

REGIONE BASILICATA



COMUNE DI FERRANDINA

PROVINCIA DI MATERA

# R.U. REGOLAMENTO URBANISTICO

L.R. n.23 dell'11.08.1999 - "TUTELA, GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO"  
DELIBERAZIONE G.R. n.512 del 24.03.2003 - "APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE L.U.R. n.23/1999"



**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

**R4c**

dicembre 2013

*Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sostituiscono quelle precedentemente sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 03/05/2012 (R4), quelle sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 06/11/2013 (R4a) e quelle sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 10/12/2013 (R4b), ai fini dell'adeguamento del R.U. a quanto disposto da:*

- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata (U. Prot. 0002435 02/05/2012);
- Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità Ufficio Compatibilità Ambientale (Prot. 0144761/75AB del 20/08/2012 - D.D. n° 75AB/2012/D/01114 del 08/08/2012);
- Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (Prot. 190498/75AF del 29/10/2012);
- Comune di Ferrandina - Area Tecnica (Prot. 14684 del 18/10/2013);
- Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità Ufficio Geologico ed Attività Estrattive (Prot. 0202011/75AE del 10/12/2013);
- Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (in atti del Verbale della Conferenza di Pianificazione del 10/12/2013).

PROGETTISTI:

dott. arch. Sergio SCARCIA  
(capogruppo)

dott. arch. Paolo D'AMELIO

dott. arch. Michele IACOVAZZI

**NOTA BENE**

***Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (R4b), che sostituiscono quelle precedentemente sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 03.05.2012 (R4, quelle sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 06.11.2013 (R4a) e quelle sottoposte a valutazione nella Conferenza di Pianificazione del 10.12.2013 (R4b) sono state rielaborate ai fini dell'adeguamento del R.U. a quanto disposto da:***

- ***Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata (U. Prot. 0002435 02.05.2012);***
- ***Regione Basilicata – Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità – Ufficio Compatibilità Ambientale (Prot. 0144761/75AB del 20.08.2012 – D.D. n. 75AB/2012/D/01114 del 08.08.2012);***
- ***Regione Basilicata – Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità – Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (Prot. 190498/75AF del 29.10.2012);***
- ***Comune di Ferrandina – Area Tecnica (prot. 14684 del 18.10.2013);***
- ***Regione Basilicata – Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità – Ufficio Geologico ed Attività Estrattive (Prot. 0202011/75AE del 10.12.2013);***
- ***Regione Basilicata – Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità – Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (in atti del verbale della Conf. di Pianificazione del 10.12.2013).***

***Le modifiche ed integrazioni al precedente testo sono riportate in corsivo-grassetto.***

## INDICE

### TITOLO I – NORME GENERALI

#### Capo I – Oggetto del Regolamento Urbanistico (RU) di Ferrandina

- Art. 1 – Finalità delle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico
- Art. 2 – Elaborati del RU di Ferrandina
- Art. 3 – Abrogazione delle disposizioni vigenti
- Art. 4 – Struttura del RU

#### Capo II – Definizioni

- Art. 5 – Parametri e Indici urbanistici
- Art. 6 – Parametri edilizi
- Art. 7 – Parametri ambientali
- Art. 8 – Regimi di intervento
  - RIC: Regime di Intervento della Conservazione
  - RIT: Regime di Intervento della Trasformazione
  - RIN: Regime di Intervento di Nuovo Impianto
- Art. 9 – Regimi d'uso

### TITOLO II – AMBITO URBANO DI FERRANDINA

- Art. 10 – Ambito Urbano (AU)

#### Capo I – Suoli Urbanizzati (S.U.)

- Art. 11 – Suoli Urbanizzati (SU)
- *Tessuto di Antica Formazione (TAF)*
  - Art. 12 – Tessuto Storico Antico (TAF<sub>1</sub>)
  - Art. 13 – Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>2</sub>)
  - Art. 14 – Tessuto Vecchia Formazione (TAF<sub>3</sub>) – Aree delle antiche cantine ancora riconoscibili
- *Tessuto di Recente Formazione (TRF)*
  - Art. 15 – Tessuto Consolidato (TRFC<sub>1</sub>)
  - Art. 16 – Tessuto di Vecchia Formazione (TRFNC<sub>2</sub>)
- *Tessuto in Corso di Formazione (TCF)*
  - Art. 17 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa (TCF<sub>1</sub>)
  - Art. 18 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione avviata (TCF<sub>2</sub>)
  - Art. 19 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione non ancora avviata (TCF<sub>3</sub>)
  - Art. 20 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa destinata a ERP (TCF<sub>4</sub>)
- *Tessuto Misto/Produttivo - Residenziale (TM)*
  - Art. 21 – Tessuto Misto consolidato (TM<sub>1</sub>)
  - Art. 22 – Tessuto Misto non consolidato (TM<sub>2</sub>)
- *Tessuto di Nuovo Impianto (TNI)*
  - Art. 23 – Tessuto di Nuovo Impianto (TNI<sub>1</sub>)
  - Art. 24 – Tessuto di Nuovo Impianto destinato a ERP (TNI<sub>2</sub>)

#### Capo II – Suoli Reliquati

- Art. 25 – Suoli Reliquati

#### Capo III – Suoli Non Urbanizzati (S.N.U.)

- Art. 26 – Suoli Non Urbanizzati (SNU)

#### Capo IV – Suoli Riservati all'Armatura Urbana (S.R.A.U.)

- Art. 27 – Suoli Riservati all'Armatura Urbana (S.R.A.U.)
- Art. 28 – Aree per l'istruzione (I)
- Art. 29 – Aree per attrezzature di interesse comune (IC)
- Art. 30 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (Vp)
- Art. 31 – Aree per parcheggi (P)
- Art. 32 – Verde sportivo (Vs)
- Art. 33 – Verde privato (Vp)
- Art. 34 – Sistema delle piazze
- Art. 35 – Verde di rispetto stradale (Vr)
- Art. 36 – Spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (F)

### TITOLO III – AMBITO PERIURBANO (APU)

- Art. 37 – Ambito Periurbano (APU)

#### Capo I – Suoli destinati alla espansione prive di Piano Attuativo

- Art. 38 – Zone ricognitive strutturali (APU<sub>1</sub>)

*Capo II – Suoli caratterizzati da interventi privi di organicità*

Art. 39 – Insedimenti agricoli privi di organicità (APU<sub>2</sub>)

**TITOLO IV – AMBITO EXTRAURBANO (AXU)**

*Capo I – Aree per Insedimenti Produttivi/Artigianali nelle Valle del Basento*

Art. 40 - Zona omogea D11 (Zone PIP Valle del Basento)

*Capo II – Zone Territoriali Omogenee “E” (Zone Agricole)*

Art. 41 - Zone agricole “E”

**TITOLO V – ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Art. 42 – Piani Attuativi

Art. 43 – Interventi edilizi diretti

**TITOLO VI – NORME FINALI**

Art. 44 – Disciplina delle aree sottoposte a vincolo

Art. 45 – Precari edilizi

Art. 46 – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti

Art. 47 – Costruzioni irregolari

Art. 48 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità

Art. 49 – Riferimenti legislativi

## TITOLO I – NORME GENERALI

### Capo I – Oggetto del Regolamento Urbanistico (RU) di Ferrandina

#### Art. 1 – Finalità delle Norme Tecniche d’Attuazione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Ferrandina (di seguito per brevità RU) è redatto ai sensi della L.R. n. 23 del 11 agosto 1999 ed in conformità alla Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2003, n. 123 recante l’Approvazione del regolamento di attuazione della L.R. n. 23 del 11 agosto 1999 (L.U.R.).

Il RU ha come oggetto la disciplina dell’insediamento urbano come delimitato dalla definizione dell’Ambito Urbano (AU) nonché dell’Ambito Periurbano (APU) di cui al successivo art. 4.

#### Art. 2 – Elaborati del RU di Ferrandina

Il RU del Comune di Ferrandina è costituito dai seguenti elaborati:

##### ELABORATI GRAFICI:

|           |  |
|-----------|--|
| tav. 0    | INQUADRAMENTO TERRITORIALE   |
| tav. 0.1  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Vincoli ambientali e storici sovraordinati: <i>vincolo idrogeologico</i>  |
| tav. 0.2  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>carta litologica</i>   |
| tav. 0.3  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>carta dei siti potenzialmente contaminati</i>                        |
| tav. 0.4  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>carta dei pozzi e delle sorgenti</i>                                 |
| tav. 0.5  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>piano cave</i>   |
| tav. 0.6  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>carta della copertura del suolo</i>                                  |
| tav. 0.7  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br>Risorse geologiche – geomorfologiche ed idrogeologiche: <i>carta inventario delle frane e delle aree di rischio</i>             |
| tav. 0.8  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE INSEDIATIVO – STRUTTURALE”:<br>Risorse botanico – vegetazionali e faunistiche   |
| tav. 0.9  | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE AMBIENTALE”:<br><i>Matrice ambientale di progetto</i>   |
| tav. 0.10 | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE INSEDIATIVO – STRUTTURALE”:<br>Sistema della mobilità: <i>stato di fatto</i>  |
| tav. 0.11 | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE INSEDIATIVO – STRUTTURALE”:<br>Sistema delle reti e degli impianti tecnologici ed energetici: <i>acquedotti intercomunali</i>                   |
| tav. 0.12 | PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE – “MATRICE INSEDIATIVO – STRUTTURALE”:<br>Sistema delle reti e degli impianti tecnologici ed energetici: <i>schemi irrigui</i>                             |
| tav. 0.13 | PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO<br>Piano stralcio delle aree di versante: <i>B – carta del rischio</i>  |
| tav. 0.14 | PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO<br>Piano stralcio delle fasce fluviali: <i>C – carta dei bacini imbriferi e dei reticoli idrografici</i>                          |
| tav. 0.15 | PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO<br>Piano stralcio delle fasce fluviali: <i>D - carta inventario delle intersezioni, degli insediamenti e delle opere in alveo</i> |
| tav. 1    | AGGIORNAMENTO BASE AEROFOTOGRAFOMETRICA MEDIANTE IL RIPORTO DELLE CONCESSIONI E/O PERMESSI DI COSTRUIRE DAL 1996 AD OGGI   |
| tav. 2    | RIPORTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENETE (VARIANTE AL PRG) SU  |

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | AEROFOTOGRAMMETRICO AGGIORNATO  |
| tav. 3            | RIPORTO DELLO STATO DI FATTO DEI SERVIZI, DELLA VIABILITA' E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE SU AEROFOTOGRAMMETRICO AGGIORNATO |
| tav. 4            | CENTRO ABITATO: perimetrazione delle zone censuarie ISTAT 2001  |
| tav. 5            | CENTRO STORICO: RIPORTO PIANO DI RECUPERO ADOTTATO SU AEROFOTOGRAMMETRICO   |
| tav. 6            | CENTRO STORICO: destinazione d'uso delle aree e degli edifici   |
| tav. 7            | CENTRO STORICO: destinazione d'uso dei piani terra  |
| tav. 8            | CENTRO STORICO: indagine per alloggi e per famiglie   |
| tav. 9            | RETE IDRICA   |
| tav. 10           | RETE BIANCA   |
| tav. 11           | RETE NERA   |
| tav. 12           | RETE STRADALE   |
| tav. 13           | PREVISIONI QUANTITATIVE E GRADP DI ATTUAZIONE DEGLI STANDARD E SERVIZI PUBBLICI   |
| tav. 14           | PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO URBANO (A.U.)  |
| <b>tav. 15b</b>   | <b>CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI URBANIZZATI (S.U.)</b>   |
| tav. 16           | CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA (S.R.A.U.)  |
| <b>tav. 17b</b>   | <b>PERIMETRAZIONE DEI REGIMI DI INTERVENTO GENERALI</b>   |
| tav. 18           | PERIMETRAZIONE DEI REGIMI D'USO   |
| <b>tav. 19b</b>   | <b>DEFINIZIONE DEI REGIMI URBANISTICI</b>   |
| <b>tav. 19ter</b> | <b>DEFINIZIONE DEI REGIMI URBANISTICI CON ESCLUSIONE DELLA RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI</b>   |
| tav. 20           | FUNZIONI EMERGENZIALI DI PROTEZIONE CIVILE  |
| tav. G 01         | CARTA GEOLITOLOGICA E DEI PUNTI DI INDAGINE   |
| tav. G 02         | SEZIONI GEOLITOLOGICHE  |
| tav. G 03         | CARTA GEOMORFOLOGICA  |
| tav. G 04         | CARTA IDROGEOLOGICA   |
| tav. G 05         | CARTA DEL RISCHIO DELLA REGIONE BASILICATA  |
| tav. G 06         | CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA   |
| tav. G 07         | CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' E CRITICITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROLOGICA E SISMICA                                       |

**ALLEGATI:**

|    |   |
|----|---|
| A1 | ANALISI: Centro Storico   |
| A2 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "B1"                                    |
| A3 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "B1-167"                                |
| A4 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "B2"                                    |
| A5 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "C - 167"                               |
| A6 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "C" soggette a pianificazione attuativa |
| A7 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "C" con attuazione diretta              |
| A8 | ANALISI: Zone territoriali omogenee di tipo "D"                                     |

**RELAZIONI:**

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| R1         | RELAZIONE                             |
| R2         | BILANCIO URBANISTICO                  |
| R3         | BILANCIO AMBIENTALE                   |
| <b>R4b</b> | <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>   |
| R5         | REGOLAMENTO EDILIZIO                  |
| G0         | RELAZIONE GEOLOGICA                   |
| G1         | STRATIGRAFIA DEI SONDAGGI             |
| G2         | PROVE DI LABORATORIO                  |
| G3         | PROSPEZIONI SISMICHE IN ONDA P E REMI |
| G4         | VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA'    |



### Art. 3 – Abrogazione delle disposizioni vigenti

Le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG del Comune di Ferrandina approvata con DPGR n. 334 del 20.07.1998 sono abrogate e sostituite dalle presenti.

