



CITTA' DI MATERA REGOLAMENTO URBANISTICO

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale:

Rappresentazione *PRG '99/07 su cartografia 2013-2014*

A.1.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1c	Borghi	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1d	Asse Matera Venusio	plan. rapp. 1:4.000
A.1.2	Legende Elabb. A.1.1a/d	

A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa:

Rappresentazione *piani attuativi rispetto a PRG'99/07 su cartografia 2013-2014*

A.2a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
A.2b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
A.2c	Borghi	plan. rapp. 1:4.000
A.2d	Asse Matera Venusio	plan. rapp. 1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione - allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione - allegati

P.1 Relazione

P.2 Territorio comunale: inquadramento

plan. rapp. 1:25.000

P.3 Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

P.3.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1c	Borghi	plan. rapp. 1:4.000
P.3.2	Legenda Elabb. P.3.1a/c	

P.4 Verifica standard urbanistici

P.4a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
P.4b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
P.4c	Borghi	plan. rapp. 1:4.000

P.5 Regimi normativi del Centro Storico

plan. rapp. 1:2.000

P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta

P.7 Norme tecniche di attuazione

Allegato 1: Carta dei vincoli dello Spazio urbano

Allegato 2: Carta dei vincoli del territorio comunale

Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

P.7 Norme Tecniche di Attuazione

Arch. Francesco Nigro

Arch. Tiziana Altieri, Arch. Roberto Parotto

Coll. Francesca Malecore

elaborati adeguati
all'approvazione definitiva
DCC 19 - 11 marzo 2021
giugno 2021



INDICE

TITOLO I CARATTERI GENERALI DEL RU

Capo 1°	Oggetto e finalità	pag.2
Art. 1	Oggetto	
Art. 2	Finalità	
Capo 2°	Forma ed efficacia del RU	pag.4
Art. 3	Disciplina	
Art. 4	Forma ed efficacia del RU e articolazione del territorio comunale: Spazio Urbano (Ambito Urbano), Spazio Extraurbano (Ambito periurbano ed extraurbano)	
Art. 5	Elaborati	

TITOLO II DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1°	Parametri e classificazioni degli usi	pag.8
Art. 6	Grandezze urbanistiche	
Art. 7	Grandezze edilizie	
Art. 8	Indici urbanistici ed edilizi e quantità edificatorie	
Art. 9	Classificazione degli usi degli edifici	
Art. 10	Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici	
Capo 2°	Classificazione degli interventi	pag.15
Art. 11	Categorie di intervento urbanistico-edilizio	
Art. 12	Categorie di intervento ambientale	
Capo 3°	Modalità attuative	pag.18
Art. 13	Articolazione delle modalità	
Art. 14	Attuazione diretta	
Art. 15	Attuazione diretta condizionata	
Art. 16	Attuazione indiretta	
Art. 17	Attuazione indiretta tramite Programma Integrato	
Art. 18	Criteri di perequazione urbanistica. Compensazioni e premialità	
Art. 19	Schede di Comparto	
Art.19bis	Concertazione con i soggetti attuatori	

Capo 4°	Gestione	pag.32
Art. 20	Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68	
Art. 21	Ultimazione opere edilizie	
Art. 22	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
Art. 23	Coefficiente di conversione volumetrica	
Art. 24	Variazione della destinazione d'uso degli edifici	
Art. 25	Prestazioni ambientali degli interventi edilizi ed urbanistici	
Art. 26	Disposizioni transitorie di salvaguardia	
Art. 27	Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche	
Art.27bis	Strumenti per la gestione del RU	

TITOLO III PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

Capo 1°	Disposizioni generali	pag.40
Art. 28	Finalità generali e Componenti dello Spazio urbano (Ambito urbano)	
Art. 29	Elementi di qualità storico-culturale architettonica ed ambientale delle Città	
Art. 30	Aree di pertinenza degli edifici	

Capo 2°	Componenti urbanizzate e in via di urbanizzazione: le Città	pag.42
Art. 31	Le Città	
Art. 32	Città storica da tutelare e valorizzare (Parte antica e Parte moderna)	
Art. 33	Città consolidata da mantenere e valorizzare	
Art. 34	Città consolidata da riqualificare e completare	
Art. 35	Città in via di consolidamento da mantenere	
Art. 36	Città in via di formazione da completare	
Art. 37	Città di primo impianto	

Capo 3°	Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi, il Centro Storico, gli Ambiti	pag.47
Art. 38	Rioni Sassi	
Art. 39	Finalità progettuali del Centro Storico	
Art. 40	Centro Storico: classificazione tipologica degli edifici e delle fronti di isolato	
Art. 41	Elementi costitutivi della disciplina	
Art. 42	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a conservazione	
Art. 43	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a ritocco e completamento	
Art. 44	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a mantenimento	
Art. 45	Regole per gli interventi negli Ambiti a rimodellamento del Centro storico ad attuazione indiretta	
Art. 46	Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione-AR	

Capo 4°	Disciplina della Città storica-Parte moderna, della Città consolidata, della Città in via di consolidamento, della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti/Comparti, della Città di primo impianto: le Aree	pag.56
Art. 47	Elementi della disciplina	

Art. 48	Disciplina dei Tessuti
Art. 49	Ambiti per Programmi Integrati
Art. 50	Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta
Art. 51	Disciplina delle Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa

Capo 5° **Componenti dell'armatura urbana** pag.67

Art. 52	I Sistemi
Art. 53	Sistema paesaggistico-ambientale e sue componenti
Art. 54	Rete ecologica
Art. 55	Aree di interesse naturalistico
Art. 56	Aree sensibili
Art. 57	Sistema della mobilità e sue componenti
Art. 58	Alberature stradali
Art. 59	Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse
Art. 60	Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature e sue componenti
Art. 61	Aree a Verde e Servizi pubblici
Art. 62	Aree per Verde e Servizi pubblici
Art. 63	Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa
Art. 64	Disciplina delle aree per Servizi pubblici
Art. 65	Attrezzamento del Verde pubblico e per lo sport
Art. 66	Servizi privati
Art. 67	Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistica dell'insediamento
Art. 68	Verde privato di qualità
Art. 69	Impianti e infrastrutture tecnologiche
Art. 70	Attrezzature

Allegato

“Studio per la realizzazione di balconi agli edifici residenziali del quartiere Spine Bianche” con verbale della Conferenza di Valutazione del 11/04/2006 contenente correttivi normativi.

TITOLO I

CARATTERI GENERALI DEL RU

Capo 1° Oggetto e finalità

Capo 2° Forma ed efficacia del RU

TITOLO I**CARATTERI GENERALI DEL RU****Capo 1°****Oggetto e finalità****Art. 1****Oggetto**

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui al successivo Art.5 costituiscono il Regolamento Urbanistico (RU) della Città di Matera ai sensi della L 1150/1942 e s.m.i. e della LR 23/1999. Essi hanno per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica della città esistente e prevista ricompresa nel perimetro dello Spazio Urbano del *Piano Regolatore Generale 1999 (PRG'99/2007)* approvato con DPGR n.269 del 20.12.2006 pubblicato sul BUR Basilicata n.1 Parte I del 08.01.2007, integrato con gli insediamenti dei Borghi e dell'Asse Matera Nord, già compresi nello Spazio Extraurbano di detto PRG, e con adeguamenti dovuti all'aggiornamento della cartografia di base e alla corretta corrispondenza con lo stato dei luoghi. Per quanto riguarda il rimanente territorio comunale, in attesa della formazione del Piano Strutturale Comunale, restano confermati il PRG'99/2007 e, per le parti da questo non disciplinate e con esclusione dei Borghi, la *Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano (VEP)*, approvata con DPGR n.296 del 20.03.1996, che nell'insieme regolano i contenuti dell'Ambito periurbano e dell'Ambito extraurbano di cui alla normativa regionale.

Art. 2**Finalità**

1. Il RU ha la finalità di favorire un assetto urbanistico di qualità adeguato al particolare carattere di Matera come città d'arte e di cultura nonché al ruolo di città capoluogo di provincia. Tali finalità, che prendono corpo nella qualificazione morfologica, funzionale, estetica dell'insediamento perseguito attraverso un processo di stratificazione del costruito e degli spazi aperti, si articolano in:

- la tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale e ambientale inteso come insieme degli elementi costitutivi dei caratteri naturalistici ed antropici di Matera; ciò attraverso la conservazione e la valorizzazione dei caratteri delle parti costruite e degli spazi aperti dello Spazio Urbano;
- la qualificazione della città a partire dai luoghi centrali per valore funzionale, morfologico e simbolico, facilmente accessibili dal sistema della mobilità anche intermodale (ferro-gomma): FAL-metropolitana e parcheggi di scambio;
- la definizione del margine dell'insediato della Città;
- l'equa distribuzione tra pubblico e privato e tra privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione e valorizzazione della città;

- la disponibilità delle aree necessarie per soddisfare i fabbisogni pubblici della comunità (adeguata dotazione di standard urbanistici per verde e servizi, edilizia sociale, riqualificazione urbana, ecc.), anche tramite la costituzione di un patrimonio pubblico di superfici fondiari e relative quantità edificatorie con le quali soddisfare detti fabbisogni pubblici, da realizzare attraverso le tecniche della perequazione;
- la diffusione delle pratiche di progettazione urbanistica ed edilizia sostenibili con il ricorso alle tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi idrici e dell'efficienza energetica.

2. Il RU persegue le finalità di cui al comma 1, seguendo criteri di equità, economicità, efficacia, pubblicità dell'azione amministrativa, nonché i principi della massima partecipazione e trasparenza, dello sviluppo e della sostenibilità, della qualità urbana e della perequazione urbanistica nel quadro della legislazione vigente.

Capo 2°

Forma ed efficacia del RU

Art. 3 Disciplina

1. Il RU regola le trasformazioni di cui all'Art.1, dettando prescrizioni progettuali e procedurali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di Piano e riguardano:

- caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni;
- caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d'uso) dell'elemento trasformato in riferimento a suolo, edificio, area di pertinenza;
- requisiti prestazionali dell'elemento trasformato;
- prerequisiti del contesto urbano per l'assorbimento degli effetti urbanistici, ambientali, paesaggistici e delle trasformazioni;
- soddisfacimento degli standard di legge, modalità attuative e meccanismi perequativi.

Art. 4

Forma ed efficacia del RU e articolazione del territorio comunale:

Spazio Urbano (Ambito Urbano), Spazio Extraurbano (Ambito periurbano ed extraurbano)

1. Il RU ha ad oggetto lo Spazio Urbano, corrispondente all'Ambito Urbano definito nella LR 23/99; la disciplina ad esso relativa si applica all'intero Ambito Urbano. Il RU recepisce nel perimetro dello Spazio urbano l'area oggetto dell'Accordo di programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi", sottoscritto il 23.01.2015, per la porzione in esso ricadente¹, la Variante planovolumetrica al sub-comparto B del PEEP di via Monterosa-Borgo La Martella, il Piano integrato di riqualificazione urbana e promozione di edilizia residenziale pubblica "Granulari", la Variante ricognitiva del Borgo "La Martella" per la realizzazione di sei alloggi di edilizia residenziale pubblica, il Programma Integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "Viale Carlo Levi", e le altre varianti approvate. Per l'Asse Matera Venusio (o Asse Matera Nord) il RU conferma la disciplina della VEP, di cui all'Art.1, così come previsto nel PRG 1999-2007 con l'Area extraurbana a disciplina pregressa AEDP/7. Il territorio comunale esterno all'Ambito urbano (Ambito periurbano ed extraurbano) è regolato ai sensi dell'Art.1, nonché dalla disciplina della pianificazione sovraordinata e dai vincoli derivanti da disposizioni nazionali. L'Elab. P.2-Territorio comunale: *inquadramento* in rapp. 1:25.000 di cui all'Art.5 con valore descrittivo, individua il territorio esterno all'Ambito urbano, riportando le indicazioni degli strumenti urbanistici comunali, delle pianificazioni sovraordinate e dei vincoli che lo disciplinano.

2. La disciplina di RU è definita dagli elaborati di cui al successivo Art.5, ed è riferita alle seguenti Componenti, così raggruppate: *Componenti urbanizzate, Componenti non urbanizzate e Componenti dell'armatura urbana*, il cui insieme costituisce zonizzazione urbanistica e ambientale.

¹ Per completezza del disegno, nell'Elaborato P.3 è stato rappresentato l'intero perimetro del programma, compresa la porzione esterna al perimetro dello Spazio urbano del RU stesso, attribuendole apposita voce di legenda.

3. In attesa della definitiva approvazione del RU valgono le norme di salvaguardia ai sensi di legge.

4. Le previsioni del RU ricomprese tra quelle di cui all'Art.16, comma 2, lett. c), d), f) della LR 23/99 decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dalla approvazione del RU stesso, qualora non siano stati approvati entro tale decorrenza i Piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data le previsioni di cui all'Art.16, comma 2, lett. c), d), f) della citata legge regionale, restano in vigore solo con valore strutturale e ricognitivo; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o di Accordi di Localizzazione.

Art. 5

Elaborati

1. Il RU è costituito dai seguenti elaborati:

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale:

Rappresentazione *PRG '99/07 su cartografia 2013-2014*

A.1.1a	Centro Capoluogo-Parte nord	plan. rapp.1:4.000
A.1.1b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
A.1.1c	Borghi	plan. rapp.1:4.000
A.1.1d	Asse Matera Venusio	plan. rapp.1:4.000
A.1.2	Legenda Elabb. A.1.1a/d	

A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa

Rappresentazione *piani attuativi rispetto al PRG '99/07 su cartografia 2013-2014*

A.2a	Centro Capoluogo-Parte nord	plan. rapp.1:4.000
A.2b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
A.2c	Borghi	plan. rapp.1:4.000
A.2d	Asse Matera Venusio	plan. rapp.1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione-allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione-allegati

P.1 Relazione

P.2 Territorio comunale: inquadramento plan. rapp.1:25.000

P.3 Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

P.3.1a	Centro Capoluogo-Parte nord	plan. rapp.1:4.000
P.3.1b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
P.3.1c	Borghi	plan. rapp.1:4.000
P.3.2	Legenda Elabb. P.3.1.a/d	

P.4 Verifica standard urbanistici

P.4.a	Centro Capoluogo-Parte nord	plan. rapp.1:4.000
P.4.b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
P.4.c	Borghi	plan. rapp.1:4.000

P.5 Regimi normativi del Centro Storico plan. rapp.1:2.000

- P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta
P.7 Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 1: Carta dei Vincoli dello Spazio urbano
Allegato 2: Carta dei Vincoli del territorio comunale
Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

VAS Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza
Dichiarazione di sintesi finale

Attestazione di conformità al PAI

2. Agli Elaborati di cui al comma 1, si aggiungono lo *Studio geologico-tecnico*, lo *Studio idraulico* e il *Piano comunale di Protezione Civile* che accompagnano il RU.

TITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° Parametri urbanistici e classificazioni degli usi

Capo 2° Classificazione degli interventi

Capo 3° Modalità attuative

Capo 4° Gestione

TITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1°

Parametri e classificazioni degli usi

Art. 6

Grandezze urbanistiche

- 1. Superficie territoriale-St:** superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- 2. Superficie fondiaria-Sf:** superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio sottoposta ad attuazione diretta. È costituita dalla superficie territoriale, al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti, e corrisponde alle superfici di sedime e di pertinenza delle costruzioni.
- 3. Superficie coperta-Sc:** superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
- 4. Superficie permeabile-Sp:** porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
- 5. Capacità insediativa-Ci:** esprime, tramite il rapporto di 40 mq di SUL per abitante, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La SUL è definita al successivo Art.7, comma 1.
- 6. Isolato-I:** costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.
- 7. Edificio o Unità edilizia-UE:** costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
- 8. Unità immobiliare-Ui:** rappresenta l'entità edilizia, con o senza area di pertinenza tecnica, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia cui appartiene.

