P.4.9; P.4.10; P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.7.

### Articolo 48. Tessuto non consolidato

- R.1; R.2; R.3;
- P.1.1; P.1.2; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6;
- P.2.7; P.2.8;
- P.4.3; P.4.4; P.4.5; P.4.6; P.4.7; P.4.8;
- P.4.9; P.4.10; P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.7.

### Articolo 49. Tessuto consolidato

- P.1.1; P.1.2; P.1.3; P.1.4; P.1.5; P.1.6;
- P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13;
- P.1.14; P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.3.1;
- P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3.

### Articolo 51. Tessuto ad uso produttivo e logistico a intervento indiretto

- P.1.1; P.1.2; P.1.3; P.1.4; P.1.5; P.1.6; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11; P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.15; P.1.16;
- P.2.1; P.2.2; P.2.3; P.2.4; P.2.5; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.3.1;
- P.4.11;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3.



**Articolo 52.** Distretto Urbano di nuovo impianto (di cui all'art. 16 c-d, LR 23/99) multiuso prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo

- R.1; R.3;
- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.4;
- T.3;
- T.4;
- T.5.

**Articolo 53.** Aree per verde pubblico attrezzato

- P.4.10;
- T.2.4; T.2.5; T.2.6; T.2.7;

**Articolo 54.** Parco urbano territoriale

- P.4.10;
- T.2.4; T.2.5; T.2.6; T.2.7;

**Articolo 55.** Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche

- T.1.1; T.1.2; T.1.3;
- T.2.4;
- T.3;
- T.4;
- T.5.

**Articolo 56.** Strutture insediative lineari a bassa densità

- P.1.15; P.1.17;
- P.2.8;
- P.4.5;
- T.2.1;
- T.2.3;
- T.2.4.

## **ALTRI AMBITI**

### **Articolo 61. Aree agricole**

- A.1
- A.2
- A.3
- A.4
- A.5
- A.6
- A.7
- A.8
- P.1.17

## **Ambito di CASINELLO**

### **Articolo 62. Nuclei prevalentemente produttivi**

- R.1
- R.2
- R.3
- P.1.1; P.1.5; P.1.7; P.1.9; P.1.10; P.1.11;P.1.12; P.1.13; P.1.14; P.1.17;
- P.2.1; P.2.3; P.2.4; P.2.6; P.2.7; P.2.8;
- P.4.4; P.4.5;P.4.6; P.4.7; P.4.8 P.4.9;P.4.10; P.4.11;
- T.1.3;
- T.2.1; T.2.2; T.2.3; T.2.7.