### Art. 4 – Struttura del RU

Il RU individua l'Ambito Urbano (AU) secondo quanto previsto dalla L. R. n. 23 del 1999(LUR), dalla Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2003, n. 123 recante l'Approvazione del regolamento di attuazione della L.R. n. 23 del 11 agosto 1999 (L.U.R.), nonché dalla Nota Circolare del 12/01/2006 Prot. n. 255931/75AF Regione Basilicata – Dipartimento Ambiente,Territorio, Politiche della Sostenibilità – “*Indirizzi e Linee Guida*”.

Il RU individua altresì alcuni Ambiti Periurbani (APU), aree agricole contigue all'abitato consolidato o adiacenti alle principali vie di collegamento, caratterizzate da un elevato livello di antropizzazione.

All'interno dell'AU, il RU individua:

- Suoli Urbanizzati (SU), parti dell'abitato caratterizzate da una presenza antropica di tipo strutturato, organicamente servite da rete viaria ed infrastrutture a rete così distinte:
  - TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE (TAF):
    - Tessuto Storico Antico (TAF<sub>1</sub>)
    - Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>2</sub>)
    - Area delle Cantine: tessuto delle antiche cantine ancora riconoscibili (TAF<sub>3</sub>)
  - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRFC):
    - Tessuto Consolidato (TRFC<sub>1</sub>)
    - Tessuto Non Consolidato (TRFC<sub>2</sub>)
  - TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE (TCF):
    - Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa (TCF<sub>1</sub>)
    - Tessuto in Corso di Formazione con edificazione avviata (TCF<sub>2</sub>)
    - Tessuto in Corso di Formazione con edificazione non ancora avviata (TCF<sub>3</sub>)
    - Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa destinata a ERP (TCF<sub>4</sub>)
  - TESSUTO MISTO/PRODUTTIVO - RESIDENZIALE (TM):
    - Tessuto Misto Consolidato: edificazione completata o pressochè completa (TM<sub>1</sub>)
    - Tessuto Misto Non Consolidato: edificazione in corso di realizzazione (TM<sub>2</sub>)
  - TESSUTO DI NUOVO IMPIANTO (TNI):
    - Tessuto di Nuovo Impianto (TNI<sub>1</sub>)
    - Tessuto di Nuovo Impianto destinata a ERP (TNI<sub>2</sub>)
- Suoli Non Urbanizzati (SNU), aree marginali rispetto al centro urbano a destinazione agricola, con funzione di ri-ammagliamento del tessuto consolidato;
- Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU) così distinte:
  - Attrezzature per l'istruzione (I)
  - Attrezzature di interesse comune (Ic)
  - Aree a Verde (V)
  - Parcheggi (P)
  - Zone “F” (D.M. 1444/68) (F)
  - Sistema della viabilità stradale.

## Capo II – Definizioni

### Art. 5 – Parametri e Indici urbanistici

- Superficie Territoriale (ST): è la superficie che comprende la Superficie Fondiaria e le aree da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Superficie Fondiaria (SF): superficie effettiva destinata ovvero da destinare all'edificazione, con l'esclusione delle aree da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Indice di Fabbricabilità Territoriale (IFT): espresso in mc/mq, rappresenta il volume edificabile per mq di Superficie Territoriale;
- Indice di Fabbricabilità Fondiaria (IFF): espresso in mc/mq, rappresenta il volume edificabile per mq di Superficie Fondiaria;
- Rapporto di Copertura (RC): espresso in mq/mq è il rapporto tra la superficie massima coperta e l'intera area del lotto edificabile;
- Lotto minimo (LM): espresso in mq, rappresenta la superficie minima necessaria per l'intervento edilizio.

### Art. 6 – Parametri edilizi

- Superficie Utile Abitabile (SUA): è la superficie definita dal piano di calpestio dell'alloggio, con esclusione di murature, tramezzi, pilastri, scale, logge e balconi.
- Superficie Lorda di Piano (SLP): è costituita dalla superficie delimitata dal perimetro esterno delle tompagnature definenti il piano edificato, compresi:
  - a) i balconi incassati;
  - b) le rientranze in cui la profondità (intesa anche come profondità media) sia maggiore di un quarto dello sviluppo in lunghezza della rientranza stessa;
  - c) i patii, i cavedi e le chiostrine;
  - d) i vani scala;
  - e) i vani di alloggiamento dell'ascensore;
  - f) i portici e le logge, solo per la parte eccedente rispettivamente il 50% ed il 30% della SLP.
- Altezza del fabbricato (H): dislivello esistente, per ciascun fronte, tra la quota media del terreno naturale, o del marciapiede, definita dal Comune, e l'estradosso del solaio di copertura o la linea di gronda del tetto a falde (dove per linea di gronda è da intendersi il punto di intersezione tra parete verticale ed intradosso solaio di copertura).

Nel caso il tetto abbia una pendenza maggiore del 35%, le altezze alla linea di gronda, vanno misurate a 2/3 della falda del tetto, e la volumetria risultante va calcolata ai fini della cubatura complessiva del fabbricato.

Fanno eccezione i volumi tecnici, che debbono comunque essere realizzati secondo una soluzione architettonica unitaria, ovvero opportunamente mascherati e non devono superare l'altezza utile di ml 2,20, tranne le altezze strettamente necessarie (a norma di legge) per vani macchine ascensori e similari.

L'altezza delle costruzioni su terreni in pendenza, misurata quale media ponderale tra le altezze di tutti i fronti, non deve superare l'altezza massima consentita per ciascun tipo edilizio.

Comunque, qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive, non può avere complessivamente in nessuna sezione un numero di piani superiore a quello prescritto dalla norma di zona, né sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante.

Nel calcolo dell'altezza del fabbricato non si tiene conto della maggiore altezza presente in corrispondenza di bocche di lupo o di accessi esterni (rampe carrabili e pedonali) al piano seminterrato purchè gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra (ed ortogonali, od inclinati di non più di 30°, rispetto alle facciate), non siano in numero maggiore di 1 per ogni unità abitativa e non siano ciascuno di larghezza superiore a ml 3,50.



Nel caso in cui siano presenti più accessi del tipo descritto al capoverso precedente (case a schiera), fra l'uno e l'altro di tali accessi dovrà essere interposta una porzione di terreno dell'ampiezza di almeno ml 2,00.

- Altezza utile di piano: è costituita dall'altezza misurata tra il piano di calpestio degli ambienti e l'intradosso del solaio strutturale del soffitto, senza considerare gli spessori coibenti eventualmente sovrapposti al piano di calpestio, e quelli eventualmente posti a delimitazione superiore degli ambienti; gli ambienti ad uso di abitazione devono avere un'altezza utile di piano di ml 2,70. I piani terreni ad uso commerciale, artigianale, e per esercizi pubblici, non possono avere altezze inferiori a ml 3,00.
- Volume del fabbricato (V): è il risultato della somma dei volumi di ogni singolo piano o porzione di piano fuori terra, ottenuta moltiplicando la massima superficie definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano (o porzione di piano), per l'altezza fuori terra.  
La volumetria ammissibile per ciascun edificio va riferita al particolare lotto (superficie fondiaria) di pertinenza.
- Volumi tecnici (VT): costituiti da cabine elettriche e locali caldaia; impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria e relativi locali; impianti per il trattamento e deposito delle acque idrosanitarie e relativi locali; gli extra-corsa degli ascensori e locali macchina; i serbatoi idrici; le canne fumarie e di ventilazione; i vani scala al di sopra della linea di gronda; tutti gli altri impianti ed opere che a tale categoria siano assimilabili.
- Distanza dalle strade (DS): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, dal ciglio stradale, inteso questo come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.
- Distanze dai confini (DC): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, ai confini della proprietà.
- Distanza tra i fabbricati (DF): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti dei perimetri delle superfici coperte, definite nel precedente comma.  
I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico agli effetti della determinazione della cubatura e devono essere considerati, nella loro proiezione orizzontale, agli effetti della misura della superficie coperta ed agli effetti dei distacchi minimi previsti.  
La sporgenza sull'area pubblica dell'aggetto non dovrà essere superiore a ml 1,20 (ovvero 1/10 della larghezza stradale) per i balconi ed a ml 0,50 (ovvero 1/20 della larghezza stradale) per i bow-windows e gli altri corpi aggettanti, e sempre che il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non minore di ml 3,50 dal punto più alto del marciapiede, e di ml 4,50 ove tale marciapiede manchi.  
La sporgenza dei balconi prospicienti i distacchi sino a ml 1,20, non viene computata agli effetti dei distacchi.
- Porticati e logge: sono costituiti da:
  - a) Porticati: porzione di fabbricato aperta su almeno 3 lati, coperta da solaio o da frangisole, ubicata al livello edificato che si trova a più diretto contatto con le sistemazioni esterne di progetto (piano terra, o seminterrato, rialzato), ed a uso comune; la superficie del portico eccedente il 50% della superficie lorda del piano in cui il porticato è collegato va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato;
  - b) Logge: porzione di fabbricato aperta su almeno 2 lati, coperta da solaio o da frangisole, ed ubicata ai livelli superiori del fabbricato (dal piano primo in su, ed a uso esclusivo); la superficie delle logge eccedenti il 30% della superficie lorda del piano in cui le logge sono collocate va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato.
- Piani sottotetto: qualora abitabili, oltre ad essere considerati ai fini del calcolo della volumetria (qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente comma Altezza del fabbricato), nel caso sviluppino una SLP superiore al 50% di quella del piano sottostante, vanno considerati ai fini del computo del numero consentito per un determinato tipo edilizio.
- Piano interrato: (come da definizione della D.C.C. n. 31 del 30.07.1999) i piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti fatta

eccezione per gli addetti a magazzini o autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che al giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria. In detti piani è inoltre vietato l'allacciamento diretto alla rete fognante qualora la quota di calpestio risulti inferiore a quella dei chiusini dei collettori principali. Comunque il piano interrato non potrà avere superficie superiore a quella occupata dal fabbricato "ad eccezione delle superfici dei locali interrati da destinare esclusivamente a garage per autovettura art. 9 comma 1 Legge 22/89".

- **Piano seminterrato:** piano che, a sistemazione esterna di progetto ultimata, risulti parzialmente a livello inferiore rispetto alla linea di terra ed alle sistemazioni esterne come successivamente definite. Tale piano seminterrato, qualora abbia le caratteristiche di abitabilità stabilite dal Regolamento Edilizio, dovrà essere inserito per intero nel calcolo della volumetria del fabbricato.
- **Sistemazioni esterne:** sono costituite dalle superfici pressoché orizzontali, pavimentate o no (marciapiedi o terreno), a contatto con la linea di spiccato del fabbricato; nel caso di costruzione a margine stradale, dette superfici debbono seguire l'andamento dei marciapiedi stradali esistenti, o definiti dal Comune; nel caso di costruzione arretrata rispetto al margine stradale, dette superfici, salvo diversa specificazione del Piano Urbanistici esecutivi, non possono risultare costituite da riporti di terreno (rispetto alla quota naturale del terreno in corrispondenza del fronte del fabbricato) di altezza superiore ai ml 1,50, e comunque con uno sviluppo in orizzontale inferiore a ml 5,00.

## Art. 7 – Parametri ambientali

- **Superficie permeabile (SP):** è costituita dalle superfici destinate a verde (pubbliche o private), orti, coltivi o comunque pavimentate con sistemi filtranti.
- **Indice di piantumazione (IP):** è costituito dal numero di piante ad alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadro di superficie di riferimento.  
La strumentazione urbanistica attuativa potrà eventualmente prevedere la specificazione delle essenze da piantumare.
- **Indice di permeabilità (IPt-IPf):** rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST), o fondiaria (SF).

## Art. 8 – Regimi d'Intervento

All'interno dell'Ambito Urbano si distinguono i seguenti regimi generali di intervento:

### RIC – Regime di Intervento della Conservazione

#### RIC 1 – Conservazione "A"

Il regime di Intervento della Conservazione di tipo "A" interessa i tessuti di Antica Formazione di carattere storico per i quali sono previsti esclusivamente interventi di conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie.