9. Superficie asservita-Sa: rappresenta la superficie territoriale o fondiaria, espressa in metri quadrati, necessaria a legittimare l'edificazione rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

10. Area di pertinenza tecnica-APT: di un edificio è la superficie di suolo circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.

11. Densità arborea-DA e arbustiva-DAR: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq 100 di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria libera da costruzioni (attuazione diretta).

12. Area di concentrazione dei diritti edificatori-Ace: indica la porzione dell'Ambito/Comparto, entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione privata/pubblica prevista secondo le indicazioni del RU.

12. Area di sedime-As: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

13. Sagoma di un edificio -Se: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

14. Carico urbanistico - dotazioni -CU: fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di Interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

15. Per le grandezze urbanistico-edilizie e gli indici urbanistico-edilizi non presenti nelle definizioni di cui al presente Articolo e agli Artt.7 e 8, si fa riferimento alle definizioni uniformi di cui alla DGR n.471 del 31 maggio 2018.

Art. 7

Grandezze edilizie

1. Superficie totale -Sut: somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

2. Superficie lorda-SUL: somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le Superfici accessorie.

3. Superficie utile-SU: superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

4. Superficie accessoria-SA: superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;

- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- locali completamente interrati o interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali, con altezza non superiore a ml 2,40 ed a condizione che siano destinati ad usi asserviti alle unità immobiliari dei livelli sovrastanti e coerenti con le relative destinazioni;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- volumi tecnici, sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);
- ascensori e/o impianti di sollevamento da realizzare in fabbricati esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- parte della muratura esterna utile per il rispetto della normativa vigente in materia di contenimento energetico.

5. Superficie complessiva -SC: somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

6. Superficie calpestabile -SCal: superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

7. Numero dei piani -Np: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SUL), compresi quelli interrati, ad eccezione dei livelli seminterrati e interrati destinati esclusivamente ad autorimesse;

8. Altezza del fronte -Hf: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- Nel caso in cui il piano di campagna (quota del terreno) debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fronte è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio, sempreché:
 - a. detta sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, abbia un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi (Piano particolareggiato, Piano di lottizzazione, ecc.); in caso diverso l'altezza del fronte va calcolata rispetto alla quota del terreno e/o della strada preesistenti in corrispondenza

dell'edificio ovvero da quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo (Piano particolareggiato, Piano di lottizzazione, ecc.);

- b. detta sistemazione presenti salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a ml 1,00 e, qualora presenti più di un salto di quota, a distanza tra loro non inferiore a ml 3,50. In caso di misura superiore, ovvero di trattamento diverso del salto di quota o del muro di scarpa, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla loro base.

9. Altezza dell'edificio -Hmax: altezza massima tra quella dei vari fronti. Possono superare l'altezza massima consentita solo i “volumi tecnici” necessari per il funzionamento degli impianti tecnologici, quali, extra-corsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

10. Distanze: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

- *Distanza dai confini-Dc:* rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale o di parti strutturali dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine della proprietà; nel caso di volumi aggettanti (balconi chiusi, ecc), la distanza si misura dalla proiezione orizzontale dei medesimi.
- *Distanza degli edifici dalle strade-Ds:* rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente, comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.
- *Distanza fuori terra tra edifici-De:* rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

11. Volume o volumetria complessiva-V: volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il RU utilizza come grandezza edilizia la Superficie lorda (SUL) di cui al comma 2; ai fini del rispetto di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni o per il calcolo della SUL residua di un'area già edificata, il Volume rappresenta il valore numerico che si ottiene moltiplicando il valore in metri quadrati della (SUL) per il coefficiente di conversione volumetrica, secondo quanto disposto dall'Art.23.

12. Ai sensi della DGR n.471 del 31 maggio 2018, di adozione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), come indicato all'Art.2 comma 4 della citata intesa il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. Nel caso di edifici esistenti l'applicazione delle grandezze urbanistico-edilizie uniformi non può generare aumento delle quantità edificatorie assentite.

Art. 8**Indici urbanistici ed edilizi e quantità edificatorie**

1. *Indice di edificabilità territoriale-It*: quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Rappresenta la Superficie lorda - SUL realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale-St. Attraverso tale Indice si esprime la conformatività del Piano nei confronti della proprietà privata. Il rapporto è espresso in mq/mq.
2. *Indice di edificabilità fondiaria-If*: quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria-Sf, comprensiva dell'edificato esistente. Esprime la Superficie lorda-SUL massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria-Sf. Il rapporto è espresso in mq/mq.
3. *Indice di copertura-Ic*: esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta-Sc e la Superficie fondiaria-Sf.
4. *Indice di permeabilità-Ip*: esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile-Sp e la Superficie territoriale-St (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria-Sf (indice di permeabilità fondiaria).
5. *Carico urbanistico massimo di Ambito/Comparto-Cum*: quantità di possibile edificazione risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità territoriale-It riferito alla proprietà dell'Ambito/Comparto, incrementata secondo le modalità definite dal RU, ed effettivamente realizzabile nell'Ambito o nel Comparto, come indicato nelle relative Schede del RU.

Art. 9**Classificazione degli usi degli edifici**

1. Gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali di cui all'Art.23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i.:

- Residenziali
- Turistico-ricettive
- Produttive e direzionali:
 - Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione
 - Terziarie, direzionali, servizi
 - Artigianali, industriali
- Commerciali.

2. Gli usi degli edifici sono i seguenti:

Residenziale - R

R1 abitazione civile

R2 abitazione collettiva (collegi, convitti, studentati, conventi, casa per anziani, etc.)

Turistico-ricettive - Tr

Tr1 ricettivo (affittacamere, bed and brekfast, etc.)

Tr2 ricettivo (campeggi, ostelli, etc.)

- Tr3 ricettivo (alberghi e pensioni fino a 60 posti letto)
 Tr4 ricettivo (alberghi e pensioni oltre 60 posti letto)

Produttive e direzionali - Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione

I Istruzione:

- Ii istruzione inferiore
 Is istruzione superiore
 Iu università, scuole di specializzazione, centri di ricerca, etc.

C Interesse comune:

- Cs assistenza, servizi sociali e sanitari
 Cc cultura, (musei, biblioteche, etc.)
 Ca pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, enti di settore
 Cu culto
 Cm mercati
 Sp Attrezzature e impianti sportivi

Produttive e direzionali - Terziarie, direzionali, servizi

Pe Pubblici esercizi

- Pe1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)
 Pe2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi
 Pe3 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) oltre 250 mq complessivi
 Pe4 magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro
 Pe9 ricreativo-culturale (cinema, teatri, centro congressi, etc.)
 Pe10 ricreativo-ludico-sportivo (locali gioco, discoteche, bowling, palestre, etc.)

Ps Servizi

- Ps1 uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati al di sotto dei mq 250, etc.
 Ps2 uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati al di sopra dei mq 250, etc.
 Ps3 attività terziarie a carattere concentrato ad alto concorso di pubblico (banche, attività di servizio, etc.)
 Ps4 attività di servizio tecnico alla mobilità (stazioni di servizio, deposito e magazzinaggio, etc.)
 Ps5 attività di autoriparazione (elettrauto, etc.)
 Ps6 attività fieristiche ed espositive

Produttive e direzionali – **Par** Attività artigianale e industriale

- Par produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo) e relativo magazzinaggio e deposito
 Par2 produzione di beni e servizi incompatibile con la residenza per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, ecc. e relativo magazzinaggio e deposito
 Par3 attività artistiche (laboratori per scultori, vasai, decoratori, etc.).

Commerciali – **Pc** Commercio

- Pc1 attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 complessivi e relativo magazzinaggio e deposito

- Pc2 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 250 e mq 400 e relativo magazzino e deposito
- Pc3 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 400 e mq 800 e relativo magazzino e deposito
- Pc4 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 800 e mq 1500 e relativo magazzino e deposito
- Pc5 grandi strutture commerciali e relativo magazzino e deposito

2. Negli usi degli edifici si intendono compresi i servizi strettamente connessi con le destinazioni elencate.

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Art. 10

Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici

1. Il Piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

- Ap1 giardino ed orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato)
- Ap2 sistemazioni pavimentate
- Ap3 parcheggio di uso pubblico a pagamento
- Ap4 magazzino a cielo aperto
- Ap5 artigianato di servizio a cielo aperto
- Ap6 installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva (campi bocce, campo tennis, piscina, etc.)
- Ap7 parcheggi pertinenziali

2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Capo 2°

Classificazione degli interventi

Art. 11

Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. Ai sensi dell'Art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i. le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

- a) *Manutenzione ordinaria-MO*
- b) *Manutenzione straordinaria-MS*
- c) *Restauro e Risanamento conservativo-RRC*
- d) *Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL-RE*
- e) *Ristrutturazione edilizia con aumento di SUL-RE/AL, RE/S*
- f) *Demolizione e ricostruzione-DR1, DR2, DR3*
- g) *Ristrutturazione urbanistica-RU*
- h) *Nuova costruzione-NC*
- i) *Interventi di conservazione-IC*
- j) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici senza opere-VU1*
- k) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere-VU2*
- l) *Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici-SP1, SP2, SP3*

2. Sono 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, (Art.3, c.1 lett.a), DPR 380/2001 e s.m.i.).

3. Sono interventi di *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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di *Manutenzione straordinaria* sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. (Art.3,c.1 lett.b), DPR 380/2001 e s.m.i.).

4. Sono interventi di *Restauro e Risanamento conservativo-RRC* gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi 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, (Art.3, c.1 lett.c), DPR 380/2001 e s.m.i.).

5. Per il patrimonio culturale costituito da edifici oggetto di vincolo valgono le misure e gli interventi di conservazione di cui all'Art.29 del DLgs 42/2004 e s.m.i.

6. Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia*-RE gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a 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 (Art.3, c.1 lett.d) primo capoverso, DPR 380/2001 e s.m.i.).

La *Ristrutturazione edilizia*-RE può essere realizzata con aumento di SUL come di seguito specificato (ricompresa nella Nuova costruzione come da Art.3, c.1 lett.e.1), DPR 380/2001 e s.m.i.):

- RE/AL *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NC in aggiunta laterale*
- RE/S *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NC in sopraelevazione*

7. Sono interventi di *Demolizione e ricostruzione*-DR quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale e parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di *Demolizione e ricostruzione*-DR, si articolano in:

- DR1 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino degli edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 6), (Art.3, c.1 lett.d), terzo capoverso DPR 380/2001 e s.m.i.)
- DR2 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con volumetria e sagoma diversi da quelli preesistenti (riconducibili ad interventi di nuova costruzione di cui al successivo comma 8), (Art.3, c.1 lett.e) DPR 380/2001 e s.m.i.)
- DR3 interventi di demolizione in loco e ricostruzione a distanza (riconducibili ad interventi di nuova costruzione di cui al successivo comma 8), (Art.3, c.1 lett.e) DPR 380/2001 e s.m.i.).

8. Sono interventi di *Nuova costruzione*-NC quelli che riguardano opere di nuova costruzione di singoli edifici (Art.3, c.1 lett.e), DPR 380/2001 e s.m.i.).

9. Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica*-RU quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (Art.3, c.1 lett. f), DPR 380/2001 e s.m.i.).

10. Sono *Interventi di Conservazione*-IC sono interventi conservativi tutti gli interventi di MO, MS, RC, R, RE senza aumento di SUL e DR, dovuta ad improrogabili ragioni di ordine statico o igienico-sanitario, relativi ad edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione (Art. 3-bis, DPR 380/2001 e s.m.i.).

11. Sono *Variazioni di destinazioni d'uso*-VU i cambiamenti tra destinazioni d'uso, secondo la classificazione di cui all'Art.9:

- VU1 Variazioni di destinazioni d'uso degli edifici senza opere o con opere ricadenti negli interventi MO, MS, R, RC

- VU2 Variazioni di destinazioni d'uso degli edifici con opere non comprese in VU1.
- Il mutamento di destinazione d'uso è urbanisticamente rilevante ai sensi dell'Art.23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i.

12. Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici - SP: si individuano le seguenti opere:

- SP1 messa a dimora di alberi, arbusti, siepi e sistemazione copertura vegetazionale
- SP2 pavimentazione e arredo degli spazi di pertinenza
- SP3 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, ecc.

13. Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

Art. 12

Categorie di intervento ambientale

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:

- a) *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP*
- b) *Mitigazione d'impatto paesaggistico-ambientale-MIP*
- c) *Valorizzazione ambientale-VA*

2. La categoria *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP*, comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate da interventi trasformativi, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi possono prevedere:

- la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata;
- la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

3. La categoria *Mitigazione d'impatto paesaggistico-ambientale-MIP*, comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguenti alla realizzazione di interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.

4. La categoria *Valorizzazione ambientale-VA* comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta e il ristoro, parcheggi.

Capo 3°

Modalità attuative

Art. 13

Articolazione delle modalità

1. Le modalità attuative del RU sono le seguenti: *Attuazione diretta* e *Attuazione indiretta*. L'Attuazione diretta si articola in *Attuazione diretta* e *Attuazione diretta condizionata*. L'Attuazione indiretta si articola in *Attuazione indiretta semplice* e *Attuazione indiretta tramite Programma Integrato*.

Art. 14

Attuazione diretta

1. Si ha l'*Attuazione diretta* nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina di RU, può essere promosso dal singolo proprietario avviando i procedimenti preordinati all'ottenimento del titolo abilitativo come previsto dalle disposizioni di legge. Detto titolo, ove previsto dalla disciplina di RU può essere accompagnato da atto d'obbligo relativo alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi ed alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

Art. 15

Attuazione diretta condizionata

1. Si ha l'*Attuazione diretta condizionata* nel caso di intervento relativo a superfici territoriali o fondiari che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo di cui all'Art.28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:

- a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario finalizzato ad assicurare soluzioni di qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica all'intervento, nonché a definirne le caratteristiche morfologiche;
- b) all'assunzione, da parte degli interessati, in sede di Convenzione, di impegni relativi al completamento e/o nuova realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio delle superfici fondiari oggetto dell'intervento, compresa eventualmente la cessione di porzioni di suolo per la realizzazione di stalli per auto, tratti di piste ciclabili e di verde;
- c) alla cessione gratuita al Comune, in alternativa all'esproprio, di suoli per standard pubblici nei casi di attuazione di attrezzature e spazi pubblici mediante compensazione in sito o a distanza ai sensi dell'Art.62.

2. Ai sensi dell'Art.28-bis commi 4 e 5 del DPR 380/2001 e s.m.i. la Convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, e il termine di validità del relativo permesso di costruire può essere modulato in relazione a detti stralci funzionali previsti dalla medesima convenzione.

Art. 16**Attuazione indiretta**

1. Si ha l'*Attuazione indiretta* quando l'intervento di trasformazione è subordinato a Piano Attuativo di cui al Titolo II della LR 23/99, la cui definizione consegue alla concertazione con il Comune ai sensi dell'Art.19bis.