#### RIC 2 – Conservazione "B"

Il regime di Intervento della Conservazione di tipo "B" interessa i tessuti di Vecchia Formazione per i quali sono previsti contestualmente interventi di conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie e di completamento secondo la tipologia prevalente.

#### RIC 3 – Conservazione "C"

Il regime di Intervento della Conservazione di tipo "C" interessa i tessuti di Vecchia Formazione con elementi di interesse ambientale per i quali, in virtù delle loro caratteristiche catastali e della presenza di numerosi sgrotti e cortili privati, sono previsti esclusivamente interventi di conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie previa redazione di piani operativi.

## **RIT – Regime di Intervento della Trasformazione**

### *RIT 1 – Trasformazione “A”*

Il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “A” interessa le aree di espansione urbana, assimilabili alle Zone B1 del VPRG, realizzatesi al di fuori del tessuto storico antico, a partire dai primi del '900, lungo le direttrici principali delle attuali vie Lanzillotti e Mazzini ed in contrada “Serra”.

Per esse è consentito il recupero conservativo.

### *RIT 2 – Trasformazione “B”*

Il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “B” interessa le aree oggetto di seconda espansione urbana, realizzatesi al di fuori del tessuto storico antico, assimilabili alle Zone B2 del VPRG, a partire dagli anni Settanta del secolo scorso, lungo le direttrici principali delle attuali vie Lanzillotti e Mazzini ed in contrada “Serra”.

Per esse è consentito la sostituzione edilizia, la sopraelevazione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici a completamento.

### *RIT 3 – Trasformazione “C”*

Il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “C” interessa le aree di recente espansione urbana, assimilabili alle Zone C del VPRG ad edificazione diretta, realizzatesi al di fuori del tessuto storico antico, alla fine del secolo scorso in contrada “Serra”.

Per esse è prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione delle volumetrie per il completamento delle maglie definite, secondo gli indici ed i parametri del VPRG. E' consentita, altresì, la sostituzione edilizia con riproposizione delle stesse volumetrie.

### *RIT 4 – Trasformazione “D”*

Il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “D” interessa le aree di recente espansione urbana, assimilabili alle Zone C del VPRG soggette a Piano Attuativo, realizzatesi al di fuori del tessuto storico antico e distribuite in contrada “Serra e “S. Giovanni”, rispettivamente lungo le direttrici della Strada Provinciale per Salandra e di via Nicholas Green.

Per esse si prescrive il completamento dell'armatura urbana e delle volumetrie ancora disponibili, così come previsto dai Piani Attuativi vigenti.

Inoltre, il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “D” interessate aree di recente espansione urbana realizzatesi lungo la direttrice di via Falcone e destinate a ERP in attuazione dell'art. 51 della L. 1150/42 e ss. m.i., per le quali si applicano indici e parametri di cui ai singoli progetti approvati.

Relativamente all'area posta lungo la via Vecchia Circonvallazione, denominata nel VPRG C167 – 3, considerata la presenza di edifici per *case parcheggio* (sisma 1980) si prescrive la formazione di nuovo impianto previa demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di nuovi.

Infine, il regime di Intervento della Trasformazione di tipo “D” interessa altresì alcune aree, assimilabili alle Zone “D” del VPRG, edificate al di fuori del tessuto storico antico ed ubicate sia lungo il perimetro est dell'abitato, sia lungo le sue propaggini settentrionali, nonché lungo il sistema di circonvallazione ad ovest dell'abitato consolidato.

Per esse è prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione delle volumetrie per il completamento delle maglie definite secondo gli indici ed i parametri del vigente PRG. E' altresì consentita la sostituzione edilizia con riproposizione delle stesse volumetrie.

## **RIN – Regime di Intervento di Nuovo Impianto**

### *RIN – Nuovo Impianto*

Il regime di Intervento di Nuovo Impianto riguarda le aree che riammagliano e completano ambiti del tessuto urbano consolidato lungo le infrastrutture a rete esistenti, assimilabili alle Zone C del VPRG soggette a Piano Attuativo.

Dette aree, situate lungo gli assi definiti da via G. Falcone e via Nicholas Green (strada provinciale per Stigliano), corrispondono alle Zone C<sub>17</sub>, C<sub>29</sub>, C<sub>30</sub> e Zone C<sub>167 4</sub>, C<sub>1675</sub>

## **Art. 9 – Regimi d'Uso**

All'interno dell'Ambito Urbano si distinguono i seguenti Regimi d'Uso:

1. Regime d'Uso insediativo-residenziale;
2. Regime d'Uso servizi all'insediativo-residenziale;

3. Regime d'Uso produttivo;
4. Regime d'Uso culturale e ricreativo per il tempo libero;
5. Regime d'Uso infrastrutturale o tecnico e tecnologico.

## TITOLO II – AMBITO URBANO (A.U.) DI FERRANDINA

### Art. 10 – Ambito Urbano (A.U.)

All'interno dell'Ambito Urbano (AU), il Regolamento Urbanistico (RU) individua i seguenti Suoli: Suoli Urbanizzati (SU), Suoli Non Urbanizzati (SNU), i Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU).

***L'utilizzo di tutte le aree ricadenti nell'Ambito Urbano (AU) è riportato nella carta G07 dello studio geologico a corredo del Regolamento Urbanistico.***

### Capo I – Suoli Urbanizzati (SU)

#### Art. 11 – Suoli Urbanizzati

I Suoli Urbanizzati (SU) sono le parti dell'abitato caratterizzate da una presenza antropica di tipo strutturato, organicamente servite da rete viaria ed infrastrutture a rete.

Essi comprendono il Tessuto di Antica Formazione (TAF), il Tessuto di Recente Formazione (TRF), il Tessuto in Corso di Formazione (TCF), il Tessuto Misto/Produttivo-Residenziali (TM) ed il Tessuto di Nuovo Impianto (TNI), come di seguito normati.

#### - Tessuto di Antica Formazione (TAF)

#### Art. 12 – Tessuto Storico Antico (TAF<sub>1</sub>)

*Regime di Intervento della Conservazione A (RIC<sub>1</sub>)*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale*

*Assimilabile alla Zona Omogenea "A" del D.M. 1444/68*

L'area del Tessuto Storico Antico, coincidente con la Zona "A-Centro Storico" delimitata nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 (e contraddistinta da una campitura a righe oblique), già oggetto di Piano di Recupero adottato con delibera di Consiglio comunale n. 141 del 22.12.1986 (mai approvato), dovrà essere sottoposta a Piano Attuativo come definito dalla Legge regionale n. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Fino all'approvazione del Piano Attuativo varranno le norme riportate di seguito.

E' prescritta la conservazione delle volumetrie e dell'assetto urbano esistente.

***E' prescritta la presentazione dei progetti per gli interventi consentiti della zona A, sia pubblici che privati (Manutenzioni straordinarie, Restauri, Risanamenti conservativi, Demolizioni e Ricostruzioni, Ampliamenti delle Unità immobiliari), anche alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata per una valutazione preventiva allo scopo di evitare che sia distrutta una importante documentazione archeologica.***

Sono consentiti gli interventi di:

- "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- "Restauro" (R), l'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche;
- "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), esclusivamente nei casi accertati e per gravi motivi di instabilità e limitatamente alle parti di edificio interessato dai fenomeni di dissesto. La ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale, morfologico, tecnologico, dei materiali e delle colorazioni;
- “*Ampliamento delle Unità Immobiliari*” (AUI), mediante accorpamento tra unità contigue, purchè le opere necessarie siano eseguite in modo da preservare la riconoscibilità dell’impianto originario.
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb2: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIIb3: “Aree non utilizzabili nelle attuali condizioni ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) non sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni, nonché gli ampliamenti delle Unità Immobiliari.***
- ***Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R2 – Aree a rischio medio”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.***

Tutti gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le seguenti prescrizioni:

- eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto storico antico;
- uso delle tecnologie tradizionali nei consolidamenti e nelle sostituzioni strutturali riferibili essenzialmente all’assemblaggio dei mattoni pieni e degli elementi in pietra con possibilità di utilizzo di parti strutturali in c.a. o iniezioni cementizie quando sia dimostrata l’impossibilità di soluzioni alternative con tecnologie tradizionali e sempre che le parti strutturali in c.a. non snaturino la schermatura strutturale degli edifici e non risultino visibili in facciata;
- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi esclusivamente in legno, eventualmente dipinti nelle colorazioni tipiche del luogo (verde, marrone, grigio) o rifiniti con vernici trasparenti, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne esclusivamente in legno; l’uso di serramenti metallici, motivato da necessità connesse alla sicurezza degli esercizi commerciali o di altre destinazioni d’uso diverse dalla residenza, dovrà essere valutato ed autorizzato caso per caso e sarà necessario prevedere comunque soluzioni di finitura adeguate, quali rivestimenti in legno, uso di grate secondo la tipologia storica ed altro;
- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo lucano, con esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante il recupero della “faccia e vista” dei materiali da costruzione o mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell’intonaco plastico, tinteggiato con colori della tradizione locale;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata per la realizzazione di pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- divieto di installazione di insegne “a bandiera” e possibilità di usare insegne al neon solo se autorizzate caso per caso sulla base di specifica simulazione grafica di progetto;
- sistemazione dei contatori d’acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

### **Art. 13 – Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>2</sub>)**

*Regime di Intervento della Conservazione B (RIC<sub>2</sub>)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “A” del D.M. 1444/68

L’area del Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>2</sub>) coincide con la Zona “A -Centro Storico” per la quale, nella Tav. 7d della vigente VPRG/98, era prevista la predisposizione dei Piani Particolareggiati denominati PP<sub>3</sub> e PP<sub>4</sub> “*per le loro caratteristiche morfologiche, di frammentazione catastale, e per la presenza di numerosi cortili e sgrotti (...)*”.

L’Allegato A1 “Analisi del Centro Storico” al presente RU riconosce le peculiarità di tali aree, costituite dall’alternarsi di orti e di giardini privati con gli spazi scavati degli sgrotti dalle alte volte a mattoni.



Per tali motivi il RU conferma la necessità di sottoporre tali aree ad uno studio più approfondito da predisporre mediante Piani Attuativi (P.A.), di iniziativa pubblica o privata, da attuarsi in sub comparti da individuare in sede di formazione dei suddetti P.A. costituenti Unità Minime di Intervento (U.M.I.).

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi.**

In tali aree, inoltre, saranno possibili: "insediamenti di attività artigianali di servizio e commerciali di cui alla D.C.C. n. 73 del 23.12.98".

Fuori dal perimetro del PDR possono essere ammesse nuove costruzioni ed insediamento di attività con le seguenti destinazioni: laboratori, negozi, falegnamerie, officine, lavanderie.

L'indice fondiario da utilizzare per la Zona A fuori dal PDR per nuove costruzioni ed insediamenti non dovrà essere superiore a 3 mc/mq (Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii).

Dovranno altresì essere rispettati tutti i parametri e le prescrizioni di cui al D.M.1444/68.

Fino all'approvazione di tali Piani sono consentiti i seguenti interventi:

- "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - "Restauro" (R), l'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche;
  - "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - "Demolizione e Ricostruzione" (DR), esclusivamente nei casi accertati e per gravi motivi di instabilità e limitatamente alle parti di edificio interessato dai fenomeni di dissesto. La ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale, morfologico, tecnologico, dei materiali e delle colorazioni.
- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb2: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**
  - **Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico "R2 – Aree a rischio medio", definito dall'Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell'AdB.**

## Art. 14 – Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>3</sub>)

### Area delle antiche cantine ancora riconoscibili

*Regime di Intervento della Conservazione C (RIC<sub>3</sub>)*

*Regime d'Uso Culturale e Ricreativo per il Tempo Libero*

Assimilabile alla Zona Omogenea "A" del D.M. 1444/68

L'area del Tessuto di Vecchia Formazione (TAF<sub>3</sub>) coincide con la Zona "A -Centro Storico" per la quale, nella Tav. 7d della vigente VPRG/98, era prevista la predisposizione del Piano Particolareggiato denominato PP<sub>5</sub>.

L'Allegato A1 "Analisi del Centro Storico" al presente RU, oltre alle caratteristiche riconoscibili anche per le aree tipizzate come Aree di Vecchia Formazione (TAF<sub>2</sub>), riconosce inoltre a tale area una particolare valenza di natura storico-culturale (per la presenza di alcuni importanti manufatti) ed ambientale.