2. Lo strumento urbanistico attuativo ha per oggetto un Comparto così come definito dalla L 1150/42 e s.m.i. Il Piano individua, nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano, Ambiti ad attuazione indiretta* ciascuno dei quali costituisce un unico Comparto (*Ambito a Comparto unico*), a meno dell'Ambito AC/6-via Montescaglioso articolato dal Piano in tre Comparti (*Ambito a più Comparti* da AC/6a ad AC/6c). Ciascun Comparto, o sub-Comparto, è da sottoporre a progettazione urbanistica unitaria secondo i principi della perequazione e della sostenibilità ambientale e secondo le indicazioni contenute nel citato elaborato. Detto elaborato individua, all'interno di ciascun Comparto, le *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* (ACE) espressi dall'intero Comparto, o sub-Comparto, allo scopo di lasciare le altre aree libere da costruzioni per assicurare la continuità della rete ecologica e del verde, ovvero di consentire la realizzazione di opere pubbliche a soddisfacimento degli standard urbanistici. Per i Comparti, o sub-Comparti, il progetto urbanistico sarà redatto anche in coerenza con le prescrizioni e le indicazioni contenute nelle relative Schede d'Ambito/Comparto di cui al successivo Art.19 raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*. Ai fini di favorire l'attivazione degli Ambiti è ammessa l'attuazione per porzioni di Comparto, definite sub-Comparti, individuati nella proposta di strumento urbanistico attuativo, secondo le seguenti disposizioni:

- a) L'individuazione del sub-Comparto deve essere conforme alla quantità minima di superficie territoriale per l'articolazione in sub-comparti dell'Ambito, stabilita nella relativa Scheda di Ambito/Comparto dell'Elab.P.6.
- b) La definizione del sub-Comparto deve comprendere oltre a suoli nei quali realizzare l'edificabilità, appartenenti all'*Area di concentrazione dei diritti edificatori* dell'Ambito, altri suoli contigui ricompresi nello stesso Ambito, che assicurino la funzionalità delle trasformazioni, per quote proporzionali rispetto al rapporto desumibile in ciascun Ambito/Comparto tra Aree di concentrazione e le aree restanti dell'Ambito/Comparto stesso, da destinare a dotazioni pubbliche, spazi aperti di continuità della rete ecologica, spazi pubblici, viabilità, eventuali aree verdi private libere da edificazione. La capacità edificatoria di tali aree concorre, unitamente alle quantità derivanti dalle porzioni di Aree di concentrazione, alla SUL di base da realizzare nel sub-Comparto stesso; tali capacità edificatorie sono espresse dalle aree interne al sub-Comparto per l'applicazione dell'Indice di edificabilità territoriale perequativo attribuito dal Piano, ed eventualmente incrementate ai fini compensativi e premiali, secondo la disciplina del RU e le prescrizioni della relativa Scheda di Ambito/Comparto.
- c) Nel sub-Comparto deve essere comunque assicurata, secondo la percentuale prescritta nella relativa Scheda di Ambito/Comparto, la cessione di aree per standard urbanistici e viabilità, quali porzioni dei suoli esterni all'*Area di concentrazione dei diritti edificatori*.
- d) Non sono ammessi sub-Comparti costituiti esclusivamente da suoli ricompresi nelle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* o nei quali la superficie dei suoli da destinare agli altri usi (dotazioni pubbliche, spazi aperti di continuità della rete ecologica, spazi pubblici, viabilità, eventuali aree verdi private libere da edificazione) non sia, rispetto alla porzione di ACE del sub-Comparto, nella proporzione sufficiente a garantire l'attuazione delle parti

rimanenti dell'Ambito, evitando di lasciare quote di edificabilità prive della possibilità di allocazione all'interno delle ACE o con porzioni di ACE troppo esigue rispetto alla SUL da realizzare.

- e) Il sub-Comparto, individuato secondo i criteri di cui ai punti precedenti, deve risultare funzionalmente autonomo e garantire una progettazione efficace e una efficiente realizzazione delle urbanizzazioni e degli spazi pubblici, nel rispetto delle indicazioni di assetto degli schemi riportati nella Scheda; allo stesso tempo non deve pregiudicare l'attuazione delle parti restanti dell'Ambito. Ai fini del completamento dell'attuazione dell'Ambito/Comparto, l'ultimo sub-Comparto può essere formato anche con dimensioni inferiori alle quote minime fissate nella Scheda d'Ambito/Comparto.
- f) Nel caso di sub-Comparto occorre assicurare la funzionalità delle parti del sub-Comparto stesso e allo stesso tempo che l'attuazione delle restanti porzioni dell'Ambito/Comparto possa avvenire senza pregiudizio.

3. Alla proprietà della Superficie territoriale di ciascun *Comparto* o *sub-Comparto*, cioè ai proprietari riuniti in consorzio, è attribuita una quantità edificatoria pari all'applicazione dell'Indice territoriale perequato alla Superficie territoriale del Comparto o *sub-Comparto*, che costituisce la SUL di base secondo i criteri stabiliti dal Piano all'Art.18, comma 2.

4. La quantità edificatoria attribuita alla proprietà è incrementata, secondo le modalità di cui all'Art.18, per:

- a) eventuale allocazione nel Comparto di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della Legge 244/2007;
- b) eventuale allocazione di quantità edificatorie per compensazioni o premialità riconosciute dall'Amministrazione a terzi esterni al Comparto; ciò con l'accettazione dei proprietari in sede di convenzione urbanistica;
- c) premialità riconosciute ai proprietari: per accoglienza delle quantità allocate di cui al punto a); per eventuale realizzazione come Edilizia residenziale sociale di quota parte della quantità edificatoria attribuita alla proprietà di cui al comma 6; per prestazioni di qualità del progetto urbanistico e/o edilizio, riconosciute ai sensi dell'Art.25.

5. L'Indice territoriale perequato di cui al comma 3, le voci e le quantità massime dell'incremento della SUL di cui al comma 4, sono precisati per ciascun Comparto, nella relativa Scheda di cui all'Art.19, contenuta nell'Elab. P.6-*Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*, in conformità a quanto stabilito all'Art.18.

6. La quantità edificatoria attribuita ai privati matura per questi ultimi qualora, riuniti in consorzio, collaborino volontariamente alla costruzione della città attraverso:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nelle quantità stabilite nelle Schede di Ambito/Comparto di cui all'Art.19, eventualmente superiori agli standard minimi di legge stabiliti dal DM 1444/68;
- b) la cessione gratuita al Comune delle superfici fondiari e relative quantità edificatorie necessarie per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica-ERP, nei limiti previsti dalla vigente normativa;
- c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, eventualmente di tutte o parte delle secondarie;
- d) l'eventuale realizzazione, a fronte di quantità premiali, di quota parte della SUL di base come Edilizia residenziale sociale, nonché il soddisfacimento delle prestazioni di qualità del progetto in riferimento all'Art.25; il tutto da definirsi in sede di formazione del Piano attuativo e della relativa convenzione urbanistica come previsto al comma 8;

- e) la realizzazione della quantità edificatoria totale, stabilita per il Comparto, in superfici fondiarie da definirsi in sede di Piano Attuativo in riferimento alle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* individuate per ciascun Comparto nell'Elab.P.3 e riportate nell'Elab. P.6- *Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

7. La cessione delle aree e la realizzazione delle opere di cui al comma 6, lettere a), b) e c), sarà effettuata a titolo gratuito, come stabilito dalla Convenzione urbanistica tra Comune e proprietari, o eventuale Consorzio, che accompagna il Piano attuativo, a seguito della concertazione di cui all'Art.19bis. In sede di Convenzione, saranno anche definiti gli impegni dei proprietari e dell'Amministrazione comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione e della presa in consegna delle aree di cui al comma 6, lettere a) e b), nonché della realizzazione delle previsioni di progetto.

8. Nella Convenzione di cui al comma 7, secondo gli esiti della concertazione di cui all'Art.19bis, saranno definiti anche i contenuti del Piano attuativo che originano le premialità e le eventuali quantità edificatorie da allocare nel Comparto di cui al comma 4, lettere a) e b), nonché l'eventuale impegno della proprietà alla realizzazione di quota parte della SUL di base come Edilizia residenziale sociale e al perseguimento di prestazioni di qualità ambientale ed urbana del progetto di cui al comma 4, lettera c). Le premialità da riconoscere al soggetto attuatore sono valutate secondo quanto stabilito all'Art.18, commi 6 e 7.

9. Le prestazioni di qualità del progetto originano premialità qualora non già previste per legge; esse riguarderanno sia gli *aspetti ecologici* (ecosostenibilità dell'impianto urbanistico, assetto planivolumetrico attento a: ventilazione, soleggiamento, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, autoproduzione di energia), che quelli *morfologico-funzionali* (sezioni stradali di almeno ml 10,00 con alberature ed attrezzamento, sistemazione a verde pubblico attrezzato sull'intera superficie di cessione, ad eccezione della parte a parcheggi, con attrezzature per la pratica dello sport; assunzione in carico della realizzazione degli allacci delle reti di urbanizzazione all'esterno del comparto; continuità degli spazi pubblici tra ambiti e tessuti). Le prestazioni che il progetto urbanistico del Comparto e la sua realizzazione dovranno assicurare saranno individuate tra quelle elencate all'Art.25.

10. I Piani attuativi possono modificare i perimetri dei Comparti ad attuazione indiretta, senza che ciò comporti variante al presente RU, solo in alcuni casi e a seguito di motivate esigenze di qualità e di dettaglio progettuale, ovvero di fattibilità degli interventi sempreché la modifica non comporti l'esclusione o l'inclusione di superfici superiori al 10% di quella del comparto stesso. I casi di possibile modifica del perimetro sono i seguenti:

- a) il tratto del perimetro da modificare appartiene a due comparti confinanti; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano da un comparto all'altro conservano la capacità edificatoria di base (St x Indice territoriale perequato);
 - viene annullata la quota parte di premialità eventualmente prevista per le superfici escluse nel comparto di partenza;
 - alle superfici incluse sono proporzionalmente attribuiti gli impegni previsti per i soggetti attuatori, nonché le premialità eventualmente previste dal Piano nel comparto di arrivo;
- b) il tratto del perimetro del comparto da modificare confina con un'area classificata a tessuto dal RU; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano dal comparto al tessuto assumono un indice fondiario pari a quello territoriale perequato e sono soggette ad attuazione diretta condizionata, nel rispetto, salvo che per l'indice, della disciplina del tessuto confinante;

- gli impegni che spettavano alle superfici nel comparto di partenza, come quota parte proporzionale degli impegni dell'intero comparto, sono monetizzati e versati al Comune in aggiunta agli oneri concessori dovuti come condizione del rilascio del titolo abilitativo.

Per motivate esigenze di qualità dell'assetto insediativo e di dettaglio progettuale e/o di fattibilità degli interventi, è consentita la variazione delle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* (ACE) per al massimo il 10% della loro superficie, sia in termini di modifica della localizzazione che della loro estensione, fermo restando il rispetto delle quantità di aree di cessione come previste dalla Scheda di Ambito/Comparto e delle condizioni di sensibilità geomorfologica dei suoli. Nelle ACE possono essere ricomprese la viabilità locale ed eventuali dotazioni pubbliche locali, ove necessario, ai fini dell'assetto fisico-funzionale complessivo del Comparto.

11. Ai fini della formazione del Piano attuativo di ciascun *Comparto*, la SUL di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nel Comparto, qualora non diversamente stabilito dalla relativa Scheda, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratta dalla quantità di SUL derivante dall'applicazione dell'indice It perequato alla intera St dell'Ambito/Comparto o sub-Comparto. In caso di demolizione di edifici legittimi per favorire il perseguimento dell'assetto previsto dal RU, anche qualora questi ricadano in *Aree di concentrazione dei diritti edificatori*, la quantità di SUL demolita si aggiunge a quella ottenuta dall'applicazione dell'indice It perequato alla St del Comparto o sub-Comparto, compreso il sedime degli edifici demoliti. Possono essere esclusi dal Comparto o sub-Comparto edifici esistenti legittimi; in tal caso deve essere stralciato dalla St del Comparto o sub-Comparto l'edificio e la relativa Superficie asservita-Sa (pari alla quantità di SUL dell'edificio esistente diviso l'It perequato del Comparto o sub-Comparto) ovvero il relativo suolo di pertinenza o catastale; l'area stralciata è sottoposta a modalità di attuazione diretta per MO, MS, RC, RE senza aumento di SUL con destinazioni d'uso compatibili con l'edificio esistente ed il suo contesto. L'edificato esistente illegittimo ricadente nei Comparti o sub-Comparti deve essere demolito e il suolo di sedime e pertinenza, in quanto porzione di St, contribuisce al computo delle quantità edificatorie del Comparto o sub-Comparto.

12. Fino alla formazione dei Piani attuativi, nei Comparti è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli eventuali edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di Conservazione-IC senza variazioni delle attuali destinazioni d'uso legittime.

13. E' facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di un Piano attuativo di Comparto di iniziativa pubblica.

14. L'Amministrazione dovrà entrare in possesso delle aree del Comparto oggetto di cessione, di cui al comma 6, lett.a) e b), con le forme e i termini stabiliti dalla Convenzione urbanistica.

Art. 17

Attuazione indiretta tramite Programma Integrato

1. Il *Programma Integrato-PI* è finalizzato al miglioramento della qualità urbana e ambientale dell'insediamento esistente; a tale fine coordina e integra soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti e prevede incentivi di tipo urbanistico, e cioè compensazioni e premialità secondo criteri perequativi, e di tipo fiscale (oneri concessori, IMU, ecc.).

2. Il *Programma Integrato-PI* è di iniziativa pubblica; esso può essere proposto dai proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili interessati dal Programma.

3. Il *Programma Integrato-PI* si applica ai Tessuti della *Città consolidata da riqualificare o completare* e ai Tessuti della *Città in via di formazione da completare* ricadenti in appositi Ambiti, al fine di ristrutturare e rigenerare porzioni urbane degradate, disomogenee o incompiute, favorendo il reperimento di aree per spazi e servizi pubblici, anche attraverso il diradamento dell'edificato esistente.

4. Il Comune ha la facoltà, senza che ciò costituisca variante al RU, di far ricorso allo strumento dei Programmi Integrati, secondo la disciplina di cui al presente articolo, anche per nuovi Ambiti oltre quelli individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*. Il perimetro del nuovo Ambito è individuato con Atto di Giunta comunale.

5. I *Programmi Integrati* si avvalgono di misure e incentivi urbanistici di carattere perequativo, incentivi fiscali e finanziari. Gli incentivi urbanistici consistono in premialità e in compensazioni, da utilizzarsi in sito o a distanza, secondo i contenuti e le modalità perequative di cui all'art.18. Gli incentivi di carattere fiscale e finanziario consistono nella riduzione degli oneri concessori nel rispetto della norma regionale; nell'eventuale esenzione da oneri e/o imposte comunali, in finanziamenti pubblici previsti dal Programma triennale per le opere pubbliche, etc.

6. Il *Programma Integrato-PI* è promosso e definito, di norma con la seguente procedura:

- a) formazione di un Programma preliminare che definisce obiettivi e indirizzi per la definizione degli interventi privati; il Programma si articola in uno schema preliminare di assetto-obiettivo, in un elenco di interventi e opere pubbliche da realizzare, nella definizione dei meccanismi valutativi del costo degli interventi e delle opere e del valore degli incentivi urbanistici, nella indicazione degli incentivi di carattere urbanistico e fiscale attivabili; il Programma preliminare unitamente all'avviso o bando pubblico di cui al punto b) è oggetto di Deliberazione Consiliare;
- b) pubblicizzazione del Programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisce i termini, le modalità e i requisiti per la presentazione delle proposte di intervento da parte dei privati, nel rispetto dell'Art.18 della LR 23/99;
- c) valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate dai privati, in riferimento agli obiettivi e ai criteri definiti nel Programma preliminare;
- d) formazione e approvazione da parte dell'Amministrazione del Programma definitivo, anche in più fasi e stralci; esso contiene, quali elaborati urbanistici essenziali, la disciplina generale con l'individuazione degli interventi diretti pubblici e privati di uno o più comparti ad attuazione indiretta; questi ultimi eventualmente oggetto di previsioni urbanistiche attuative proposte dai relativi Consorzi dei proprietari e assistite da convenzioni sottoscritte dai proprietari medesimi. Il Programma definitivo contiene anche il Piano finanziario e il Programma temporale degli interventi.

7. Qualora, ai fini dell'approvazione del finanziamento e dell'attuazione del Programma Integrato, sia richiesta la competenza di altre amministrazioni, il Comune, al fine di accelerare le relative procedure, promuove la Conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 241/1990 e l'Accordo di programma di cui all'Art.34 del DLgs 267/2000.

Art. 18**Criteri di perequazione urbanistica. Compensazioni e premialità**

1. I contenuti del RU sono definiti secondo criteri di perequazione tra le proprietà degli immobili, aree ed edifici interessati da previsioni trasformative, nonché basati sul rapporto tra pubblico e privato, attraverso la partecipazione della proprietà valorizzata dalle previsioni urbanistiche ai costi del miglioramento della qualità urbana ed ambientale. Tali criteri comportano anche il ricorso a meccanismi di premialità e compensazione.

2. La perequazione nei confronti dei privati consiste nell'attribuire alla proprietà privata le medesime opportunità edificatorie nelle medesime situazioni; ciò in particolare nei casi di attuazione indiretta o di attuazione diretta condizionata, attraverso l'applicazione dell'Indice perequato. Il RU individua l'Indice perequato secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto, in particolare, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale e della disciplina urbanistica previgente. Il Piano individua per i Comparti interessati i seguenti Indici perequati:

Art.18 - Tabella: INDICI PEREQUATI AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA					
Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato It	Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato It	Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato It
	<i>mq/mq</i>		<i>mq/mq</i>		<i>mq/mq</i>
AC/1	0,07	AC/6a	0,11	AM/1	0,056
AC/3	0,175	AC/6b	0,11	AM/2	0,056
AC/5	0,14	AC/6c	0,11		

Gli Indici perequati corrispondono al 70% di quelli attribuiti alle medesime aree dal PRG'99/07 e sono posti a base della disciplina dei Comparti ad attuazione indiretta; alle quantità derivanti dall'applicazione degli indici perequati si applicano gli incrementi premiali. La disciplina di Comparto è contenuta nelle apposite schede raccolte nell'Elab. P.6-Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta.

3. L'applicazione dell'Indice territoriale perequato alla St definisce la quantità edificatoria di base inerente la proprietà (SUL di base); detta quantità può essere incrementata per premialità e compensazioni secondo quanto stabilito dalle norme del RU. Nel caso di interventi ad attuazione indiretta di cui all'Art.16 alle premialità e compensazioni di cui al presente articolo non sono cumulabili gli ampliamenti consentiti dalla LR 25/2009 e s.m.i.

4. La premialità di cui al comma 1 è finalizzata ad incentivare l'assunzione da parte della proprietà di impegni aggiuntivi a quelli di legge nella progettazione e realizzazione degli interventi, volti al perseguimento della qualità ambientale, urbanistica ed edilizia degli interventi stessi: essa si esprime attraverso il riconoscimento di incrementi di quantità edificatorie rispetto alle quantità di base e/o attraverso l'introduzione di nuove destinazioni d'uso.

5. L'incremento premiale si applica in sede urbanistica nel caso di interventi ad attuazione indiretta assistita da convenzione urbanistica, in conformità con quanto stabilito dalle norme di RU e/o dalla Scheda di Ambito/Comparto, allo scopo di incentivare il consorzio dei proprietari del Comparto a:

- a) mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale superfici fondiari e relativa edificabilità per allocare Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e Edilizia Residenziale

Sociale, nonché per allocare quantità edificatorie trasferite riconosciute a proprietà di terzi esterni al Comparto per premialità di incentivazione di interventi di riqualificazione, ovvero per compensazioni finalizzate ad acquisizioni di immobili per il soddisfacimento degli standard in alternativa all'esproprio, ad operazioni di qualificazione urbana anche con realizzazione di opere pubbliche. Le aree sono trasferite al Comune in sede di stipula della convenzione urbanistica, da utilizzare prioritariamente per edilizia residenziale sovvenzionata.

- b) realizzare, nell'ambito della SUL di base del Comparto, quote di Edilizia Residenziale Sociale;
- c) redigere ed eseguire le previsioni del Piano attuativo del Comparto secondo i requisiti di qualità stabiliti dal Piano.

6. L'incremento totale non può superare il 100% della SUL di base. Di tale incremento (*quantità di incremento totale max*) il 50% è a disposizione dell'Amministrazione comunale per l'allocazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite attribuite a proprietà esterne al comparto per premialità o compensazioni di cui al comma 5, lett.a). Il restante 50% è disponibile per premialità attribuibili alla proprietà del Comparto a fronte dell'accettazione delle condizioni di cui al comma 5. L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto è così distribuito tra le voci di cui al comma 5: 30% (pari al 15% della SUL di base) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite di cui al comma 5, lett.a); 50% (pari al 25% della SUL di base) per realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale come quota parte della SUL di base di cui al comma 5, lett.b); 20% (pari al 10% della SUL di base) per qualità del progetto e soddisfacimento requisiti prestazionali di cui al comma 5, lett.c). Fermo restando il valore massimo dell'incremento premiale attribuibile alla proprietà del Comparto, è consentito modificarne la ripartizione percentuale interna, anche in riferimento ad uno solo degli impegni o condizioni indicati, a fronte di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale e/o di proposte migliorative del progetto di Comparto da parte del soggetto attuatore da concordare in sede di concertazione.

7. L'attribuzione dell'incremento premiale di cui al comma 5 avverrà nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) la premialità di cui al comma 5, lett.a) è pari ad 0,50 mq per ogni mq di ERP allocata nel comparto o di quantità edificatorie trasferite;
- b) la premialità di cui al comma 5, lett.b) è pari ad 1 mq per ogni mq di SUL di base realizzato come Edilizia Residenziale sociale, a condizione che lo stesso incremento sia di Edilizia Residenziale sociale;
- c) il valore dell'incremento premiale di cui al comma 5, lett.c) deve corrispondere al maggior costo che gli attuatori dovranno sostenere per assicurare le prestazioni di qualità, non già stabilite per legge.

8. La premialità di cui al comma 4, si applica in sede edilizia nel caso di interventi ad attuazione diretta o diretta condizionata, e cioè al di fuori dei Comparti, allo scopo di favorire interventi di rigenerazione e di riqualificazione edilizia ed ambientale, non già prescritti dalla legge. Le quantità edificatorie di premialità, sia nell'attuazione diretta che in quella diretta condizionata, sono da valutarsi secondo la modalità di cui al comma 7, lettera c), tenendo conto delle destinazioni d'uso; esse saranno utilizzate, secondo quanto stabilito dal Piano, in sito, ovvero a distanza nelle superfici fondiarie messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei Comparti.

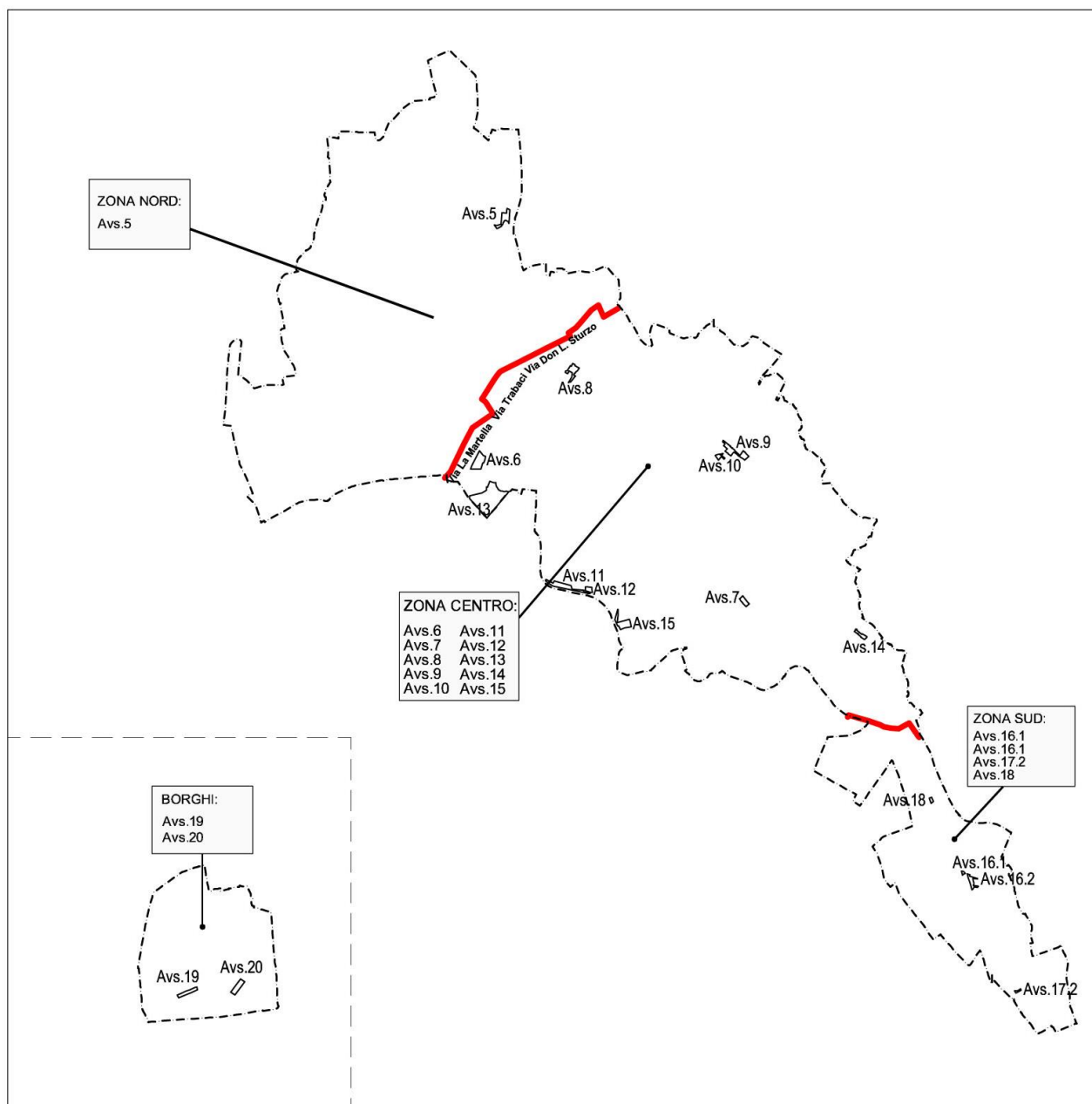
9. L'uso della compensazione trova applicazione all'esterno dei Comparti, nella acquisizione di immobili per il soddisfacimento degli standard urbanistici in alternativa all'esproprio, ovvero per

la realizzazione di opere pubbliche, anche mediante corresponsione del contributo straordinario; essa è attivabile nella misura in cui le relative quantità edificatorie sono allocabili in sito ovvero a distanza nelle superfici fondiarie messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei Comparti.

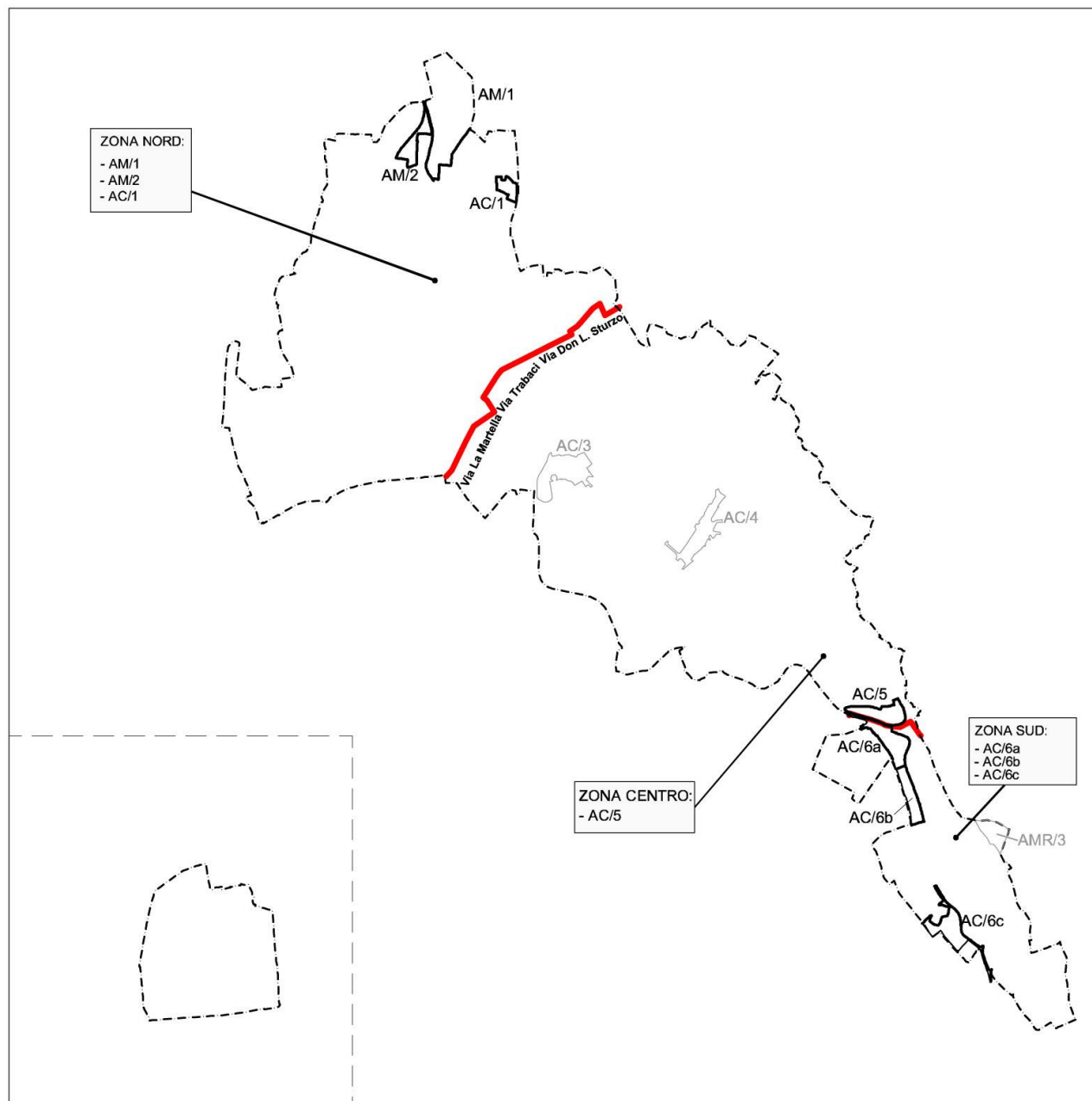
10. Le compensazioni per l'acquisizione dei suoli ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici sono valutate applicando ai suoli stessi gli indici di cui all'Art.62 riferiti alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse ed eventualmente applicando, in caso di compensazione a distanza, i parametri correttivi di cui al comma 11 del presente articolo; nel caso della realizzazione di opere pubbliche, le compensazioni sono valutate facendo corrispondere al costo di tali opere, ovvero al relativo contributo straordinario, il valore delle quantità edificatorie di compensazione; quest'ultimo è computato tenendo conto della destinazione d'uso, sulla base di un campo di variazione dei valori unitari a mq di compensazione stabiliti con atto del Consiglio comunale, in relazione all'andamento del mercato immobiliare nelle diverse parti della città, nonché in coerenza con gli atti relativi alla definizione delle imposte sul patrimonio immobiliare.

11. Le compensazioni a distanza di cui ai commi 9 e 10 devono tener conto del diverso valore che le quantità edificatorie eventualmente assumono nei luoghi di origine rispetto a quelli di utilizzazione. A tale scopo le quantità edificatorie valutate nell'ipotesi della compensazione in sito vanno rimodulate applicando i parametri correttivi stabiliti nella Tabella che segue in riferimento agli schemi planimetrici di seguito riportati, che individuano le parti di città rispetto alle quali sono definiti i parametri correttivi e indicano le *Aree per Verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione* a distanza, la cui attuazione mediante compensazione comporta l'applicazione di detti parametri correttivi.