Per questa ragione il presente RU conferma per l'area contrassegnata come TAF<sub>3</sub>) la necessità di uno studio puntuale da effettuarsi mediante Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi.**

Fino all'approvazione di tali Piani sono consentiti i seguenti interventi:

- "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- "Restauro" (R), l'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche;
- "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "Demolizione e Ricostruzione" (DR), esclusivamente nei casi accertati e per gravi motivi di instabilità e limitatamente alle parti di edificio interessato dai fenomeni di dissesto. La ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale, morfologico, tecnologico, dei materiali e delle colorazioni.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIIb1: "Aree non utilizzabili nelle attuali condizioni ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) non sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

## – Tessuto di Recente Formazione (TRF)

### Art. 15 – Tessuto Consolidato – (TRFC<sub>1</sub>)

*Regime di Intervento della Trasformazione A (RIT<sub>1</sub>)*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea "B" del D.M. 1444/68 e "B<sub>1</sub> 167"

Le aree che formano il Tessuto Consolidato (TRFC<sub>1</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone "B<sub>1</sub>". Per loro natura tali aree hanno esaurito la loro potenzialità edificatoria in riferimento a nuove costruzioni e pertanto in esse sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "Ristrutturazione Edilizia" (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- **“Demolizione e Ricostruzione”** (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.
- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb1: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano realizzate idonee strutture fondali” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**
- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**
- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIIb2: “Aree non utilizzabili nelle attuali condizioni ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) non sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

## Art. 16 – Tessuto Non Consolidato – (TRFNC<sub>2</sub>)

*Regime di Intervento della Trasformazione B (RIT<sub>2</sub>)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “B” del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto Non Consolidato (TRFNC<sub>2</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “B<sub>2</sub>”. Per loro natura tali aree non hanno esaurito la loro potenzialità edificatoria in riferimento a nuove costruzioni.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- **Sottozona TRFNC<sub>2a</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.4</sub>”)

Ubicata tra via Mascolo e Via Gramsci, per la quale, ai fini della sua edificazione, si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - **“Manutenzione Ordinaria”** (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - **“Manutenzione Straordinaria”** (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - **“Risanamento Conservativo”** (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - **“Ristrutturazione Edilizia”** (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - **“Demolizione e Ricostruzione”** (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/volume esistente). consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli

edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - altezza massima ml. 14,00;
  - distacchi stradali ml 5,00;
  - distacchi dai confini ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario ~~3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo~~ e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- **Sottozona TRFNC<sub>2b</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.7</sub>”)

Ubicata lungo via Lanzillotti, attualmente in corso di edificazione a seguito di Conferenza di Localizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 23/1999, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente). E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - altezza massima ml. 14,00;
  - distacchi stradali filii esistenti;
  - distacchi dai confini aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario ~~3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo~~ e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.
- Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.

- Sottozona TRFNC<sub>2c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.9</sub>”)

Ubicata lungo via Lanzillotti, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale ( rapporto superfici/ volume esistente).  
E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

• per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- altezza massima ml. 14,00;
- distacchi stradali filii esistenti;
- distacchi dai confini aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani**



**Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2d</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.10</sub>”)

Ubicata lungo via Kennedy, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale ( rapporto superfici/ volume esistente).

E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- altezza massima ml. 6,00 a monte;
- distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**



- Sottozona TRFNC<sub>2e</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2.11</sub>")

Ubicata lungo via Lanzillotti, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - "Ristrutturazione Edilizia" (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - "Demolizione e Ricostruzione" (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale ( rapporto superfici/ volume esistente).  
E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – "Zone B di completamento" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - altezza massima ml. 14,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario ~~3,00 mc/mq. in assenza di Piano Attuativo~~ e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2f</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2.12</sub>")

Ubicata lungo via Cappuccini, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale ( rapporto superfici/ volume esistente). E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.
- per le aree libere:
    - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
    - altezza massima ml. 10,00;
    - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
    - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
    - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
    - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2g</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.13</sub>”)

Ubicata lungo via Santa Lucia, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;

- *“Ristrutturazione Edilizia”* (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- *“Demolizione e Ricostruzione”* (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/volume esistente).

E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- altezza massima ml. 10,00 a monte;

- distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;

- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;

- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ilb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- **Sottozona TRFNC<sub>2h</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.22</sub>”)

Ubicata lungo via Mazzini, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- *“Manutenzione Ordinaria”* (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- *“Manutenzione Straordinaria”* (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;

- *“Risanamento Conservativo”* (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- *“Ristrutturazione Edilizia”* (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- *“Demolizione e Ricostruzione”* (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).

E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della

dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - altezza massima ml. 14,00;
  - distacchi stradali: ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario ~~3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo~~ e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb1: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano utilizzate idonee strutture fondali” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2i</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.24</sub>”)

Ubicata lungo via Olmi e via Aragona, per la quale si prevede la redazione di **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente). E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - altezza massima ml. 10,00;
  - distacchi stradali: filii esistenti;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico "R2 – Aree a rischio medio", definito dall'Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell'AdB.**

- Sottozona TRFNC<sub>2l</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2</sub>.PP<sub>2</sub>")

Ubicata lungo via Lanzillotti, si prescrive che l'edificazione è subordinata alla redazione di Piani Attuativi (di recupero, lottizzazione convenzionata o particolareggiato) finalizzati alla localizzazione di interventi mirati al miglioramento dell'assetto viario ed alla individuazione di parcheggi pubblici, nonché alla realizzazione di interventi edilizi per la riqualificazione delle zone limitrofe al Centro Storico e zone di degrado.

Nello specifico sono consentiti gli interventi di demolizione/ricostruzione e riqualificazione sulla base di studi (estesi alle aree contermini) atte a garantire anche la realizzazione di parcheggi pubblici, nonché interventi di demolizione e ricostruzione mirati a studi puntuali finalizzati al miglioramento dei collegamenti trasversali tra le arterie principali.

Pertanto saranno redatti **Piani Attuativi che tengano conto delle preesistenze (profili, allineamenti, altezze dei fabbricati, distanze dalle strade pubbliche, viabilità ecc.) in modo tale da completare e disciplinare in maniera omogenea il territorio interessato dalla edificazione.**

In assenza di detti Piani sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

I P.O. sopradescritti osserveranno i seguenti indici e parametri di cui alla tabella 3 – "Zone B di completamento" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- altezza massima ml. 15,00;

- distacchi stradali: ml 5,00;

- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;

- distacchi tra pareti finestrate: ml 10,00;

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq in assenza di Piano Attuativo e 5,00 mc/mq in presenza di Piano Attuativo.

**Tali Piani Attuativi potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 5 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ilb3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2m</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2</sub>.PP<sub>1</sub>")

Ubicata lungo via Lanzillotti, già vincolata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;



- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TRFNC<sub>2n</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.5</sub>”)

Ubicata in prossimità di Piazza Paolo VI, risulta già edificata in virtù del relativo P.d.L. approvato, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TRFNC<sub>2o</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.2</sub>”)

Ubicata lungo via Castelluccio e via A. Moro, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;



- *“Demolizione e Ricostruzione”* (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- rapporto di copertura 1/6;
- altezza massima ml. 9,00;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,50 mc/mq
- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,50 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.3</sub>”)

Ubicata lungo via Castelluccio e via A. Moro, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- *“Manutenzione Ordinaria”* (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- *“Manutenzione Straordinaria”* (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- *“Risanamento Conservativo”* (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- *“Ristrutturazione Edilizia”* (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- *“Demolizione e Ricostruzione”* (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- rapporto di copertura ¼;

- altezza massima ml. 7,00;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,75 mc/mq.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,75 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ilb3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2q</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2.6</sub>")

Ubicata lungo via A. Moro, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - "Ristrutturazione Edilizia" (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - "Demolizione e Ricostruzione" (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – "Zone B di completamento" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/6;
  - altezza massima ml. 9,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 1,50 mc/mq.
  - sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l'indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,50 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani**

**attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2r</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.8</sub>”)

Ubicata lungo via Lanzillotti, attualmente in corso di edificazione a seguito di Conferenza di Localizzazione ai sensi dell’art. 27 della L.R: 23/1999, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti ovvero in corso di realizzazione:
  - “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti.
  - “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

• per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- rapporto di copertura 1/3;
- altezza massima ml. 9,00;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.
- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2s</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.14</sub>”)

Ubicata lungo via Sotto Mulino Scorpione, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.
- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/4;
  - altezza massima ml. 10,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.
  - sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

  - **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**
    - Sottozona TRFNC<sub>2t</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.15</sub>”)
 

Ubicata tra via Dante e via Lanzillotti, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).

E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/4;

- altezza massima ml. 14,00;

- distacchi stradali: ml 5,00;

- distacchi dai confini: ml 5,00;

- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.

- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- **Sottozona TRFNC<sub>2u</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.16</sub>”)

Ubicata tra via Croce e via Circonvallazione, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;

- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;

- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).

E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della



dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/4;
  - altezza massima ml. 12,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.
  - sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l'indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2v</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.18</sub>”)

Ubicata lungo via Mazzini, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/4;
  - altezza massima ml. 12,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.



- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l'indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2z</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "B<sub>2.19</sub>")

Ubicata lungo via Di Vittorio, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - "Manutenzione Ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - "Manutenzione Straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - "Risanamento Conservativo" (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - "Ristrutturazione Edilizia" (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - "Demolizione e Ricostruzione" (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l'aspetto dimensionale, (rapporto superfici/ volume esistente).  
E' consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell'esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – "Zone B di completamento" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/4;
  - altezza massima ml. 14,00;
  - distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.
  - sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l'indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell'Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l'attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozone TRFNC<sub>2aa</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.20-21</sub>”)

Ubicate in Contrada Zambroglio, per le quali sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
  - “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

• per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- rapporto di copertura 1/4;
- altezza massima ml. 7,00;
- distacchi stradali: fili esistenti o ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,75 mc/mq.
- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,75 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozone TRFNC<sub>2bb</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.23</sub>”)

Ubicata lungo la via G. Galilei, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).

E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

• per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/4;
- altezza massima ml. 4,50 monte e 6,50 a valle;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,63 mc/mq.

- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,63 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TRFNC<sub>2cc</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “B<sub>2.25</sub>”)

Ubicata lungo la strada provinciale per Salandra, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

• per gli edifici esistenti:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

• per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 3 – “Zone B di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
- rapporto di copertura 1/6;
- altezza massima ml. 7,00;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 1,16 mc/mq.
- sono altresì ammesse variazioni al rapporto di copertura mantenendo invariato l’indice fondiario massimo ammissibile e nel rispetto degli altri parametri ed indici sopra descritti.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 1,16 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.

## – Tessuto in Corso di Formazione (TCF)

### Art. 17 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa – (TCF<sub>1</sub>)

*Regime di Intervento della Trasformazione C (RIT<sub>3</sub>)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “C” (singole concessioni) del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa (TCF<sub>1</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “C” (singole concessioni). Per loro natura tali aree non hanno esaurito la loro potenzialità edificatoria in riferimento a nuove costruzioni.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TCF<sub>1a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>2</sub>”)

Ubicata in Contrada Serra, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 4 – “Zone C di espansione” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/4;
- altezza massima ml. 10,00;
- distacchi stradali: ml 5,00 o verde;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 2,50 mc/mq.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 2,50 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti**

**Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TCF<sub>1b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>4</sub>”)

Ubicata in Contrada Santa Maria, per la quale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “Manutenzione Straordinaria” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “Risanamento Conservativo” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “Ristrutturazione Edilizia” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- “Demolizione e Ricostruzione” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superficie/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- Sottozona TCF<sub>1c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>7</sub>”)

Ubicata in Contrada Gesù Cristo, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 4 – “Zone C di espansione” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 0,20;
- altezza massima ml. 7,50;
- distacchi stradali: ml 5,00 o verde;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
- indice di fabbricabilità fondiario 0,50 mc/mq.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 0,50 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TCF<sub>1d</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>18</sub>”)

Ubicata lungo via Falcone, per la quale sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “Manutenzione Ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;



- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.
- per le aree libere:
  - si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 4 – “Zone C di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 0,20;
  - altezza massima ml. 7,50;
  - distacchi stradali: ml 5,00 o verde;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 0,52 mc/mq.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 0,52 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TCF<sub>1e</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>23</sub>”)

Ubicata tra via Borsellino e via Green, per la quale sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:
  - “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
  - “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
  - “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 4 – “Zone C di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 1/3;
  - altezza massima ml. 10,00;
  - distacchi stradali: ml 5,00 o verde;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;
  - indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq.

**Sono ammissibili Piani Attuativi che potranno comprendere diverse aree, anche non contigue, ma comunque di tipo omogeneo e comunque facenti parte della stessa sottozona. La volumetria prevista in detta zona, oltre quella di previsione pari a 3,00 mc/mq, potrà essere incrementata prendendo in considerazione anche più aree non contigue e utilizzando altre volumetrie derivanti da demolizioni o da volumetrie edificabili in altre parti dell’Ambito Urbano. Le superfici derivanti dalle suddette demolizioni saranno utilizzate per la verifica e l’attuazione degli standards nei piani attuativi. Detti Piani Attuativi seguiranno la procedura di formazione ed approvazione prevista per le varianti agli strumenti urbanistici approvati.**

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TCF<sub>1f</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>24</sub>”)

Ubicata lungo via Green, per la quale sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti:

- “*Manutenzione Ordinaria*” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- “*Manutenzione Straordinaria*” (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari;
- “*Risanamento Conservativo*” (RC), che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;
- “*Ristrutturazione Edilizia*” (RE), che comprendono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- “*Demolizione e Ricostruzione*” (DR), dove la ricostruzione dovrà riprodurre integralmente le parti demolite sotto l’aspetto dimensionale (rapporto superfici/ volume esistente).  
E’ consentito, altresì, un incremento della volumetria nella misura del 20% dell’esistente per interventi di riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici degradati (non storici), finalizzati al miglioramento della dotazione dei servizi, previa redazione di profilo regolatore da sottoporre alla valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale.

- per le aree libere:

- si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 4 – “Zone C di completamento” delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:
  - rapporto di copertura 0,20;
  - altezza massima ml. 7,50;
  - distacchi stradali: ml 5,00 o verde;
  - distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
  - distacchi tra pareti finestrate ml. 10,00;

- indice di fabbricabilità fondiario 0,52 mc/mq.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

## **Art. 18 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione avviata – (TCF<sub>2</sub>)**

*Regime di Intervento della Trasformazione D (RIT<sub>4</sub>)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “C” (con Piano Attuativo) del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto in Corso di Formazione con edificazione avviata (TCF<sub>2</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “C” (con Piano Attuativo).

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TCF<sub>2a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C3”)

Ubicata in Contrada Serra, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P.di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2003 e n. 20 del 01.10.2005 e munito di Convenzione stipulata il 25.11.2005 (registrata a Matera in data 14.12.2005 al n. 2247).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>2b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C5”)

Ubicata in Contrada Piana di Santa Maria, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27.05.1991 e n. 44 del 18.10.1991 e munito di Convenzione stipulata il 03.10.1988 (registrata a Matera in data 18.04.1992 al n. 3062 del R.G. e n. 2644 del R.P).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>2c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C6”)

Ubicata in Contrada Serra, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.1986 e di Giunta Municipale n. 466 del 07.09.1987 e munito di Convenzione stipulata il 03.10.1988 (registrata a Matera in data 24.10.1988 al n. 1616).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>2d</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C8”)

Ubicata in Contrada Serra, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 03.03.1986 e di Giunta Municipale n. 202 del 03.04.1987 e munito di Convenzione stipulata il 07.06.1987 (registrata a Taranto in data 25.06.1987 al n. 8355 e trascritta a Matera il 03.07.1987 al n. 5091/ R.G. n. 4378).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>2e</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C22”)

Ubicata in Contrada Serra, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.06.1991 e munito di Convenzione stipulata il 24.04.1992 (registrata a Taranto in data 08.05.1992 al n. 2119).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF2f (assimilabile alla Zona Omogenea “C28”)

Ubicata lungo la strada provinciale per Stigliano, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04.07.2003 e munito di Convenzione stipulata il 29.12.2004 (registrata a Taranto in data 11.01.2005 e trascritta a Matera il 24.01.2005 al n. 622/623 R.G. e al n. 505/506 R.P.).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF2g (assimilabile alla Zona Omogenea “C31”)

Ubicata lungo la strada provinciale per Stigliano, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18.03.2006).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

## **Art. 19 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione non ancora avviata – (TCF<sub>3</sub>)**

*Regime di Intervento della Trasformazione D (RIT<sub>4</sub>)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “C” (con Piano Attuativo) del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto in Corso di Formazione con edificazione non ancora avviata (TCF<sub>3</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “C” (con Piano Attuativo).

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TCF<sub>3a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>9</sub>”)

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>10</sub>”)

Ubicata lungo la via E. De Filippo, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10.06.2006 e munito di Convenzione stipulata il 15.03.2007 (registrata a Taranto in data 26.03.2007 al n. 1658).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>11</sub>”)

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07***

**di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TCF<sub>3d</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>12</sub>")

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3e</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>13</sub>")

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3f</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>14</sub>")

Ubicata lungo la via G. Falcone, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano di Lottizzazione (P. di L.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 10.06.2006 e munito di Convenzione stipulata il 15.03.2007 (registrata a Taranto in data 26.03.2007 al n. 1659 e trascritta a Matera in data 27.03.2007 al n. 3411-3410/3412 R.G. ed al n. 2570-2569/2571 R.P.).

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3g</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>15</sub>")

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>3h</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>16</sub>")

Ubicata in Contrada Zambroglio, per la quale si confermano gli indici e parametri massimi ammissibili di cui al Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2000.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***



## **Art. 20 – Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa destinata ad E.R.P. – (TCF<sub>4</sub>)**

*Regime di Intervento della Trasformazione D (RIT<sub>4</sub>)*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>167</sub>" della L.167/62

Le aree che formano il Tessuto in Corso di Formazione con edificazione quasi completa (TCF<sub>4</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone "C<sub>167</sub>" (con Piano di Zona) dove l'edificazione si è sostanzialmente compiuta procedendo all'approvazione di interventi per la realizzazione di edilizia economica e popolare, sovvenzionata e convenzionata, ai sensi dell'art. 51 delle legge 865/71.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TCF<sub>4a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>1671</sub>")

Ubicata in via G. Falcone, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 5 – "Zone C<sub>167</sub> di espansione" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 0,35;
- altezza massima ml. 18,00;
- piani fuori terra: 6;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate art. 9 D.M. 1444/68;
- indice di fabbricabilità fondiario 4,5 mc/mq.

• ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb1: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano realizzate idonee strutture fondali" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

• ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>4b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>1672</sub>")

Ubicata in via G. Falcone, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 5 – "Zone C<sub>167</sub> di espansione" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 0,35;
- altezza massima ml. 12,00;
- piani fuori terra: 4;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate art. 9 D.M. 1444/68;
- indice di fabbricabilità fondiario 3,23 mc/mq.

• ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TCF<sub>4c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>1673</sub>")

Ubicata in via Di Vittorio, per la quale si conferma l'obbligo di redazione di Piano di Zona con l'applicazione dei seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alla tabella 5 – "Zone C<sub>167</sub> di espansione" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/3;
- altezza massima ml. 9,50;
- piani fuori terra: 3;
- distacchi stradali: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi tra pareti finestrate art. 9 D.M. 1444/68;
- indice di fabbricabilità fondiario 3,23 mc/mq.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb1: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano realizzate idonee strutture fondali” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

## **– Tessuto Misto/Produttivo-Residenziale (TM)**

### **Art. 21 – Tessuto Misto consolidato – (TM<sub>1</sub>)**

*Regime di Intervento della Trasformazione D (RIT<sub>4</sub>)*

*Regime d’Uso Produttivo*

Assimilabile alla Zona Omogenea “D” del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto Misto/Produttivo-Residenziale consolidato (TM<sub>1</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “D” (Zone artigianali) dove l’edificazione si è sostanzialmente compiuta mediante la realizzazione di edifici ed attrezzature per le attività industriali, artigianali e commerciali.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TM<sub>1a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>2</sub>” - zona satura)

Ubicata lungo la strada provinciale per Salandra, per la quale, in caso di trasformazione, si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/2;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacco dai fabbricati: ml 10 o aderenza;
- numero dei piani: 1;
- altezza massima sotto trave: ml 5,00;
- superficie per parcheggio: 1mq/10 mc per uffici;
- arretramento dalla strada: ml 10,00;
- sistemazione a verde di tutto il perimetro del lotto;

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TM<sub>1b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>3</sub>”)

Ubicata lungo la strada provinciale per Salandra, per la quale è consentita la realizzazione di soli capannoni per attività artigianali e commerciali, dove si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 1/2;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacco dai fabbricati: ml 10 o aderenza;
- numero dei piani: 1;
- altezza massima sotto trave: ml 5,00;
- superficie per parcheggio: 1mq/10 mc per uffici;
- arretramento dalla strada: ml 10,00;
- sistemazione a verde di tutto il perimetro del lotto;

- ~~• Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.~~

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- Sottozona TM<sub>1c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>4</sub>” - zona satura)

Ubicata lungo via Leonardo da Vinci, per la quale per la quale, in caso di trasformazione, è consentita la realizzazione di edifici per attività artigianali e commerciali, con sovrastante abitazione per il conduttore, dove si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili

di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- tipologia: edifici affiancati;
- superficie coperta: mq 240;
- numero dei piani: 1+1;
- altezza a monte: ml 8,00;
- altezza piano terra: ml 4,00;
- arretramento primo piano dal fronte principale: ml 7,50;
- altezza sul fronte arretrato: ml 4,00;
- distacchi dalla strada: minimo ml 3,00;
- copertura a falda unica inclinata con pendenza dell'8% degradante dal fronte arretrato.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TM<sub>1d-e</sub> (assimilabile alle Zone Omogenee "D<sub>5-6</sub>" - zone sature)

Ubicata lungo la via Lanzillotti e via Mazzini, per le quali, in caso di trasformazione, si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- tipo di costruzione: edifici affiancati o isolati comunque in linea;
- rapporto di copertura 3/5;
- altezza massima: ml 8,00;
- numero dei piani fuori terra: 2;
- distacchi dalle strade: fili esistenti o ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TM<sub>1f</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "D<sub>7</sub>")

Ubicata lungo la via Vecchia Circonvallazione, in prossimità del parcheggio, da destinare ad attività artigianali e commerciali da insediare al piano terra con soprastante alloggio per i conduttori ed uffici, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- tipo di costruzione: edifici affiancati o isolati comunque in linea;
- rapporto di copertura 3/5;
- altezza massima: ml 8,00;
- numero dei piani fuori terra: 2;
- distacchi dalle strade: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- è ammessa l'abitazione del titolare o del custode con un indice di fabbricabilità non superiore ad 1 mc/mq della superficie del lotto con un massimo di mc 500 compresi nella cubatura massima;

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib3: "Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TM<sub>1g</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "D<sub>8</sub>")

Ubicata nei pressi di Piazza de Gasperi, dove i lotti "inferiori" sono stati ricavati dal completamento della preesistente struttura adiacente il parcheggio sottostante Piazza de Gasperi ed il completamento avverrà mediante approvazione di piano attuativo ad iniziativa pubblica o privata, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- altezza massima realizzabile nei lotti superiori: ml 4,00;
- attuazione mediante piani attuativi.

- **Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R2 – Aree a rischio medio”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.**
- **Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R3 – Aree a rischio elevato”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.**

- Sottozona TM<sub>1h</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>9</sub>” - zona satura)

Ubicata lungo la via D’Aragona, per la quale, in caso di trasformazione, si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 2/3;
- altezza massima: ml 11,00;
- numero dei piani fuori terra: 3;
- distacchi dalla strada: ml 8,00 o fili esistenti;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- è ammessa l’abitazione del titolare o del custode con un indice di fabbricabilità non superiore ad 1 mc/mq della superficie del lotto con un massimo di mc 500 compresi nella cubatura massima;

- **Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R2 – Aree a rischio medio”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.**

- Sottozona TM<sub>1i</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>9a</sub>”)

Ubicata nei pressi del Convento di San Francesco, dove, per la sua vicinanza a detto monumento, gli eventuali ulteriori interventi sono subordinati alla redazione di un Piano Attuativo confermando i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 2/3;
- altezza massima: ml 800;
- numero dei piani fuori terra: 2;
- distacchi dalla strada: ml 5,00 o fili esistenti;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ilb3: “Aree utilizzabili ai fini edilizi solo dopo studi geologici specifici per valutare le soluzioni progettuali più idonee” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

## **Art. 22 – Tessuto Misto non consolidato – (TM<sub>2</sub>)**

*Regime di Intervento della Trasformazione D (RIT<sub>4</sub>)*

*Regime d’Uso Produttivo*

Assimilabile alla Zona Omogenea “D” del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto Misto/Produttivo-Residenziale non consolidato (TM<sub>2</sub>) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “D” (Zone artigianali) dove l’edificazione è in corso di realizzazione mediante la costruzione di edifici ed attrezzature per le attività artigianali e commerciali.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- Sottozona TM<sub>2a</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>1a</sub>”)

- rapporto di copertura 1/2;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacco dai fabbricati: ml 10 o aderenza;
- numero dei piani: 2;
- altezza massima: ml 8,50;
- superficie per parcheggio: 1mq/10 mc per abitazione e uffici;
- arretramento dalla strada: ml 10,00;
- sistemazione a verde di tutto il perimetro del lotto;
- è ammessa l’abitazione del titolare o del custode con un indice di fabbricabilità non superiore ad 1 mc/mq della superficie del lotto con un massimo di mc 500 compresi nella cubatura massima;

- attuazione mediante Piano Attuativo.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- **Sottozona TM<sub>2b</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>7</sub>”)

Ubicata lungo la via Vecchia Circonvallazione, prima dell’incrocio con via Falcone, da destinare ad attività artigianali e commerciali da insediare al piano terra con soprastante alloggio per i conduttori ed uffici, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- tipo di costruzione: edifici affiancati o isolati comunque in linea;
- rapporto di copertura 3/5;
- altezza massima: ml 8,00;
- numero dei piani fuori terra: 2;
- distacchi dalle strade: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- è ammessa l’abitazione del titolare o del custode con un indice di fabbricabilità non superiore ad 1 mc/mq della superficie del lotto con un massimo di mc 500 compresi nella cubatura massima;

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: “Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- **Sottozona TM<sub>2c</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “D<sub>8a</sub>”)

Ubicata nei pressi di via Santa Lucia, da destinare ad attività artigianali.