Art.18 – Tabella: PARAMETRI CORRETTIVI DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE DI COMPENSAZIONE E DI PREMIALITÀ A DISTANZA			
<i>Parte di città dove ha origine la quantità edificatoria</i>	<i>Parti di città di utilizzazione della quantità edificatoria</i>		
	PARAMETRI A DISTANZA INTERNA O ESTERNA		
	NORD	CENTRO	SUD
NORD-SUD BORGHI	1,20 (I)	0,80 (E)	1,20 (I)
CENTRO	1,35 (E)	1,10 (I)	1,35 (E)
Note: - a Distanza Interna (I): <i>compensazione in un luogo diverso ma nella stessa parte di città.</i> - a Distanza Esterna (E): <i>compensazione in un luogo diverso in altra parte di città.</i>			



Art.18. Schema 1. Localizzazione per zone delle Aree per verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione a distanza



Art.18. Schema 2. Localizzazione per zone degli Ambiti/Comparti di possibile accoglienza delle quantità edificatorie di compensazione a distanza

Art. 19

Schede di Comparto

1. Il RU predispone per ciascun Ambito/Comparto ad attuazione indiretta, individuato nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, una apposita *Scheda d'Ambito/Comparto* ai cui contenuti progettuali dovranno uniformarsi i relativi strumenti urbanistici attuativi. Tali Schede sono raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* che riguardano i seguenti Ambiti/Comparti:

- a) *Ambiti di riqualificazione a comparto unico-AR* (n.1 Schede, una per ogni Ambito a Comparto unico);
- b) *Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC* (n.6 Schede di cui: n.3 schede, una per ogni Ambito a comparto unico; n.3 schede, una per ogni Comparto di un Ambito a più comparti);
- c) *Ambiti di margine urbano-AM* (n.2 Schede, una per ogni Ambito a comparto unico);
- d) *Ambiti di riqualificazione del margine urbano-AMR* (n.1 Schede, una per ogni Ambito a comparto unico).

2.- Nel caso degli Ambiti AC e AM ciascuna *Scheda*, grafica e normativa, riporta in alto a destra la sigla e il numero d'ordine dell'Ambito/Comparto che ha ad oggetto. Ciascuna Scheda è articolata in tre parti: una di testo e due grafiche. La parte di testo riporta la descrizione dello stato attuale; gli obiettivi di progetto (paesaggio, reti infrastrutturali, aspetti insediativi, spazi e servizi pubblici) e, con carattere prescrittivo:

- a) i parametri urbanistici, riferiti all'intero Comparto articolati in: St-Superficie territoriale, indice It perequato e SUL di base; incremento totale max della SUL di base articolato in: *incremento max per allocazione nel Comparto* di Edilizia Residenziale Pubblica e/o di eventuali quantità trasferite e *incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto* per accoglienza ERP e quantità trasferite, per realizzazione edilizia sociale, per soddisfacimento requisiti prestazionali di qualità. I parametri urbanistici si completano con la *quantità totale max di SUL attribuibile ai privati* e con la *capacità edificatoria max di Comparto*;
- b) gli *impegni dei privati da sottoscrivere nella Convenzione urbanistica*: cessioni aree per standard e per viabilità (percentuale di St da cedere all'Amministrazione) e realizzazione opere di urbanizzazione primaria e quota parte di opere di urbanizzazione secondaria di cui all'Art.22;
- c) le destinazioni d'uso degli edifici privati, per quote percentuali di SUL;
- d) i parametri edilizi ed ecologici (indice di copertura; altezza massima; numero dei livelli massimo; distanze minime: dagli edifici, dai confini e dalle strade; indice di permeabilità e densità arborea).

La parte di testo si completa con eventuali prescrizioni particolari per l'attuazione del Comparto e da attenzioni raccomandate per la sostenibilità urbanistica, ecologica e paesaggistica della trasformazione.

3. La parte grafica della *Scheda* è costituita da uno stralcio dell'Elab. P.3-*Regimi normativi dello Spazio Urbano* relativo al Comparto in oggetto ed eventualmente da una *Prefigurazione di progetto*. Lo stralcio contiene l'individuazione delle *Componenti di struttura degli Ambiti* e cioè: *gli spazi aperti per la continuità della rete ecologica* e *gli elementi di continuità della rete viaria* rispetto al contesto urbano, le *aree di concentrazione dei diritti edificatori* con la indicazione dell'orientamento principale della edificazione per la configurazione di piazze e percorsi di relazione. La *Prefigurazione di progetto*, con mero valore di indirizzo, è la rappresentazione su foto aerea della porzione di territorio oggetto dello stralcio ed è coerente con gli elementi

prescrittivi contenuti nella parte di testo della Scheda; essa ha la finalità di restituire una visione dei luoghi trasformati che sia utile riferimento per i progettisti e per l'Amministrazione.

Art. 19bis

Concertazione con i soggetti attuatori

1. Nel caso della attuazione delle previsioni del RU che, ai fini della perequazione e della applicazione di meccanismi premiali e/o compensativi, comportano uno specifico rapporto pubblico-privato, la partecipazione e il coinvolgimento dei soggetti privati si concretizza nella concertazione con l'Amministrazione comunale, diretta alla definizione dei reciproci impegni attuativi. Le previsioni che richiedono la fattiva concertazione pubblico-privato sono in particolare quelle relative alle trasformazioni in attuazione indiretta o diretta condizionata, e comunque tutte quelle per le quali il RU prevede che nella fase di pianificazione attuativa o progettazione siano concordati e messi a punto, sulla base della propria disciplina, i contenuti progettuali e gli impegni dei soggetti attuatori.

2. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1, relativi in particolare agli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta, l'Amministrazione comunale, anche su richiesta dei soggetti attuatori, promuove mediante istruttoria preliminare la concertazione pubblico-privato per disporre dei necessari passaggi e momenti di confronto, attraverso i quali mettere in evidenza gli obiettivi di interesse collettivo e le soluzioni per il loro perseguimento grazie ai reciproci impegni, da assumere rispettivamente da parte dei soggetti attuatori e del Comune sulla base della disciplina del RU. La procedura, quale fase preliminare di confronto e istruttoria, è propedeutica alla presentazione della proposta di strumento attuativo, permesso di costruire convenzionato o altro accordo simile, ed è svolta nelle forme definite dal Comune e, ove necessario, mediante conferenza dei servizi. La proposta di progetto, attuativa delle previsioni del RU, è accompagnata dallo schema di convenzione urbanistica o accordo che contiene gli impegni reciproci concordati nel corso della concertazione.

3. In sede di concertazione di cui al comma 2 saranno condivise e stabilite le soluzioni per l'assetto definitivo dell'Ambito/Comparto oggetto delle trasformazioni previste, potendo concordemente variare quanto indicato nello schema di assetto, comunque garantendo le prestazioni e gli obiettivi spaziali, funzionali, infrastrutturali e paesaggistico-ambientali previsti nella Scheda e assicurando, nel rispetto del preminente interesse pubblico, un impianto complessivo maggiormente efficiente in termini di integrazione con il contesto urbano, continuità e collegamento delle infrastrutture viarie e dei percorsi ciclopeditoni, connessione e complementarietà delle dotazioni e dei servizi pubblici. In particolare nella concertazione pubblico-privato saranno concordati gli elementi determinanti dell'assetto definitivo: il disegno definitivo della viabilità e dei percorsi ciclopeditoni; la localizzazione definitiva delle dotazioni e spazi pubblici e, di conseguenza, delle aree di concentrazione dell'edificabilità nei limiti di variazione di cui all'Art.16 comma 10; la cessione ovvero l'uso pubblico di suoli, spazi, attrezzature e opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito delle trasformazioni previste..

4. Per gli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta, secondo il comma 3, la concertazione pubblico-privato è finalizzata a:

- concordare e definire l'assetto definitivo dell'Ambito/Comparto, anche tenendo conto della eventuale variazione delle esigenze di interesse pubblico;
- concordare, su proposta dei soggetti attuatori e a fronte di motivate esigenze, l'articolazione dell'Ambito/Comparto in sub-Comparti secondo i criteri di cui al comma 2 dell'Art.16,

tenendo prioritariamente conto della continuità, collegamento ed efficienza delle opere di urbanizzazione tra i diversi sub-Comparti al fine di garantire il disegno unitario e il perseguimento degli obiettivi pubblici sottesi alla previsione di Ambito/Comparto come da relativa Scheda di cui all'Elab. P.6 *Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*;

- condividere e concordare gli impegni aggiuntivi, che comportano premialità e compensazioni, che i soggetti attuatori intendono assumere, potendo il Comune anche pattuire, con il consenso dei soggetti attuatori, la modifica di detti impegni aggiuntivi a fronte di motivate esigenze di interesse pubblico e senza modificare le corrispondenti quantità premiali previste nella Scheda d'Ambito/Comparto.

Nel caso di proposta di individuazione e definizione progettuale di sub-Comparti, la concertazione è in particolare finalizzata a verificare: la correttezza della individuazione dei sub-Comparti secondo i criteri di cui al comma 2 dell'Art.16; l'autonomia funzionale degli stessi e la effettiva possibilità di garantire una progettazione efficace e una efficiente realizzazione delle urbanizzazioni e degli spazi pubblici, nel rispetto delle indicazioni di assetto degli schemi riportati nella Scheda, allo stesso tempo non pregiudicando l'attuazione dell'assetto complessivo dell'Ambito/Comparto.

5. Gli esiti della concertazione stabiliti secondo i precedenti commi 2, 3 e 4 e i rispettivi impegni che ne scaturiscono, costituiscono contenuto essenziale della convenzione urbanistica e/o atto d'obbligo che accompagnano lo strumento attuativo e/o il progetto di attuazione dell'Ambito/Comparto.

Capo 4°

Gestione

Art. 20

Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

1.- In riferimento al DM 1444/68 si assumono per lo Spazio Urbano le corrispondenze riportate nelle Tabelle che seguono:

Art.20. Tabella 1: Corrispondenza tra l’articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68						
Articolazioni del RU			ZONE TERRITORIALI OMOGENEE			
			A	B	C	D
SPAZIO URBANO	CITTÀ STORICA DA TUTELATE E VALORIZZARE	Antica	- Rioni Sassi - Tessuti del Centro Storico - Ambiti urbani di riqualificazione - AR			
		Moderna	-Quartieri e Borghi di Risanamento Sassi-T1 -Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956-T2			
	CITTÀ CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE	Tessuti		- Tessuti di impianto unitario non recente configurato e completo prevalentemente residenziale-T3 - Altri tessuti –T5		Tessuti di impianto unitario configurato e completo prevalentemente per attività- T4
	CITTÀ CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE	Tessuti		- Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6		
		Ambiti		- Ambiti per Programmi Integrati-Pi	Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC	
	CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE	Tessuti		- Tessuti di impianto recente unitario-T7 (1) - Altri tessuti-T8		
	CITTÀ IN VIA DI FORMAZIONE DA COMPLETARE	Tessuti		- Tessuti a disciplina generale pregressa T9 (1) - Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti, per residenza-T10r (1) - Altri tessuti-T11 - Tessuti di completamento prevalentemente residenziali-T12r		- Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti per attività-T10a - Tessuti di completamento prevalentemente per attività-T12a
		Ambiti			- Ambiti di margine urbano-AM - Ambiti di riqualificazione del margine urbano AMR	
	CITTÀ DI PRIMO IMPIANTO	Aree a pian. generale esecutiva pregressa			- per residenza-PPr - Accordi di programma - AcP	-per attività-PPa

Note: (1) Tessuti saturi ai sensi della DCC n.3 del 08/03/2013 in esecuzione della LR 25/2009.

Art.20. Tabella 2: Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

Articolazioni del RU		ZONE TERRITORIALI OMOGENEE					
		A	B	C	D	E	F
SPAZIO URBANO	SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	Le componenti che articolano tale Sistema assumono la classificazione di zona omogenea della componente dello Spazio Urbano in cui ricadono.					
	SISTEMA DELLA MOBILITA						Tutte le componenti
	SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI						Tutte le componenti
	SISTEMA IMPIANTI, INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E ATTREZZATURE						Tutte le componenti
	SERVIZI PRIVATI		Servizi privati esistenti - Spr				
	ELEMENTI DI QUALITA'-STORICO-CULTURALE ARCHITETTONICA E AMBIENTALE	- Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e aree di pertinenza - Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica	- Verde privato di caratterizzazione ambientale ecologico-paesaggistico dell'insediamento - Vpc - Verde privato di qualità - Vpq				

Art.21**Ultimazione opere edilizie**

1. Per i manufatti esistenti, legittimi o legittimati, incompleti alla data di adozione del presente RU, con destinazione d'uso produttivo-artigianale localizzati ai margini della città che costituiscono situazioni di degrado e che confliggono con la valenza paesaggistica complessiva del contesto in cui ricadono, per i quali risultino scaduti i termini di ultimazione dei lavori previsti dai relativi titoli abilitativi, è fatto obbligo di richiedere un nuovo titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, etc. in relazione alla consistenza delle opere residue) per le opere ancora da eseguire e l'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite. Dette opere devono essere realizzate entro cinque anni dalla approvazione del presente RU. I manufatti incompleti illegittimi vanno demoliti a norma di legge.

2. Qualora per i manufatti incompleti di cui al comma 1, ricompresi in aree di pertinenza di edifici esistenti legittimi o legittimati ad uso abitativo appartenenti alla medesima proprietà, non si sia provveduto alla ultimazione ai sensi dello stesso comma 1, sugli edifici ad uso abitativo sono ammessi solo interventi di MO, MS, senza variazioni di destinazioni d'uso.

3. Negli interventi edilizi è fatto obbligo di completare nelle finiture e nelle tinteggiature esterne tutte le parti dell'opera oggetto di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo rilasciato, entro i termini previsti per l'ultimazione dei lavori nel Regolamento Edilizio vigente. Permessi di costruire o altri titoli abilitativi potranno essere prorogati, nei termini consentiti dal Regolamento

Edilizio vigente, solo a seguito di idonee garanzie finanziarie per il completamento delle opere esterne non ancora eseguite, ferme restando le sanzioni già previste per eventuali inadempienze, finalizzate all'intervento in via sostitutiva del Comune.

Art. 22

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o strade di quartiere o locali;
- b) i percorsi ciclopeditoni;
- c) i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta in misura non inferiore a 6,00 mq/ab convenzionale insediabile;
- d) le intersezioni stradali;
- e) le fognature e gli impianti di depurazione;
- f) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono, ecc;
- g) le reti infrastrutturali per le telecomunicazioni ed informatiche (quali le polifere per il cablaggio e la posa in opera di fibre ottiche e simili) e l'installazione di cavidotti per reti di telecomunicazione ai sensi dell'Art.40 della L.166/2002;
- h) la pubblica illuminazione;
- i) il verde attrezzato;
- j) l) gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

2. Le quantità di verde attrezzato per abitante convenzionale insediabile e per parcheggi sono definite in quantità percentuale rispetto alla St di Comparto nelle Schede di Comparto raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

3. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al Comparto strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal soggetto attuatore su aree cedute gratuitamente dallo stesso.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) le strade urbane di scorrimento e penetrazione, le strade extraurbane;
- b) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- c) attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto;
- d) la sistemazione degli spazi pubblici a parco e per lo sport.

Art. 23

Coefficiente di conversione volumetrica

1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a ml 3,20, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie lorda-SUL per ottenere il valore in

metri cubi di un edificio esistente. Ciò al solo ed esclusivo fine dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

Art. 24

Variazione della destinazione d'uso degli edifici

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dall'ultimo titolo abilitativo assentito. In mancanza o indeterminazione dell'indicato provvedimento, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza dei documenti sopra citati, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione, producendo documentazione probante.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare ai sensi dell'Art.23ter del DPR 380/2001 e s.m.i., è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è definito dalla legislazione statale e/o regionale vigente in materia.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, in conformità con la disciplina urbanistica vigente, è comunque subordinato all'adeguamento degli standard pubblici e privati connessi alla nuova destinazione, in conformità all'Art.59, comma 5.
5. Il ricorso alla monetizzazione ai fini del soddisfacimento degli standard nella Città storica, nella Città consolidata e nella Città in via di consolidamento conseguente ad interventi di cui al comma 4, è ammesso solo in casi eccezionali di comprovata impossibilità di reperire gli standard in loco o a distanze comunque inferiori a ml 200. La monetizzazione è valutata secondo modalità e parametri da definirsi con specifico provvedimento dirigenziale sulla base dei costi reali delle opere e la stima del valore delle aree.
6. Non è considerato mutamento della destinazione d'uso ai sensi delle presenti norme quello che riguarda meno del 30% della SUL delle unità immobiliari inferiori a mq 200.

Art. 25

Prestazioni ambientali degli interventi edilizi ed urbanistici

1. Le prestazioni richieste dall'Amministrazione in sede di Piano attuativo o di Permesso di costruire ai fini di assicurare agli interventi urbanistici ed edilizi una maggiore qualità ambientale ed urbana e di perseguire la riduzione dei consumi di risorse nel preminente interesse collettivo, hanno ad oggetto aspetti ecologici e aspetti morfologico-funzionali alla scala del progetto urbanistico e del progetto edilizio.
2. Il RU, all'interno delle proprie competenze, in riferimento agli indirizzi forniti dal Piano Energetico Ambientale Regionale – PIEAR, alla normativa nazionale e regionale in materia di consumi energetici, favorisce il risparmio energetico e l'uso di fonti rinnovabili attraverso specifiche prestazioni ambientali da assicurare negli interventi urbanistici ed edilizi di cui ai commi successivi. In detti interventi è fatto obbligo del rispetto delle norme nazionali e regionali in materia.

3. Le prestazioni relative agli interventi urbanistici sono le seguenti:

- a) assetto planivolumetrico attento: al sito, all'orientamento corretto degli edifici in relazione alla ventilazione, all'esposizione solare, anche con riferimento all'utilizzazione della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la formazione del microclima (progetto bioclimatico), al recupero e/o al trattamento innovativo delle acque attraverso la previsione di reti duali e di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue (progetto per l'uso sostenibile delle acque), all'autoproduzione di energia sia per i consumi privati sia per i consumi pubblici legati alla illuminazione pubblica;
- b) sistemazione a fini ecologici degli spazi pubblici compresi i parcheggi, le aree attrezzate per la pratica dello sport, etc, con particolare attenzione all'ombreggiatura dei parcheggi, alle caratteristiche delle alberature, all'uso di pavimentazioni permeabili, all'utilizzo di sistemi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica;
- c) piantumazione e sistemazione vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici privati e pubblici configurando assetti formali coerenti con i caratteri delle sedi di impianto e nel rispetto delle caratteristiche e delle potenzialità di accrescimento delle specie vegetali impiegate;
- d) miglioramento della mobilità urbana e del traffico veicolare, con particolare attenzione a percorsi pedonali e piste ciclabili.

4. Le prestazioni relative agli interventi edilizi sono le seguenti:

- a) orientamento ed esposizione degli ambienti in relazione al fabbisogno di soleggiamento e illuminazione naturale; facilitazione della ventilazione naturale degli edifici e delle relative unità immobiliari, assicurando, in particolare negli edifici residenziali, il doppio affaccio;
- b) disposizione e dimensionamento delle superfici vetrate tenendo conto dell'orientamento delle pareti con eventuale uso di schermature naturali e/o artificiali ad aggetto orizzontale per la protezione dalla radiazione solare;
- c) installazione sulle coperture o sulle pareti degli edifici, con idonee soluzioni tecnologiche integrate con i caratteri architettonici dell'edificio, di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario da posizionare all'interno degli edifici, e/o di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di autoconsumo, nonché di impianti centralizzati per la ricezione dei segnali di radiodiffusione terrestre e satellitare;
- d) riduzione del consumo di energia attraverso opportuni interventi sull'involucro edilizio e sul rendimento dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento, favorendo gli apporti energetici gratuiti;
- e) riduzione del consumo di acqua e utilizzo delle acque meteoriche comprese quelle provenienti dalle coperture degli edifici, raccolte in cisterne interrate nel lotto di pertinenza, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale e per gli scarichi dei WC;
- f) utilizzo di materiali ecocompatibili: al fine di migliorare il benessere abitativo, scelti in base alle loro caratteristiche biologiche ed ecologiche, privilegiando materiali naturali e non di sintesi petrolchimica, di produzione locale o tradizionali;
- g) contenuta riduzione della permeabilità dei suoli a seguito di adeguati accorgimenti progettuali in relazione ai volumi interrati ed agli spazi esterni ed impiego di pavimentazioni e coperture del suolo permeabili;
- h) adozione di assetti del verde di nuova realizzazione a seguito di specifica progettazione al fine di valorizzarne le funzioni bioclimatiche, paesaggistiche ed ecosistemiche;
- i) dotazione di spazi e attrezzature atte a consentire ed agevolare la raccolta differenziata spinta dei rifiuti urbani.

5. Il soddisfacimento delle prestazioni di cui ai commi 3 e 4, non già previsto da leggi vigenti, è eventualmente incentivato attraverso il riconoscimento di premialità di cui all'Art.18, comma 5, lett.c).

6. Il RU, in ordine agli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, prescrive che negli interventi edilizi ed urbanistici dallo stesso previsti e disciplinati vengano adottate tutte le misure di mitigazione e le azioni di sostenibilità ambientale indicate nel Rapporto Ambientale e nella Valutazione di Incidenza, e allegate alle presenti NTA, con particolare riferimento a:

- a) tutela del verde esistente;
- b) contenimento delle superfici impermeabilizzate;
- c) recupero acque piovane;
- d) adozione di soluzioni tecniche capaci di salvaguardare la popolazione del Grillaio;
- e) efficienza energetica.

7. Ai fini della protezione, sviluppo e razionale gestione del verde urbano, di proprietà pubblica e privata, per il perseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, il RU integra la propria normativa con il Regolamento del Verde Urbano per tutte le aree ricadenti nel Comune di Matera sistemate o destinate a verde, indipendentemente dalla loro ubicazione e proprietà. In caso di contrasto tra RU e regolamento del verde urbano, prevale quello più restrittivo.

Art. 26

Disposizioni transitorie di salvaguardia

1. Alle prescrizioni del presente RU si applicano le norme di salvaguardia. Le opere già autorizzate e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del presente RU, non sono soggette alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi del comma 4 dell'Art.15 del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. Dalla data di adozione del presente Piano ai fini del rilascio del permesso di costruire si applica l'Art.12 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 27

Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche

1. Le indicazioni contenute negli elaborati grafici rappresentati in rapporto maggiore prevalgono sulle altre.

2. I dati numerici forniti dal RU (schede normative dei Comparti, ecc.) in ordine alle superfici, sono desunti dalle indicazioni grafiche degli elaborati; in sede di piano urbanistico esecutivo ed in sede di progetto edilizio si dovranno precisare detti dati, documentando la consistenza dei terreni con i riferimenti catastali e il rilievo sul campo.

3. Per l'edificato esistente, si dovrà fare riferimento alla aerofotogrammetria di base del RU o alla consistenza catastale alla data dell'adozione del Piano, nonché ai rilievi prodotti in occasione della redazione di progetti edilizi e piani urbanistici risultanti agli atti.

Art. 27bis
Strumenti per la gestione del RU

1. Il Comune provvede a registrare su una specifica serie di Fogli catastali dell'intero territorio comunale a ciò destinata, chiamata *Registro degli Asservimenti*, le Superfici asservite relative a ciascun Permesso di costruire o titolo abilitativo rilasciato per interventi di Ristrutturazione edilizia-RE, Demolizione e ricostruzione-DR2-3 e Nuova costruzione NC in attuazione del Piano o realizzati in forza di legislazione vigente, sia nello Spazio urbano che nello Spazio extraurbano e periurbano.
2. Le aree asservite o da asservire alle costruzioni, esistenti e di progetto, corrispondono alle superfici fondiari nelle quali queste ricadono e sono di dimensioni tali che applicando ad esse l'indice di edificabilità fondiaria, la quantità risultante corrisponde alla SUL dell'edificio, ovvero siano quelle riportate catastalmente nel titolo abilitativo come costituenti il sedime e la pertinenza delle costruzioni; è ammesso successivamente il frazionamento delle aree asservite che hanno concorso a determinare la SUL edificata, a condizione che nel Registro degli asservimenti sia precisato che le aree così frazionate non concorrono alla formazione di nuova capacità edificatoria.
3. Nel *Registro degli Asservimenti* sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie originariamente assegnate qualora le stesse siano utilizzate a distanza.
4. Il Comune conserva ed aggiorna il *Registro delle quantità edificatorie*, in cui sono annotate le quantità edificatorie generate da operazioni di trasformazione urbanistica e/o edilizia e derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale perequato o dell'indice fondiario e degli eventuali incrementi per compensazioni e/o premialità, nonché è tenuta traccia degli eventuali trasferimenti fino alle aree nelle quali avviene il loro effettivo utilizzo, ovvero l'eventuale determinarsi di quantità edificatorie ancora da trasferire in aree di effettivo utilizzo. Nel Registro sono annotate anche le quantità edificatorie attribuite alla Pubblica Amministrazione in ciascun Comparto, il loro utilizzo diretto per ERP, ERS, ecc, il loro eventuale utilizzo per compensazioni a terzi o per accoglienza di trasferimenti, ovvero il loro eventuale non utilizzo, parziale o totale.
5. La correzione degli errori materiali, dimostrati e motivati, non costituisce variante al RU ed è approvata mediante delibera del Consiglio Comunale su proposta del Dirigente competente, motivata e accompagnata dalla necessaria documentazione che esprima chiaramente le modifiche da apportare agli elaborati grafici e/o di testo del RU vigente.

TITOLO III

PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

- Capo 1°** *Disposizioni generali*
- Capo 2°** *Componenti urbanizzate ed in via di urbanizzazione: le Città*
- Capo 3°** *Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi,
il Centro Storico, gli Ambiti*
- Capo 4°** *Disciplina della Città storica-Parte moderna,
della Città consolidata, della Città in via di consolidamento,
della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti/Comparti;
della Città di primo impianto: le Aree*
- Capo 5°** *Componenti dell'armatura urbana*

TITOLO III

PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

Capo 1°

Disposizioni generali

Art. 28

Finalità generali e Componenti dello Spazio Urbano (Ambito urbano)

1. La disciplina di RU dello *Spazio Urbano* ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo dell'insediamento attraverso un complesso di regole di conservazione, mantenimento e stratificazione, trasformazione dell'esistente, nonché di nuovo impianto insediativo, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.
2. Lo *Spazio Urbano* è articolato in: *Componenti urbanizzate; Componenti in via di urbanizzazione; Componenti dell'armatura urbana*, individuate negli Elaborati P.3 *Regimi normativi dello Spazio Urbano*. Nei medesimi elaborati il RU individua gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonica ed ambientale* che caratterizzano le Componenti dello Spazio Urbano.

Art. 29

Elementi di qualità storico-culturale architettonica ed ambientale delle Città

1. Gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonica ed ambientale delle Città*, sono componenti particolari dello Spazio urbano, che per le loro caratteristiche contribuiscono ad attribuire qualità alle Città e ai Tessuti in cui ricadono. Essi sono comuni a tutte le Componenti urbanizzate di cui al precedente Art.28, comma 2 e sono così articolati:
 - a) *Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative aree di pertinenza: chiese, palazzi, castello, masserie, mulino, casini, jazz, etc.*
 - b) *Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica.*
2. Gli Elementi di cui al comma 1, identificano tipologie speciali definite e riconoscibili, non vincolate o vincolate ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.; ad esse si applica la disciplina che segue: sono consentite opere finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione, anche mediante interventi per l'adeguamento tecnologico e funzionale. Le categorie di intervento ammesse sono: MO, MS, RRC. Sono ammesse la conservazione delle destinazioni d'uso attuali e l'introduzione di nuovi usi, solo se compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici dell'edificio stesso e nel rispetto degli standard relativi ai parcheggi pubblici.

Art. 30**Aree di pertinenza degli edifici**

1. Al fine dell'attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nello Spazio Urbano il RU detta le seguenti prescrizioni: l'area di pertinenza degli edifici deve essere decorosamente sistemata, in essa sono vietati: il deposito di materiali; lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza; l'edificazione di volumi accessori sia fuori terra che entro terra.

2. L'Amministrazione Comunale ha in ogni caso facoltà di prescrivere, ai fini del rilascio di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo, un progetto di assetto dell'area di pertinenza dell'edificio, rappresentato con piante e sezioni significative avente ad oggetto:

- sistemazione del substrato (eventuali rimodellamenti del suolo con movimenti di terra e/o riempimenti con terra di riporto), drenaggi, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- sistemazione a verde con ubicazione delle alberature e degli arbusti esistenti e di nuovo impianto, specificando le specie arboree ed arbustive, comunque compatibili con i caratteri paesaggistici del contesto;
- l'eventuale sistemazione a parcheggio con indicazione dei posti auto, tipo di materiali e rifiniture per la pavimentazione, comprensiva di messa a dimora di siepi, arbusti ed alberi a mitigazione delle aree di stallo degli autoveicoli;
- recinzioni e cancelli d'ingresso, dati metrici, materiali e rifinitura.

In ogni caso, nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Capo 2°

Componenti urbanizzate ed in via di urbanizzazione: le Città

Art. 31

Le Città

1. Le *Componenti urbanizzate* (Suoli urbanizzati nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) sono così articolate:
 - a) *Città storica da tutelare e valorizzare*
 - b) *Città consolidata da mantenere e valorizzare*
 - c) *Città consolidata da riqualificare e completare*
 - d) *Città in via di consolidamento da mantenere*
 - e) *Città in via di formazione da completare.*
2. Le *Componenti in via di urbanizzazione* (Suoli in via di urbanizzazione nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) si identificano con la *Città di primo impianto*.
3. Le Città di cui ai commi 1 e 2, sono individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*.

Art. 32

Città storica da tutelare e valorizzare (Parte antica e Parte moderna)

1. Per *Città storica da tutelare e valorizzare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento costituito dai Rioni Sassi, dall'espansione settecentesca, ottocentesca e inizi novecento a margine dei Sassi e dai quartieri e borghi di "Risanamento Sassi" degli anni cinquanta. Tali parti presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, degli edifici e degli spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella vita e nella memoria delle comunità insediate.
2. All'interno della *Città storica da tutelare e valorizzare*, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti (nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative) attraverso:
 - a) la tutela e la valorizzazione dei Rioni Sassi con la conferma e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura e nel paesaggio urbano;
 - b) il restauro degli edifici a tipologia speciale di valore storico-architettonico con la valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici, architettonici e costruttivi e con il possibile inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;

c) la conservazione dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storici e morfotipologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni. Sino all'approvazione del piano operativo di cui comma 2 dell'Art.48, gli interventi ammissibili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- *Coperture:*

- È fatto obbligo di: mantenere e/o utilizzare gli elementi del manto di copertura originale ed è fatto divieto di ogni altro tipo di materiale (in lamiera, in cemento, ecc); mantenere le originali quote di colmo e di gronda delle coperture nonché le sporgenze e gli allineamenti originari.
- È vietato installare sulle falde dei tetti cupole in *perspex* o finestre inclinate (tipo *velux*) e simili.
- L'installazione sui tetti di impianti di qualsiasi tipo (pannelli solari, impianti di condizionamento ecc.) è consentita, a condizione che siano perfettamente integrati e non abbiano visibilità diretta dal piano stradale.
- Le coperture a terrazze e/o piane possono essere mantenute e pavimentate con pavimentazioni di colore tenue.