La fascia antistante le cantine a valle della Piazza de Gasperi, compresa nella Zona artigianale “D<sub>8</sub>”, potrà essere utilizzata solo a seguito della accertata stabilità della sovra incombente parete rocciosa. Per detta zona si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG:

- rapporto di copertura 2/3;
- altezza massima sotto trave: ml 5,00;
- numero dei piani fuori terra: 1;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacco dai fabbricati: ml 10 o aderenza;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- ***Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R2 – Aree a rischio medio”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.***
- ***Nelle aree gravate dal Rischio Idrogeologico “R3 – Aree a rischio elevato”, definito dall’Autorità di Bacino (AdB) della Basilicata, sono consentite le demolizioni e ricostruzioni previo parere favorevole dell’AdB.***

## **– Tessuto di Nuovo Impianto (TNI)**

### **Art. 23 – Tessuto di Nuovo Impianto (TNI<sub>1</sub>)**

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto (RIN)*

*Regime d’Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea “C” del D.M. 1444/68

Le aree che formano il Tessuto di Nuovo Impianto (TNI) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone “C” (Zone di espansione): C<sub>17</sub>, C<sub>29</sub>, e C<sub>30</sub>, dove l’edificazione è subordinata alla approvazione dei relativi Piani Attuativi.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- **Sottozona TNI<sub>1a</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea “C<sub>17</sub>”)

Ubicata lungo via G. Falcone, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle relative Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG, opportunamente implementati, al fine di



prescrivere il reperimento al proprio interno delle aree a servizi di cui al DM 1444/1968 da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale:

- rapporto di copertura: 1/4;
- altezza massima: ml 10,00;
- distacchi stradali o verde: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi da pareti finestrate: ml 10,00;
- indice fondiario: mc/mq 3,00;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TN1<sub>1b</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>29</sub>")

Ubicata lungo via N. Green, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle relative Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG, opportunamente implementati, al fine di prescrivere il reperimento al proprio interno delle aree a servizi di cui al DM 1444/1968 da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale:

- rapporto di copertura: 0,20;
- altezza massima: ml 7,50;
- distacchi stradali o verde: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi da pareti finestrate: ml 10,00;
- indice fondiario: mc/mq 0,70;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

- Sottozona TN1<sub>1c</sub> (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>30</sub>")

Ubicata lungo via N. Green, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle relative Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG, opportunamente implementati, al fine di prescrivere il reperimento al proprio interno delle aree a servizi di cui al DM 1444/1968 da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale:

- rapporto di copertura: 0,20;
- altezza massima: ml 7,50;
- distacchi stradali o verde: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi da pareti finestrate: ml 10,00;
- indice fondiario: mc/mq 0,70;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

## **Art. 24 – Tessuto di Nuovo Impianto (TN1<sub>2</sub>)**

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto (RIN)*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale*

Assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>167</sub>" della L.167/62

Le aree che formano il Tessuto di Nuovo Impianto (TN1) corrispondono a quelle che nella Tav. 7d della vigente VPRG/98 sono tipizzate come Zone "C" (Zone di espansione): Zone C<sub>167 4</sub> - C<sub>167 5</sub>, dove l'edificazione è subordinata alla approvazione dei relativi Piani Attuativi.

Nello specifico si individuano le seguenti sottozone:

- **Sottozona TN<sub>12a</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>1674</sub>")

Ubicata lungo via G. Falcone, per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle relative Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG, opportunamente implementati, al fine di prescrivere il reperimento al proprio interno delle aree a servizi di cui al DM 1444/1968 da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale:

- rapporto di copertura: 0,35;
- altezza massima: ml 12,00;
- piani fuori terra: 4;
- distacchi stradali o verde: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi da pareti finestrate: art. 9 DM 1444/68;
- indice fondiario: mc/mq 3,80;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb1: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano realizzate idonee strutture fondali" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**
- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale IIb4: "Aree utilizzabili ai fini edilizi purchè siano adottati interventi di messa in sicurezza del versante" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

- **Sottozona TN<sub>12b</sub>** (assimilabile alla Zona Omogenea "C<sub>1675</sub>")

Ubicata lungo via N. Green (strada provinciale per Stigliano), per la quale si confermano i seguenti indici e parametri massimi ammissibili di cui alle relative Norme Tecniche di Attuazione della vigente VPRG, opportunamente implementati, al fine di prescrivere il reperimento al proprio interno delle aree a servizi di cui al DM 1444/1968 da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale:

- rapporto di copertura: 0,35;
- altezza massima: ml 7,50;
- piani fuori terra: 2;
- distacchi stradali o verde: ml 5,00;
- distacchi dai confini: aderenza o ml 5,00;
- distacchi da pareti finestrate: ml 10,00;
- indice fondiario: mc/mq 2,60;
- attuazione mediante Piano Attuativo.

- **Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: "Aree utilizzabili ai fini urbanistici" (così come riportate nell'allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.**

## Capo II – RELIQUATI

### Art. 25 – Suoli Reliquati

Le aree che si caratterizzano quali "suoli reliquati", in quanto rinvenienti da interventi oggetto di pianificazione attuativa (piani particolareggiati, di lottizzazione, ecc.) nonché da interventi diretti di interesse pubblico (strade, aree a verde, scuole, ecc.), possono essere cedute al patrimonio pubblico a "scomputo" degli oneri di urbanizzazione relativi alle aree edificabili, di stessa proprietà, localizzate in altra zona all'interno dell'Ambito Urbano.

## Capo III – Suoli Non Urbanizzati (SNU)

### Art. 26 – Suoli Non Urbanizzati (SNU)

I Suoli Non Urbanizzati (SNU) sono le parti dell'Ambito Urbano, situate a ridosso del Cimitero e ricadenti nell'ambito dell'area di rispetto cimiteriale, caratterizzate da conduzione agricola, organicamente servite da rete viaria ed infrastrutture a rete, con funzione di ri-ammagliamento del tessuto consolidato.

Per tali aree sono consentite esclusivamente piccole costruzioni precarie e provvisorie per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, previa predisposizione di apposito Piano Operativo.

## **Capo IV – Suoli Riservati all'Armatura Urbana (S.R.A.U.)**

### **Art. 27 – Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)**

I Suoli Riservati all'Armatura Urbana (S.R.A.U.) sono la parte dell'Ambito Urbano occupata da infrastrutture a rete, viabilità generale (di livello locale e territoriale), parcheggi, attrezzature per il tempo libero, attrezzature integrate (direzionalità, amministrazione, ricerca, cultura, spettacolo, centri commerciali), attrezzature sociali (asilo nido, scuola materna, elementare, media, istruzione superiore, socio sanitarie, centro civico, cimitero), attrezzature tecniche e tecnologiche, centrali ed impianti (energia elettrica, acqua, gas, telefonia, radiofonia, rifiuti liquidi, rifiuti solidi urbani).

Essi comprendono le aree costituenti la dotazione minima di spazi di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 (aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi) nonché gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 4 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

### **Art. 28 – Aree per l'Istruzione (I)**

Il RU individua con la sigla "I" le strutture e le aree destinate all'edilizia scolastica. Per quanto non specificato nelle presenti Norme, l'edilizia scolastica dovrà rispondere alla vigente normativa in materia.

Il RU comprende, nell'ambito di dette aree, gli Asili e/o Scuole Materne, le Scuole Elementari e le Scuole Medie. Nelle aree attualmente destinate ad edilizia scolastica si conferma la destinazione, prevedendo la possibilità di migliorare ed adeguare alle esigenze didattiche e/o di sicurezza i servizi di ciascuna scuola, di completare gli edifici esistenti e di attrezzare adeguatamente le superfici esterne complementari alle attività didattiche.

Per le aree tipizzate quali aree per l'Istruzione non ancora edificate si prevede di confermare il vincolo, peraltro derivante dalla necessità di rispettare la dotazione minima prevista dal DM 1444/68 così come riportato nell'allegato Bilancio Urbanistico, conferendogli un assetto disciplinare di maggiore interesse per il privato, attribuendo la possibilità della realizzazione, mediante iniziativa privata (con particolare riferimento agli asili nido ed alle scuole materne), di locali destinati ad attività socio-ludico-ricreative e didattiche per bambini in età pre-scolare ed adolescenziale, prevedendo un regime di convenzionamento regolante presupposti e condizioni, nonché modalità d'uso e fruibilità da parte del pubblico.

### **Art. 29 – Aree per attrezzature di Interesse Comune (IC)**

Il RU individua con la sigla "IC" le strutture e le aree destinate ad attrezzature di Interesse Comune. Per le aree destinate ad attrezzature di Interesse Comune si prevede di confermare il vincolo, peraltro derivante dalla necessità di rispettare la dotazione minima prevista dal DM 1444/68 così come riportato nell'allegato Bilancio Urbanistico, conferendogli un assetto disciplinare di maggiore interesse per il privato, attribuendo la possibilità della realizzazione, mediante iniziativa privata, di locali destinati ad attività di carattere culturale, sociale, ludico-ricreativo, centri sociali destinati all'aggregazione e spazi per edifici delle diverse religioni, uffici di pubblico interesse, centri di ricerche, mercati, cinema e teatri, ecc., prevedendo un regime di convenzionamento regolante presupposti e condizioni, nonché modalità d'uso e fruibilità da parte del pubblico.

Il RU nello specifico individua le seguenti aree:

- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione annonaria (IC<sub>an</sub>);
- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione amministrativa (IC<sub>a</sub>);
- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione religiosa (IC<sub>r</sub>);
- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione culturale (IC<sub>c</sub>);
- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione sanitaria (IC<sub>s</sub>);
- Aree per attrezzature di Interesse Comune a destinazione pubblici servizi (IC<sub>p</sub>).

### **Art. 30 – Aree per Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (Vp)**

Il RU individua con la sigla “Vp” le strutture e le aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Per tali aree si prevede di confermare il vincolo, peraltro derivante dalla necessità di rispettare la dotazione minima prevista dal DM 1444/68 così come riportato nell'allegato Bilancio Urbanistico, conferendogli un assetto disciplinare di maggiore interesse per il privato, attribuendo la possibilità della realizzazione, mediante iniziativa privata, di strutture a verde attrezzato quali spazi per lo sport (palestre, piscine, campi da gioco, piste ciclabili e pedonali, orto botanico, parco gioco per bambini, ludoteche, ecc.) compreso le infrastrutture di servizio funzionali alla gestione, prevedendo un regime di convenzionamento regolante presupposti e condizioni, nonché modalità d'uso e fruibilità da parte del pubblico.

### **Art. 31 – Aree per parcheggi (P)**

Il RU individua con la sigla “P” le aree destinate a parcheggio.

Per tali aree si conferma il vincolo, peraltro derivante dalla necessità di rispettare la dotazione minima prevista dal DM 1444/68 così come riportato nell'allegato Bilancio Urbanistico, conferendogli un assetto disciplinare di maggiore interesse per il privato, attribuendo la possibilità della realizzazione, mediante iniziativa privata, di strutture di supporto o di complemento (custodia, depositi, lavaggi, ecc.) compreso le infrastrutture di servizio funzionali alla gestione, prevedendo un regime di convenzionamento regolante presupposti e condizioni, nonché modalità d'uso e fruibilità da parte del pubblico.

### **Art. 32 – Verde sportivo (Vs)**

Il RU individua con la sigla “Vs” le aree destinate a verde sportivo, all'interno delle quali è consentita la realizzazione di impianti per lo sport attivo e di spettacolo (stadi, palestre, piscine, ecc.); è escluso qualsiasi tipo di destinazione diversa.

### **Art. 33 – Verde privato (Vpr)**

Il RU individua con la sigla “Vpr” le aree destinate a verde privato, con l'obbligo di rispetto e mantenimento del verde esistente, mediante lavori di pulizia, di manutenzione, di taglio stagionale e di sostituzione di elementi secchi o deperienti.

All'interno delle stesse è consentita la Manutenzione Ordinaria e/o Straordinaria e di Risanamento Conservativo dei fabbricati esistenti, legittimamente realizzati.

### **Art. 34 – Sistema delle Piazze**

Il RU individua con la sigla “Piazza” le aree destinate a Piazza, confermandone il vincolo, situate la via G. Falcone costituenti una cerniera tra le aree di espansione già realizzate in Contrada Serra e quelle da realizzarsi lungo il medesimo asse viario.

Esse costituiscono la riconfigurazione di alcuni ambiti mediante la previsione di alcuni interventi di pedonalizzazione e di ciclabilità per mettere a “sistema” il polo sportivo e dell'istruzione ubicato in Contrada Piana di Santa Maria con le aree di Nuovo Impianto situate lungo via G. Falcone.

### **Art. 35 – Verde di rispetto stradale (Vr)**

Il RU individua con la sigla “Vr” le aree destinate a verde di rispetto stradale, già presenti nella VPRG, con lo scopo di tutelare l'integrità delle zone adiacenti alla viabilità di interesse urbano.

All'interno di tali aree è vietata qualsiasi costruzione anche a carattere precario, ad eccezione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi;
- infrastrutture tecnologiche a rete;
- strade di servizio all'edificazione esterna alle aree stesse;
- piste ciclo-pedonali.

## Art. 36 – Spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale (F)

Il RU individua con la sigla “F” le “aree per attrezzature ed impianti di interesse generale”, suddivise in Zone “F1” ed “F2”.

Nello specifico, le Zone “F1” per le quali il RU conferma il vincolo di destinazione, sono :

- cimitero (F1a);
- impianto di depurazione (F1b);
- serbatoio idrico A.L. (F1c);
- residenza per categorie deboli (F1d).

Per quanto riguarda le Zone “F2”, il RU conferma il vincolo di destinazione per dette zone, per le quali è possibile la realizzazione e la gestione di attrezzature ed impianti con intervento misto pubblico-privato (da regolarsi con apposita convenzione).

In particolare è consentita la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi, autorimesse pubbliche, edifici ed attrezzature per servizi collettivi ed attrezzature per attività turistico ricettive di carattere pubblico, secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura. 0,6 mq/mq;
- parcheggi 1 mq ogni 10 mc;
- altezza massima 14,50.

Il RU individua le seguenti aree destinate a “F2”:

- l’area destinata dell’ex mattatoio ( F2a);
- l’area destinata a stazioni SRB - SRT (F2b);
- l’area destinata a casa di riposo (F2c);
- l’area destinata a ex manifatture tabacchi (ex F2d);
- l’area dell’ex Convento di San Francesco (ex F2e);
- l’area ex Convento San Domenico con Liceo Scientifico ed I.P.I.A. (F2f);
- l’area destinata all’I.T.I.S.” Filippo Cassola “(F2g);
- l’area ubicata in Contrada Zambroglio (F2h).

Per tutte le Zone “F2” è possibile la realizzazione e la gestione di attrezzature ed impianti con intervento misto pubblico-privato da regolarsi con apposita convenzione ed applicando gli indici ed i parametri di cui sopra. In tale convenzione dovranno essere specificate tutte le modalità ed i tempi di attuazione e di gestione.

Nelle Zone “F2” è consentita la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi, autorimesse pubbliche, edifici per attività culturale, edifici per attività di servizio alle scuole, edifici ed attrezzature per i servizi collettivi, edifici ed attrezzature per attività turistiche-ricettive di carattere pubblico.

In tali aree la proprietà delle opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie è dell’Amministrazione Comunale, fatta salva la possibilità che le stesse vengano realizzate e/o gestite dai privati con rapporto contrattuale definito con apposita convenzione e nelle forme che l’Amministrazione Comunale riterrà più opportuno (concessione, affitto, comodato, ecc.), ove però non si tratti di ambiti privati che non interferiscono con esigenze di carattere generale.

Per ottenere il permesso di costruire le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria.

- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib1: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***
- ***Nelle aree gravate dalla Criticità Ambientale Ib2: “Aree utilizzabili ai fini urbanistici” (così come riportate nell’allegata tavola G07 di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica) sono consentite le demolizioni e le ricostruzioni.***

## TITOLO III – AMBITO PERIURBANO (APU)

### Art. 37 – Ambito Periurbano (APU)

All’esterno dell’AU, il RU individua alcune aree che costituiscono l’Ambito Periurbano (APU).

Esse sono costituite da una serie di aree che la VPRG riporta come edificabili, poste lungo la collina di S. Giovanni (ad ovest dell’abitato) e lungo la strada provinciale per Salandra ( a nord ovest dell’abitato), contraddistinte con la sigla APU<sub>1</sub>.



Sono inoltre classificate come appartenenti all'ambito Periurbano le aree ai margini sud-est dell'abitato contraddistinte con la sigla APU<sub>2</sub>.

**L'utilizzo di tutte le aree ricadenti nell'Ambito Periurbano (APU) è riportato nella carta G07 dello studio geologico a corredo del Regolamento Urbanistico.**

## **Capo I – Suoli destinati alla espansione privi di Piano Attuativo**

### **Art. 38 – Zone ricognitive strutturali (APU<sub>1</sub>)**

Le "Zone Ricognitive Strutturali" sono costituite da quelle aree che non sono state ricomprese nell'AU come definito dal presente RU perché prive, alla data del settembre 2007, di Piano Attuativo e della relativa Convenzione approvati; esse, inoltre, risultano prive delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete necessarie all'edificazione.

Esse corrispondono alle seguenti Zone Territoriali Omogenee "C" - di espansione, soggette a Piano Attuativo già ricomprese nella VPRG: Zona C<sub>1</sub>, Zona C<sub>19</sub>, Zona C<sub>20</sub>, Zona C<sub>21</sub>, Zona C<sub>25</sub>, Zona C<sub>26</sub>, Zona C<sub>27</sub>, Zona C<sub>32</sub>, Zona C<sub>33</sub>, Zona C<sub>34</sub>; le Zone Territoriali Omogenee "C<sub>167</sub>" P.E.E.P.: Zona C<sub>1676</sub> e Zona C<sub>1677</sub>; la Zona Territoriale Omogenea "D" - artigianale: Zona D<sub>1</sub>.

Le "Zone Ricognitive Strutturali" comprendono, infine, le aree già destinate dalla VPRG ad "Attrezzature di Interesse Collettivo (F<sub>2h</sub> ed F<sub>2i</sub>)", le aree riservate alla Zona Territoriale Omogenea "I" - Istruzione dell'obbligo, quelle già individuate quale "Verde Attrezzato e fasce di rispetto", nonché le aree interessate da viabilità, piazza e parcheggi.

L'edificazione di tutte le aree è subordinata alla presentazione all'Amministrazione Comunale di apposito Piano Attuativo, quando sia dimostrata l'indisponibilità di volumetrie libere nelle altre Zone individuate all'interno dell'AU.

Nella redazione dei ciascun Piano Attuativo si dovrà tenere conto degli indici e dei parametri urbanistici riferiti a ciascuna Zona Omogenea ("C" e "D") così come previsti dalla VPRG e dovrà inoltre essere dimostrato il reperimento, all'interno di ciascuna Zona, di aree atte al soddisfacimento delle dotazioni minime di cui all' art. 3 del D.M. 1444/68.

Sono fatte salve tutte le limitazioni agli interventi di trasformazione derivanti dall'applicazione della normativa relativa alle Zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico.

**I Piani Attuativi potranno essere approvati solo previa stima dei fabbisogni idrici, energetici e fognari determinati dal nuovo carico insediativo e relativa verifica della necessaria dotazione di urbanizzazioni e/o infrastrutture a rete, indicando le opportune soluzioni in caso di insufficienza delle stesse. Dovranno, inoltre, prevedere specifiche misure volte alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili e prevedere strutture utili per un'efficiente raccolta differenziata dei rifiuti.**

## **Capo II – Suoli caratterizzati da interventi privi di organicità**

### **Art. 39 – Insediamenti agricoli privi di organicità (APU<sub>2</sub>)**

Gli insediamenti agricoli privi di organicità sono costituiti da aree limitrofe all'AU e comprese nella Zona "E1" della VPRG, situate in prossimità dell'ingresso meridionale dell'abitato ed adiacenti alla Zona F2e del presente RU.

Esse sono caratterizzate dalla presenza diffusa di strutture ed attrezzature riservate ad un uso di tipo agricolo aventi caratteristiche precarie (baracche, tettoie ecc.), inserite in orti e giardini privati posti in continuità con la sottozona TM<sub>1h</sub>, così come identificata dal presente RU.

In tale ambito, qualsiasi intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione delle aree, anche sotto il profilo della riqualificazione dei fondi rustici, con l'eliminazione di baracche, tettoie ed ogni altro elemento di edilizia precaria esistente, oltre che di micro-depositi a cielo aperto di materiali vari.

Sono consentite esclusivamente le coltivazioni e le trasformazioni agrarie che non comportino pregiudizio per la stabilità dei terreni (tagli di alberi, sbancamenti ecc.).

Sono fatte salve tutte le limitazioni agli interventi di trasformazione derivanti dall'applicazione della normativa relativa alle Zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico e delle NTA del PAI.

## TITOLO IV – AMBITO EXTRAURBANO DI FERRANDINA

All'esterno dell'AU, il RU individua le Aree per Insediamenti Produttivi/artigianali dello Scalo Valle del Basento, Aree Agricole (Zone "E") ecc.

### Capo I – Aree per Insediamenti Produttivi/artigianali nella Valle del Basento

#### Art. 40 - Zona omogea D11 (Zona PIP Valle del Basento)

La Zona omogenea D11 (Valle del Basento) è oggetto di attuazione mediante le previsioni del "Piano di Insediamenti Produttivi - Zona Industriale Val Basento" (redatto in base all'art. 27 della legge 865/71 ed alle relative norme tecniche di attuazione - tavola n. 10 della Variante al PRG), nonché del successivo Piano Territoriale Consortile del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Matera (giusto art. 7 della L.R. n. 41 del 1998).

In detto Piano ricade altresì la fascia destinata ai "Servizi", che si sviluppa con varia profondità e andamento sinuoso (determinato dai primi contrafforti del colle di Ferrandina), ai cui piedi si collocano una serie di infrastrutture, tra le quali la borgata di "Macchia di Ferrandina", caratterizzata dall'ottocentesca omonima masseria (ex *Stazione di Posta*) e dall'edificio del "Centro Servizi" del Consorzio, nonché da un complesso residenziale ed alberghiero.

Per gli aspetti attuativi si rimanda alle relative Norme di Attuazione.

### Capo II – Zone Territoriali Omogenee "E" (Zone agricole)

#### Art. 41 - Zone agricole "E"

Il RU prevede la conferma delle zone territoriali omogenee "E" suddivise in Zone "E1" e "E2", regolamentate dall'art. 3.6 delle NTA della Variante al Piano Regolatore Generale (VPRG).

##### - Le Zone "E1"

Esse riguardano l'intero territorio comunale e spesso sono interessate da dissesti idrogeologici e morfologici tali che, per alcune aree, se ne sconsiglia l'utilizzo a fini edificatori per il manifestarsi di fenomeni gravitativi in atto o potenziali.

**Per tutte le Zone E1 si prevede che la superficie minima del lotto per la costruzione di fabbricati rurali da destinare, anche parzialmente, a residenze sia pari a 5.000 mq, con possibilità di accorpamento, solo per l'asservimento volumetrico dei fondi ricadenti in un raggio di 1.000 metri da misurarsi in senso orizzontale a partire dall'area di sedime della costruzione in progetto.**

**La realizzazione degli annessi agricoli potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.**

La possibilità di edificare, comunque, andrà accertata di volta in volta mediante uno studio geologico o geotecnico puntuale volto ad accertare la stabilità "opera-terreno".

Le zone "E1" si dividono in:

- Zona "E1.1": aree boschive, a pascolo ed incolte.

In apposita tavola la VPRG individua:

- Zona "E1.1A": Zona di riserva naturalistica, flora faunistica (*località Vella – Monte Piano*).

In detta zona, con formazione forestale dominata dalla presenza di alto fusto misto di specie quercine (con prevalenza di cerro e farnetto) in alcuni casi di discreta fertilità e di macchia mediterranea alta nei fossi, il Piano prescrive l'introduzione di specie di compagno del cingolo (quercus, acer, tilia) per migliorare la struttura funzionale delle zocenososi forestale e per favorire l'avvio di popolamenti animali.

Nella zona della macchia mediterranea sono previsti interventi fito-sanitari, rinfoltimenti ed opere di ingegneria naturalistica per il controllo dell'erosione e per la stabilità dei versanti;

- Zona "E1.1B": Zona boscata a finalità produttive e vivaistiche e di miglioramento boschivo (*località Pietraficcata, Farnetto, La Scalancata*).

In detta zona, con formazione forestale dominata dalla presenza di ceduo misto semplice di specie quercine (con prevalenza di cerro e farnetto) in molti casi di scarsa fertilità e di macchia mediterranea bassa nei fossi, la VPRG consente:

- il miglioramento del patrimonio forestale nell'avviamento ad alto fusto per quanto concerne il ceduo con regolazione della mescolanza;
- il cambiamento tra coltura monospecifica con coltura forestale mista a latifoglie nobili;
- l'impianto di un vivaio per la produzione di soggetti vegetali che saranno utilizzati per i miglioramenti suddetti.