- *Finiture delle pareti esterne:*

- È fatto obbligo di conservare i paramenti esterni secondo la finitura e colori originari (mattoncini, intonaco, pietra); dove necessita il rifacimento delle stesse è fatto divieto di impiegare ogni altro tipo di materiale.
- Bucature: preservare le bucatore esistenti.
- Infissi: gli infissi esterni, qualora necessitino di essere sostituiti, dovranno adeguarsi alle colorazioni prevalenti dell'unità edilizia interessata dall'intervento e dovranno essere realizzati con materiali quali il legno e/o pvc. Per le finestre sono ammesse persiane alla romana secondo la tipologia originaria (a bandiera o scorrimento) e/o avvolgibili in pvc con colorazione adeguata a quelle prevalenti dell'unità interessata dall'intervento.
- Qualora vi siano portoni originari questi devono essere conservati e/o sostituiti con forma, caratteristiche e colorazione originaria;
- Le unità esterne per la climatizzazione devono essere ubicate sulle superfici pertinenziali di balconi, logge ecc. Non è consentito posizionare dette unità esterne lungo i prospetti degli edifici.

- *Elementi in ferro:*

- Gli elementi in ferro esistenti come le ringhiere originarie, vanno conservati e restaurati con cura e protetti con antiruggine e vernici a smalto di colore nero.
- Nel caso di rifacimenti è fatto obbligo di adeguarsi alla tipologia prevalente presente sull'unità edilizia di appartenenza ed è vietato l'uso di alluminio anticorrosione o cromature.
- È vietato l'uso di alluminio, i ferri zincati dovranno essere verniciati con smalto di colore nero.

- *Elementi di arredo esterno:*

- Sono vietate le strutture coperte e/o chiuse; sono consentite, nelle aree di pertinenza, strutture aperte sui lati e coperture (pergolati, tende, teli), il cui progetto dovrà ispirarsi alla massima semplicità, leggeri e non in contrasto con l'ambiente circostante. Tali strutture dovranno avere una superficie di max di 15 mq e dovranno essere costituite da montanti in legno e/o acciaio verniciati in tinta unica di colore scuro e traversi in tubolare di sezione ridotta in acciaio. Tali strutture, idonee a garantire zone d'ombra in spazi esterni, non dovranno impedire la percezione di scorci prospettici;

- *Pavimentazioni, muri e parapetti esterni:*

- È fatto obbligo di preservare le pavimentazioni delle viabilità pedonali, muri e parapetti esterni originali e qualora necessità il rifacimento è fatto obbligo di attenersi a pezzature e materiali originari.
- d) il mantenimento della destinazione residenziale prevalente dei tessuti, delle principali funzioni pubbliche (amministrative, rappresentative, etc.) e il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato con il reinserimento della residenza e di funzioni terziarie compatibili, a basso carico urbanistico (commercio in settori merceologici mirati, attività artigianali compatibili e di qualità, servizi culturali, servizi privati diffusi);
- e) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- f) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (giardini) in quanto elementi strutturanti dell'impianto insediativo.

3. La *Città storica da tutelare e valorizzare* si articola in riferimento alle origini ed al grado di stratificazione in:

- a) *Parte antica*
 - a1) Rioni Sassi
 - a2) Tessuti del Centro Storico (*ad attuazione diretta*)
 - a3) Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione del Centro Storico-AR (*ad attuazione indiretta*)
- b) *Parte moderna (ad attuazione diretta)*
 - b1) Quartieri e Borghi di Risanamento Sassi-T1
 - b2) Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956-T2.

Art. 33

Città consolidata da mantenere e valorizzare

1. Per *Città consolidata da mantenere e valorizzare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento riconducibili a regole leggibili di impianto, di disposizione e di rapporto con i tracciati viari; impianto per lo più definito dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano Regolatore Generale del 1956 fino a quello del 1975.

2. All'interno della *Città consolidata da mantenere e valorizzare* gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico, alla conservazione degli edifici di valore architettonico, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, alla qualificazione e maggiore dotazione degli spazi e servizi pubblici e alla presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari in modo da evitare carichi urbanistici incongrui rispetto al contesto.

3. La *Città consolidata da mantenere e valorizzare* si articola in:

- a) *Tessuti (ad attuazione diretta)*
 - a1) di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente residenziale-T3
 - a1) di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente per attività-T4
 - a3) altri tessuti-T5.

Art. 34**Città consolidata da riqualificare e completare**

1. Per *Città consolidata da riqualificare e completare* si intende quella parte della città esistente di impianto non recente solo parzialmente configurata o scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologico/funzionali e di tipologia edilizia o che ha perso o modificato la funzione originaria e il cui impianto necessita di trasformazione. In tali parti si ha carenza o inadeguatezza della rete della viabilità e dei parcheggi e degli spazi e dei servizi pubblici, sono inoltre compresi edifici per i quali è necessaria una ridefinizione dell'assetto morfologico e funzionale.

2. Nella *Città consolidata da riqualificare e completare* gli interventi sono finalizzati al riordino, miglioramento e/o completamento dei caratteri morfologico/funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio e del perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi: l'incremento della dotazione dei servizi e del verde attrezzato; il miglioramento e l'integrazione dell'accessibilità, della mobilità e delle reti; la caratterizzazione degli spazi pubblici; la qualificazione dell'edilizia e dell'assetto urbanistico.

3.- La *Città consolidata da riqualificare e completare* si articola in:

- a) Tessuti (*ad attuazione diretta*)
 - a.1) di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6
- b) Ambiti/Comparti (*ad attuazione indiretta*)
 - b1) da configurare di rilevanza urbana-AC
 - b2) per Programmi Integrati-Pi.

Art. 35**Città in via di consolidamento da mantenere**

1. Per *Città in via di consolidamento da mantenere* si intende quella parte di città esistente recente, completa nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, generata prevalentemente dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore Generale del 1975 e successive varianti.

2. All'interno della *Città in via di consolidamento da mantenere* gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della parte del patrimonio edilizio più recente non derivante dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore del 1975, realizzato secondo principi insediativi casuali, nonché alla qualificazione e maggiore dotazione degli spazi e servizi pubblici.

3. La *Città in via di consolidamento da mantenere* si articola in:

- a) Tessuti (*ad attuazione diretta*)
 - a1) di impianto recente unitario -T7
 - a2) Altri tessuti -T8.

Art. 36**Città in via di formazione da completare**

1. Per *Città in via di formazione da completare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento costituite da brani di città recente, parzialmente configurati o incompleti derivanti dall'attuazione in corso degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore Generale del 1975 e successive varianti, da parti di margine recenti caratterizzate dalla presenza di episodi insediativi casuali con destinazioni d'uso miste.

2. Nella *Città in via di formazione da completare* gli interventi sono finalizzati al completamento edilizio ed alla contemporanea definizione e consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dei margini dell'insediamento.

3. La *Città in via di formazione da completare* si articola in:

- a) *Tessuti (ad attuazione diretta)*
 - a1) a disciplina generale pregressa-T9
 - a2) di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti prevalentemente per residenza-T10r
 - a3) di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti prevalentemente per attività-T10a
 - a4) altri tessuti -T11
 - a5) di completamento prevalentemente residenziali -T12r
 - a6) di completamento prevalentemente per attività -T12a
- b) *Ambiti/Comparti(ad attuazione indiretta)*
 - b1) di margine urbano-AM
 - b2) di riqualificazione del margine urbano-AMR

Art. 37**Città di primo impianto**

1. Per *Città di primo impianto* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento parzialmente o prevalentemente non edificate e non urbanizzate interessate da strumenti urbanistici esecutivi la cui procedura di adozione, o atto equivalente, risulta attivata antecedentemente all'adozione del presente RU.

2. La *Città di primo impianto* è articolata in:

- a) *Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa:*
 - a1) per residenza-PPr
 - a2) per attività-PPa
 - a3) Accordi di Programma-AcP.

3. La disciplina delle *Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa* è stabilita all'Art.51.

Capo 3°

Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi, il Centro Storico, gli Ambiti

Art. 38

Rioni Sassi

1. I Rioni Sassi, individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* sono disciplinati dai Programmi biennali di attuazione previsti dalla L.771/1986 "Conservazione e recupero dei Rioni Sassi di Matera", ai quali il RU rinvia e che hanno come finalità la conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico dei Rioni Sassi di Matera e la salvaguardia del prospiciente Altopiano murgico.

Art. 39

Finalità progettuali del Centro Storico

1. Le finalità progettuali relative al Centro Storico riguardano la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio e degli spazi aperti così come individuati e classificati nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*. In relazione a dette finalità, il RU sottopone le unità edilizie che compongono il tessuto edilizio a trasformazioni, ad attuazione diretta, di diversa intensità secondo le seguenti finalità specifiche:

- a) la *conservazione* delle unità edilizie che presentano caratteri compiuti di interesse monumentale e/o storico-testimoniale e/o architettonico, con la conferma e/o la introduzione di usi compatibili;
- b) il *ritocco e completamento* delle unità edilizie che presentano un assetto incompleto con un impianto morfotipologico riconoscibile, tramite l'integrazione e il completamento edilizio in coerenza con detto impianto e con l'eventuale variazione della destinazione d'uso;
- c) il *rimodellamento* dell'impianto edificato esistente, tramite la definizione e l'introduzione di una nuova configurazione morfotipologica e di usi coerenti;
- d) il *mantenimento* delle unità edilizie incongruenti con il contesto per forma, dimensione e/o impatto percettivo, le quali richiederebbero trasformazioni i cui costi economici e/o sociali non appaiono sostenibili nel breve-medio periodo; il mantenimento riguarda anche l'attuale destinazione d'uso.

2. Qualora le caratteristiche del tessuto non consentano l'intervento ad attuazione diretta, il RU individua nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico* le porzioni (unità edilizie incongruenti) da sottoporre a Piano Attuativo mediante *Ambiti a rimodellamento-AR*, secondo la disciplina di cui al successivo Art.45. Il RU individua come *Ambiti a rimodellamento di prima applicazione* di cui all'Art.32 comma 3, l'*Ambito di riqualificazione del Centro Storico AR/1* disciplinato all'Art.46.

Art. 40**Centro Storico: classificazione tipologica degli edifici
e delle fronti di isolato**

1. Allo scopo di rendere operative le finalità di cui al precedente Art.39 le unità edilizie presenti nel Centro Storico sono classificate, in rapporto alla loro trasformabilità morfotipologica, in base all'articolazione di cui al successivo comma 2.

2. Le unità edilizie sono così classificate:

- a) unità edilizie a tipologia speciale (palazzi, chiese, edifici monofunzionali, ecc.) articolate in:
 - unità edilizie con valore di emergenza storico-architettonica (monumenti);
 - unità edilizie singole che, per particolare giacitura, forma, tipologia svolgono un ruolo di riferimento morfologico e/o tipologico (congruente o incongruente in rapporto al contesto);
- b) tessuto costituito da unità edilizie a tipologia di base, articolato in:
 - unità edilizie congruenti rispetto al contesto;
 - unità edilizie incongruenti rispetto al contesto per forma, dimensione e/o impatto percettivo.

3. Al medesimo scopo di cui al comma 1, il progetto classifica le fronti di isolato in quanto determinanti la forma dello spazio urbano del Centro Storico, secondo la seguente articolazione:

- a) fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale compiute (a1) o incompiute (a2);
- b) fronti di isolato complete (b1) e incomplete (b2);
- c) edifici con elementi di facciata incongruenti (partiture architettoniche, finiture, etc.) con la fronte di isolato;
- d) lati di isolati con fronte da definire.

4. Incompiute ed incomplete si definiscono le fronti di isolato, rispettivamente con e senza valore storico-artistico, formate da edifici adiacenti di tipo seriale di diversa altezza e di diverso numero di livelli di calpestio sovrapposti.

Art. 41**Elementi costitutivi della disciplina**

1. La disciplina del Centro Storico è definita a partire dal "disegno di suolo" di cui all'Elab. P.5- *Regimi normativi del Centro Storico*, che individua:

- il disegno a terra dello spazio aperto urbano pubblico e di uso pubblico;
- la delimitazione a terra degli isolati e di parte di isolati (privati e pubblici);
- l'impronta a terra delle unità edilizie (private e pubbliche): unità edilizie singole; unità edilizie contigue conformanti fronti interne e/o esterne dell'isolato;
- le aree di pertinenza delle unità edilizie (private e pubbliche).

2. In riferimento al disegno di suolo, il processo di stratificazione del Centro Storico è disciplinato attraverso le regole della trasformazione fisica e funzionale delle unità edilizie, le prescrizioni per la sistemazione delle aree di pertinenza delle unità edilizie.

3. Le regole di trasformazione delle unità edilizie sono articolate in relazione alla classificazione tipologica ed alla classificazione delle fronti di cui ai commi 2 e 3 del precedente Art.40, nonché in relazione alle finalità progettuali di cui al precedente Art. 39. Il contenuto delle regole riguarda le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, nonché la modalità procedurale di attuazione diretta o indiretta, tramite la formazione preventiva del Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 e della LR 23/99. In particolare le regole si articolano in:

- regole per le *Unità edilizie a conservazione*;
- regole per le *Unità edilizie a ritocco e completamento*;
- regole per le *Unità edilizie a mantenimento*;
- regole per gli *Ambiti a rimodellamento* (mediante Ambiti di riqualificazione).

4. Le regole hanno per oggetto la individuazione delle categorie di intervento, così come classificate all'Art.11 nonché delle destinazioni d'uso, così come classificate all'Art.9, ammissibili.

5. La costruzione delle regole si avvale anche dei seguenti riferimenti progettuali:

- *Livello o solaio di calpestio*: si intende il livello calpestabile che costituisce un piano esistente dell'unità edilizia o da aggiungere mediante sopraelevazione. In caso di intervento costituiscono livello di calpestio, e quindi sono computati rispetto ai livelli ammessi dalla disciplina di RU, anche gli eventuali mezzanini aggiunti mediante sopraelevazione. Costituisce livello di calpestio il piano terra esistente; sono esclusi dal calcolo dei livelli di calpestio esistenti i mezzanini legittimi esistenti alla data di adozione del RU. Non costituiscono livelli di calpestio i solai di copertura.
- *Allineamento verticale e/o orizzontale-Av/Ao*: rappresenta l'allineamento a cui le fronti e/o le facciate delle unità edilizie devono aderire;
- *Sagoma massima della copertura degli edifici-Smc* è quella determinata da una ipotetica copertura a tetto a due falde simmetriche lungo il corpo di fabbrica, con pendenza del 30% ed impostate sulla linea di gronda. In detta sagoma devono essere comunque comprese le maggiori altezze corrispondenti a vani scala, ascensori ed altri volumi tecnici, con esclusione delle canne fumarie.

6. Ad esclusione degli *Ambiti a rimodellamento* e di altri casi indicati ai commi successivi, per i quali è prescritta la formazione del PdR, le regole di cui al presente Capo, si applicano in attuazione diretta.

7. Ai fini della introduzione dell'uso turistico-alberghiero (usi Tr3 e Tr4 delle presenti NTA) nelle unità edilizie del Centro Storico, anche in deroga a quanto disciplinato dalle presenti NTA, si applica l'Art.39 della LR 5/2016 fatte salve le esclusioni di cui alla DCC n.36/2016 per le quali vale quanto stabilito dal presente RU.

Art. 42

Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a conservazione

1. Le *Unità edilizie a conservazione* e le loro aree di pertinenza che appartengono a fronti di isolato compiute o a fronti di isolato incompiute che, oltre a definire lo spazio pubblico, presentano valore storico-artistico-testimoniale, sono soggette, in attuazione diretta, alle regole di

cui ai successivi commi. Edifici e fronti sono individuati nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*.