- Zona "E1.1C": Zona di insediamenti turistici – agrituristici e ricettivi con attrezzature sportive e per il tempo libero (*località Bosco Ricotta, Fonnoni, San Nicola, Monte Pocchiano*).

In detta zona la VPRG prevede: insediamenti turistico ricettivi e per il tempo libero, in parte già presenti, da allocarsi nelle chiarie; piccoli impianti sportivi ed aree per gioco bambini corredate da piccole strutture in elementi naturali di legno o pietra.

La realizzazione degli interventi costruttivi ricadenti nella Zona agricola e nelle aree boschive E1.1C destinate ad attività turistico-ricettive osserverà i seguenti parametri urbanistici: 0,03 mc/mq solo su piano terra con un'altezza massima di ml 4,50 indipendentemente dalla qualifica professionale.

- Zona "E1.1D": Zona di attività zootecniche di pascolo e bosco (*località Masseria La Vecchia, Masseria Lo Bianco*).

In questa zona, comprendente aree a diversa destinazione d'uso (coltivo, pascolo e bosco), la VPRG consente l'attività zootecnica eventualmente agrituristica e la possibilità di effettuare nelle aree boscate alcuni allevamenti di selvaggina, previa redazione del piano di assestamento faunistico-venatorio per la verifica delle compatibilità con le specie vegetali presenti ed il carico di pascolamento.

Gli interventi edilizi previsti dal presente RU, coincidenti con quelli regolamentati all'art. 3.6 delle NTA della citata VPRG, osserveranno i seguenti parametri:

- a) Coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale come definito dalla vigente normativa in materia: 0,03 mc/mq per le residenze sul piano terra e/o primo piano e comunque con altezza massima di ml. 6,50; 0,10 mc/mq per pertinenze ed annessi.
- b) Altre categorie: 0,03 mc/mq comprensivi di abitazione ed annessi, solo su piano terra con un'altezza massima di ml 3,50.

- Porticati: è ammessa una superficie aggiuntiva coperta a portico nella misura massima del 50% della superficie coperta calcolata con l'indice di 0.03 mc/mq.

~~Nel computo dei volumi non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.~~

- Distanza dai confini: ml 15,00 (distanza minima di qualsiasi tipo di manufatto dai confini di proprietà).

- Manufatti precari: è consentita l'installazione di manufatti precari previa autorizzazione per un periodo di tempo limitato da indicare nell'apposita autorizzazione non rinnovabile.

- Accorpamenti: ai soli coltivatori diretti, o imprenditori agricoli a titolo principale, è consentito l'accorpamento di fondi non contigui purchè compresi nel raggio di 1500 ml da punto di ubicazione del manufatto da realizzare ed a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari vincolo di in edificabilità a favore del Comune.

In ogni caso non potrà consentirsi l'asservimento se i volumi da destinare alla residenza eccedono i 500 mc.

Nella Zona agricola il permesso a costruire per la residenza può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti.

- "E1.2": aree seminative, a frutteto e ad uliveto;
- "E1.3": aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione intensiva.

Per tutte le Zona agricole "E1" (escluse le Zone boschive "E1.1A", "E1.1B", "E1.1C" e "E1.1D") gli interventi edilizi previsti dal presente RU, coincidenti con quelli regolamentati all'art. 3.6 delle NTA della citata VPRG, osserveranno i seguenti parametri:

c) Coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale come definito dalla vigente normativa in materia: 0,03 mc/mq per le residenze sul piano terra e/o primo piano e comunque con altezza massima di ml. 6,50; 0,10 mc/mq per pertinenze ed annessi.

d) Altre categorie: 0,03 mc/mq comprensivi di abitazione ed annessi, solo su piano terra con un'altezza massima di ml 3,50.

- Porticati: è ammessa una superficie aggiuntiva coperta a portico nella misura massima del 50% della superficie coperta calcolata con l'indice di 0.03 mc/mq.

- Distanza dai confini: ml 15,00 (distanza minima di qualsiasi tipo di manufatto dai confini di proprietà). L'ampliamento di fabbricati esistenti, che si ritrovino a meno di 15,00 ml dal confine, è consentito – qualora gli indici lo permettano) purchè esso avvenga in direzione opposta al confine più vicino.

- Manufatti precari: è consentita l'installazione di manufatti precari previa autorizzazione per un periodo di tempo limitato da indicare nell'apposita autorizzazione non rinnovabile.

- Accorpamenti: ai soli coltivatori diretti, o imprenditori agricoli a titolo principale, è consentito l'accorpamento di fondi non contigui purchè compresi nel raggio di 1500 ml da punto di ubicazione del manufatto da realizzare ed a condizione che sia subordinata alla stipula di atti di asservimento di un'area all'altra, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di competenza, ai fini della realizzazione di una maggiore volumetria e nel rispetto dei parametri vigenti nella zona.

Tutte le aree vincolate vanno evidenziate su apposite mappe catastali depositate presso l'Ufficio Tecnico e tenute in pubblica visione.

In ogni caso non potrà consentirsi l'asservimento qualora i volumi destinati alla residenza eccedano i 500 mc. Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerato imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della vigente normativa in materia.

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale, per i manufatti esistenti è possibile cambiare la destinazione d'uso per altre attività compatibili.

Tutti i lavori delle predette Zone E dovranno comunque rispettare le prescrizioni per le costruzioni in zone sismiche, nonché ove necessario dovranno eseguire accertamenti per la stabilità del sito.

- Le zone "E2"

In queste aree, confinanti con il limite di A.U., riportate nella tavola di zonizzazione urbana tav. 07d della vigente VPRG con l'indicazione "E2", vengono confermate.

Per dette aree non è possibile effettuare alcun tipo di edificazione e sono consentite soltanto le coltivazioni e trasformazioni agrarie che non comportino pregiudizi per la stabilità dei terreni (tagli di alberi, sbancamenti, ecc.).

## TITOLO V – ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Regolamento Urbanistico (R.U.), formato adottato ed approvato con le modalità di cui all'art. 36 della Legge Regionale della Basilicata n. 23 dell'11.08.1999, si attua secondo le previsioni contenute nel presente testo di norme per le singole zone a mezzo di Piani attuativi ai sensi dell'art. 17 della citata Legge ovvero con permesso a costruire (DPR n. 380/2001) o segnalazione certificata di inizio attività.

### **Art. 42 – Piani Attuativi**

I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del RU aventi i contenuti e l'efficacia di Piani Particolareggiati (di cui all'art. 13 della L. n. 1150/42), di Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (di cui alla L. n. 167/62), di Piani per gli Insempiamenti Produttivi (di cui all'art. 27 della L. n. 865/71), di Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (di cui all'art. 28 della L. n. 457/78), di Piani di Lottizzazione (di cui all'art. 28 della L. n. 1150/42).

Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi di cui in precedenza.

L'atto di approvazione del Piano Attuativo individua le Leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse.

I Piani Attuativi e le relative Varianti sono adottati ed approvati dal Comune, con le procedure di cui alle relative leggi nazionali di riferimento.

I Piani Attuativi possono essere adottati ed approvati contestualmente al RU e a sue varianti, laddove non contrastino con vecchi strumenti.

Non sono considerati contrasti ai fini del precedente comma:

- a) limitate rettifiche delle perimetrazioni;
- b) variazioni non superiori al 5% delle quantità complessive previste;
- c) modifiche non superiori al 10% delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, nel rispetto del limite di cui alla lettera b);
- d) incrementi delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico;
- e) variazioni dell'impianto insediativo proposto che non riguardano le dotazioni di standard e servizi pubblici previsti dalla pianificazione sovraordinata.

### **Art. 43 – Interventi edilizi diretti**

Il Permesso a costruire è rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale con le procedure e gli effetti di cui alla vigente normativa in materia.

Per le opere che, secondo quanto previsto dal DPR 380/2001, non sono soggette a Permesso di costruire è prevista la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi della L. 30.07.2010 n. 122.



## TITOLO VI – NORME FINALI

### Art. 44 – Disciplina delle aree sottoposte a vincoli.

a) – Vincolo idrogeologico

Le zone a vincolo idrogeologico sono indicate nelle tavole del R.U. (n. 14-15-16-17-18-19) nonché nella carta idrogeologica.

Gli interventi ammessi dal R.U. devono riportare il preventivo parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Matera.

b) – Rischio idraulico e idrogeologico

In qualsiasi zona del territorio comunale gli interventi di trasformazione territoriale e quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni di cui alla normativa nazionale e regionale in materia di prevenzione del rischio idrogeologico, alle disposizioni in vigore contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (PAI), predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, nonché alle indicazioni e prescrizioni contenute nello studio geologico relativo al RU.

Al fine di eliminare, mitigare o prevenire i rischi di natura geomorfologica ed idrogeologica o di natura idraulica nelle zone a rischio indicate nei PAI e nello studio geologico, che è parte integrante nel presente RU, valgono le indicazioni e le prescrizioni in essi contenuti.

c) – Distanza di rispetto dai corpi idrici

Nelle fasce di rispetto dei corpi d'acqua, come definite dalle norme tecniche attuative del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (PAI), predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento del verde esistente e sistemazioni idrogeologiche.

In tali zone è esclusa la destinazione ad uso residenziale.

d) – Zone a vincolo cimiteriale (come da definizione della D.C.C. n. 7 del 19.03.1999)

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite solo piccole costruzioni precarie e provvisorie per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno pertanto rilasciate a titolo provvisorio.

E' altresì consentita, al di fuori del raggio minimo di 50 metri, la costruzione di manufatti connessi con attività a carattere temporaneo (Cantieri mobili, attività estrattive ecc.) che non implicino mutamenti irreversibili dello stato dei luoghi e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeologici.

E' fatto obbligo di indicare nella richiesta il periodo temporale entro il quale si prevede debba cessare l'attività. In caso di richiesta di proroga essa va presentata prima del termine di scadenza.

E' fatto obbligo al titolare della concessione, al termine dell'attività, di ripristinare i luoghi alterati, sgomberando l'area da tutte le apparecchiature, manufatti e suppellettili vari e ridare al suolo di sedime la originaria destinazione d'uso.

Sono fatte salve le preesistenze.

e) – Zone di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale, anche se non indicate nel RU, aventi profondità a norma del DPR n. 495/1992, sono istituite in particolare per garantire la formazione di distacchi a vario titolo.

In esse è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modesta. Solo in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse il Consiglio Comunale potrà consentire la installazione temporanea di chioschi per giornali, bibite ecc.

f) – Distanze di Sicurezza e norme relative alle attività estrattive (come da definizione della D.C.C. n. 7 del 19.03.1999)

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed ideologici.

La concessione è rilasciata solo all'avente titolo munito delle autorizzazioni previste dalla legislazione specifica e specificatamente il parere del competente organo asl.

E' fatto obbligo al titolare della concessione, al termine dell'attività estrattiva, di ripristinare i luoghi alterati, sgomberando l'area da tutte le apparecchiature, manufatti e suppellettili vari e ridare al suolo di sedime la originaria destinazione d'uso.

Sono fatte salve le preesistenze.

**g) – Sito SIC/ZPS “Valle Basento – Ferrandina Scalo” codice IT9220255 disciplinato da DPR 357/1997 (e s.m.i.)**

Nelle zone della “Valle Basento – Ferrandina Scalo” che interessano il sito SIC/ZPS in questione **andranno previste le medesime destinazioni d'uso e parametri urbanistici della zona agricola con le seguenti ulteriori prescrizioni:**

- **superficie minima del lotto per la costruzione di fabbricati rurali da destinare, anche parzialmente, ad abitazioni pari a 10.000 mq;**
- **Indice di Edificabilità Fondiaria pari 0,01 mc/mq, sia per uso residenziali che per annessi agricoli.**

#### **Art. 45 – Precari edilizi**

Le costruzioni anche senza opere infisse nel suolo, e le installazioni di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizi commerciali, sono consentite soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal R.U..

#### **Art. 46 – Strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del R.U. permangono efficaci per le parti non modificate dal R.U.medesimo.

#### **Art. 47 – Costruzioni irregolari**

La adozione e l'approvazione del R.U. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona.

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.

Per le costruzioni esistenti in contrasto con il vincolo a fascia di rispetto stradale, di cui ai precedenti articoli delle presenti norme, sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria.

Per le costruzioni esistenti in contrasto con le altre destinazione del R.U. sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino modificazione alla destinazione d'uso se non in adeguamento alle previsioni del R.U. e secondo le prescrizioni delle singole norme di zona.

Per le costruzioni esistenti in contrasto con le norme di zona relative a distanze ed altezze, valgono le disposizioni del precedente comma.

#### **Art. 48 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**

Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti agli edifici esistenti.

#### **Art. 49 – Riferimenti legislativi**

Per quanto non contenuto nel presente testo di Norme Tecniche di Esecuzione del R.U. si fa riferimento alle leggi statali e regionali vigenti.

**Per tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata vanno richiamate le vigenti norme Nazionali e Regionali tesi a favorire la realizzazione di interventi di basso consumo energetico.**