2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione Ordinaria-MO; Manutenzione Straordinaria-MS; Restauro e Risanamento conservativo-RRC. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare salvo nel caso del RRC, nei quali l'unità minima di intervento è l'intera unità edilizia. Gli interventi devono consentire la leggibilità dell'impianto originario e delle successive trasformazioni coerenti, comprese quelle riguardanti le finiture esterne (quali ad esempio infissi, coloriture, ecc.), con la eliminazione delle aggiunte deturpanti. Nel caso degli edifici crollati di Vico Piave, sono ammessi gli interventi di cui all'Art.3 comma 1, lettera d) del DPR 380/01, nel rispetto di quanto disposto al presente comma ed estesi all'intera unità edilizia, nel rispetto dei caratteri architettonico-tipologici e materici del tessuto di appartenenza.

3. La variazione dell'attuale destinazione d'uso degli edifici è ammessa esclusivamente per introdurre i seguenti usi: R1-abitazione; Pe1, Pe2, Tr1-pubblici esercizi: bar, ristoranti; Ps1-uffici, studi professionali, agenzie; Pc1-attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzino e deposito.

4. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a *fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale incomplete* di cui all'Art.40, comma 3, punto a), ed abbiano un numero di livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiori a due (numero livelli comprensivo del livello terra) ed un'altezza dalla linea di gronda non superiore a ml 8.00 ed inferiore a quella di almeno uno degli edifici adiacenti, possono essere sopraelevati (sottoposti a RE/S per sopraelevazione) per adeguamento funzionale delle unità edilizie esistenti a condizione che, a sopraelevazione avvenuta:

- a) il numero dei livelli di calpestio sovrapposti sia pari o inferiore a tre, (numero livelli comprensivo del livello terra);
- b) l'altezza della linea di gronda non sia superiore a quella dell'unità edilizia adiacente più alta;
- c) la sopraelevazione sia a filo verticale dell'unità esistente, salvo eventuali arretramenti della fronte interna dell'isolato, e l'altezza interpiano della sopraelevazione non sia superiore a ml 3,80;
- d) la facciata e gli elementi architettonici (murature, volte, solai, ecc.) storico-testimoniali caratterizzanti l'unità edilizia esistente siano integralmente conservati a meno delle opere interne necessarie ad assicurare i collegamenti verticali per accedere alla parte sopraelevata;
- e) la facciata della sopraelevazione aderisca agli allineamenti della facciata dell'edificio da sopraelevare e di quelle degli edifici adiacenti, sia realizzata con materiali rispettosi dei caratteri storico-testimoniali dell'edificio da sopraelevare e dell'intera fronte; la realizzazione di balconi è ammessa solo ed esclusivamente nel caso di sopraelevazione di un livello di calpestio e per unità edilizie esistenti di un solo livello di calpestio (lamioni, con esclusione dei mezzanini legittimi esistenti alla data di adozione del RU), con le seguenti caratteristiche: un solo balcone di dimensioni di 0,70 m di profondità e 1,80 m di larghezza con parapetto in metallo (sono vietati il vetro e la muratura).
- f) la soluzione progettuale della copertura, nelle forme e nei materiali, si uniformi al contesto e rispetti le prescrizioni della sagoma massima della copertura degli edifici di cui all'Art.41, comma 5.

5. Nel caso di cui al precedente comma:

- gli usi ammessi sono quelli di cui al comma 3 del presente articolo;

- l'unità minima di intervento è l'unità edilizia ovvero parti di essa, salvo i diritti dei terzi, senza aumento del numero delle unità immobiliari esistenti;
- alla richiesta dell'atto abilitativo ed al relativo progetto devono essere allegati elaborati idonei a descrivere l'inserimento dell'unità edilizia trasformata nel contesto ed in particolare: il prospetto *ante e post operam* dell'intera fronte d'isolato cui appartiene l'unità edilizia; le sezioni significative dell'isolato e dello spazio pubblico antistante la fronte interessata; quant'altro l'Ufficio competente ritenga necessario per la migliore valutazione del progetto.
- le opere di sopraelevazione saranno assentite in attuazione diretta anche qualora la consistenza volumetrica dell'unità edilizia interessata dalla sopraelevazione superi i 3 mc/mq; ciò ai sensi della Circolare Ministero LLPP 14 aprile 1969 n.1501, punto 3, lett.c).

6. Per le *Unità edilizie a conservazione* caratterizzate da fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale incomplete, ubicate lungo via S. Stefano, è prevista l'attuazione indiretta tramite la formazione di Piani di Recupero alle seguenti condizioni:

- 1) per il lato destro della strada (scendendo verso il Rione Sassi): il PdR deve interessare al minimo quattro unità edilizie adiacenti in continuità lungo la fronte di isolato e le relative aree di pertinenza; la sopraelevazione è ammessa solo per le unità edilizie (lamioni) con un livello di calpestio esistente, esclusi i mezzanini legittimi esistenti alla data di adozione del RU, e per aggiungere un solo ulteriore livello di calpestio; per il resto vale la disciplina di cui al comma 4; è prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi volumetrici, architettonici, materici e impiantistici, nonché qualsiasi tipo di superfetazione, che risultano incongruenti con la tipologia edilizia e con il contesto, e che determinano condizioni di degrado e disqualità paesaggistica.
- 2) per il lato sinistro della strada (scendendo verso il Rione Sassi), prospiciente la Gravina e l'Altopiano Murgico: il PdR deve interessare l'intero lato della strada individuato dalle Fronti di isolato incomplete e le relative aree di pertinenza; è prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi volumetrici, architettonici, materici e impiantistici, nonché qualsiasi tipo di superfetazione, che risultano incongruenti con la tipologia edilizia e con il contesto, e che determinano condizioni di degrado e disqualità paesaggistica, con particolare attenzione per le fronti edificate rivolte alla Gravina.

Art. 43

Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a ritocco e completamento

1. Le *Unità edilizie a ritocco e completamento* e le loro aree di pertinenza che appartengono a fronti di isolato complete o incomplete ovvero compiute o incomplete, sono soggette, in attuazione diretta, alle regole di cui ai successivi commi. Edifici e fronti sono individuati nell'elaborato P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*.

2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione Ordinaria-MO; Manutenzione Straordinaria-MS; Restauro e Risanamento conservativo-RRC; Ristrutturazione edilizia-RE. Inoltre è ammessa la RE/AL per aggiunta laterale e/o la RE/S per sopraelevazione con le prescrizioni di cui ai commi 5, 6, 7 del presente articolo. Gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione dei caratteri morfotipologici ed estetici dell'edificato esistente, soprattutto in relazione alla qualificazione dello spazio pubblico antistante. In particolare, qualora gli interventi interessino unità edilizie con elementi di facciata incongruenti (facciate con rivestimenti e/o infissi

incongrui come rivestimenti plastici, cortine, rivestimenti ceramici, infissi in alluminio anodizzato, ecc), questi devono essere sostituiti con materiali tradizionali ed inoltre le eventuali pareti cieche devono essere trattate in modo da armonizzare per quanto possibile il loro impatto percettivo con il contesto. Inoltre nell'eventuale rifacimento di strutture orizzontali (solai piani) è possibile modificare le quote di calpestio originarie, mentre non è possibile modificare le quote di solai a volte, in considerazione del loro valore storico-architettonico. Nel caso di crolli o demolizioni a seguito di eventi calamitosi o eventi colposi o dolosi, è ammessa la Demolizione e ricostruzione DR1 così come disciplinata all'Art.11 comma 13 estesa all'intera unità edilizia e nel rispetto del presente articolo.

3. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare, salvo per il RRC e la RE, per i quali l'unità minima di intervento è l'intera unità edilizia senza aumento del numero delle unità immobiliari.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: R1-abitazione; Pe2-pubblici esercizi: bar, ristoranti; Ps1-uffici, studi professionali, agenzie; Pc1-attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito.

5. L'applicazione della RE/AL per aggiunta laterale è ammessa esclusivamente sulle fronti rivolte all'interno dell'isolato, rispettando le prescrizioni relative ai solai di cui al precedente comma 2 del presente articolo; dette aggiunte devono inoltre essere estese a tutta l'altezza del fabbricato e concludersi con una copertura integrata all'esistente; il tutto nel rispetto delle vigenti norme di Regolamento edilizio ed igienico-sanitario e comunque per una Superficie utile lorda aggiuntiva non superiore al 10% della Superficie utile lorda attuale.

6. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a *fronti di isolato incomplete* di cui all'Art.40, comma 3, punto b) ed abbiano un numero dei livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiori a due (numero di livelli compreso il livello terra) ed una altezza della linea di gronda non superiore a ml 8.00 ed inferiore a quella di almeno una delle unità edilizie adiacenti, possono essere sopraelevate (sottoposte a RE/S) per adeguamento funzionale a condizione che, a sopraelevazione avvenuta:

- a) il numero dei livelli di calpestio sovrapposti sia pari o inferiore a tre (numero di livelli compreso il livello terra);
- b) l'altezza della linea di gronda non sia superiore a quella dell'unità edilizia adiacente più alta;
- c) la sopraelevazione sia a filo dell'unità edilizia esistente salvo eventuali arretramenti della fronte verso l'interno dell'isolato;
- d) nell'eventualità del rifacimento e del cambiamento di quota dell'attuale piano terra il nuovo livello di calpestio di piano terra sia realizzato nel rispetto della definizione di cui all'Art.7, non si verifichino altezze interpiano superiori a ml 3,80 e la parte esistente non presenti aumento della superficie lorda, salvo il caso di cui al precedente comma quinto;
- e) nel caso di conservazione della facciata dell'unità edilizia esistente, il trattamento di facciata della sopraelevazione deve attenersi alle prescrizioni di cui al precedente Art.42 comma 4 punto e); nel caso contrario la nuova facciata deve aderire agli allineamenti delle facciate delle unità edilizie adiacenti, essere realizzata con materiali rispettosi dei caratteri del contesto ed essere priva di balconi; la realizzazione di balconi è ammessa solo ed esclusivamente nel caso di sopraelevazione di un livello di calpestio, con le seguenti caratteristiche: un solo balcone di dimensioni di 0,70 m di profondità e 1,80 m di larghezza con parapetto in metallo (sono vietati il vetro e la muratura).
- f) la soluzione progettuale della copertura, nella forma e nei materiali, deve uniformarsi al contesto e rispettare le prescrizioni della sagoma massima della copertura dell'unità edilizia (Smc) di cui al precedente art.41.

7. Nei casi di applicazione della RE/AL per aggiunte laterali e/o RE/S per sopraelevazione:

- gli usi ammessi sono i medesimi di cui al comma 4 del presente articolo;
- alla richiesta dell'atto abilitativo ed al relativo progetto devono essere allegati gli elaborati di cui al comma 5 del precedente Art.42;
- qualora la consistenza volumetrica dell'unità edilizia interessata dalla sopraelevazione e/o dall'aggiunta laterale superi i 3 mc/mq le opere saranno assentite con le procedure del PdR. Il PdR sarà esteso a tutta l'unità edilizia interessata dalle suddette categorie d'intervento.

8. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a fronti di isolato incompiute di cui all'Art.40, comma 3, punto a), si applicano le regole relative alle *Unità edilizie a conservazione* di cui all'Art.42.

Art. 44

Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a mantenimento

1. Le presenti regole si applicano, in attuazione diretta, alle unità edilizie a tipologia speciale o di base ed alle loro aree di pertinenza non coerenti rispetto al contesto ovvero di più recente realizzazione, individuate nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*, di cui all'Art.40.

2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione ordinaria-MO; Manutenzione straordinaria-MS. Sono ammessi inoltre interventi di ridisegno degli spazi di pertinenza delle unità edilizie secondo le prescrizioni di cui all'Art.30. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare. Gli interventi dovranno seguire il criterio generale della cura, manutenzione delle unità edilizie e degli spazi di pertinenza, allo scopo di migliorare il loro rapporto estetico e funzionale con il contesto.

3. Nelle *Unità edilizie a mantenimento* non è ammessa la variazione dell'attuale destinazione d'uso.

4. L'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico* individua con apposito simbolo le unità edilizie la cui incongruenza ha particolari effetti negativi (definizione morfologica dello spazio urbano; impatto percettivo e paesaggistico, ecc.) nella caratterizzazione dei luoghi. Per queste unità edilizie, qualora si vengano a determinare condizioni di fattibilità socio-economica, in luogo delle presenti regole si applicano le *Regole degli Ambiti a rimodellamento* di cui al successivo Art.45.

Art. 45

Regole per gli interventi negli Ambiti a rimodellamento del Centro Storico ad attuazione indiretta

1. Le presenti regole si applicano ad *Ambiti a rimodellamento*, in attuazione indiretta, tramite la formazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata di cui agli Artt.28 e 30 della legge 457/78 e s.m.i. e LR 23/99 e s.m.i., comprendenti *unità edilizie incongruenti in rapporto al contesto per forma, dimensione e/o impatto percettivo*, la cui incongruenza ha particolari effetti

negativi (definizione morfologica dello spazio urbano, impatto percettivo e paesaggistico, degrado o dismissione, etc.) sul contesto, individuate nell'Elab. P.5. Detti Ambiti, salvo gli Ambiti di cui al successivo articolo, saranno individuati attraverso le procedure di cui alla legge 457/78 e saranno soggetti a PdR il cui contenuto si conformerà alle prescrizioni che seguono.

2. Saranno ammissibili dal PdR le seguenti categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR1, DR2, DR3, NC, RU, VU1, VU2, nei limiti stabiliti ai successivi commi 4, 5, 6 del presente articolo. Gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione dei caratteri morfotipologici ed estetici delle parti di città cui l'Ambito appartiene nonché alla qualificazione dello spazio pubblico, eliminando i fattori di incongruenza che attualmente caratterizzano l'Ambito e che possono riguardare il disegno di suolo, la definizione della fronte e delle sagome, l'esistenza di pareti cieche, i caratteri delle finiture, ecc. Saranno ammissibili dal PdR, oltre alle destinazioni per servizi pubblici, le seguenti destinazioni d'uso: R1, Pc1, Pe1, Pe2, Tr1, Tr3, Tr4, Ps1, Par1, Par3. Il PdR dovrà definire l'unità minima di intervento edilizio.

3. Il PdR sarà assistito da convenzione ai sensi dell'Art.28 quinto comma della legge 457/78 e s.m.i.. Anche a questi fini il PdR stabilirà le superfici minime di suolo pubblico ai sensi del DM 1444/68 le quali non potranno essere inferiori al 40% della superficie dell'Ambito. Tale percentuale può essere ridotta solo se attraverso l'atto convenzionale la riduzione viene compensata, in modo economicamente equivalente, da altri eventuali trasferimenti immobiliari al Comune da parte dei privati di beni ricadenti nell'ambito stesso o comunque nel Centro storico.

4. Il nuovo assetto di PdR dovrà conservare le eventuali preesistenze (edifici, parti di edifici o elementi architettonici) che presentano caratteri storico-testimoniali e sarà comunque tale da rispettare contemporaneamente le seguenti prescrizioni:

- a) il rapporto complessivo tra superficie coperta e superficie dell'ambito non sarà superiore a 0,5. Qualora tale rapporto allo stato attuale sia superiore, esso può essere mantenuto invariato dal PdR;
- b) le unità edilizie nuove ed i completamenti di quelle esistenti non prevedranno più di quattro livelli di calpestio sovrapposti e rispetteranno gli allineamenti orizzontali e verticali delle unità edilizie interne all'ambito da conservare ovvero esistenti a confine esterno dell'ambito; le nuove unità edilizie saranno costruite in aderenza a pareti non finestrate di unità edilizie da conservare interne all'ambito ovvero di unità edilizie esistenti a confine esterno dell'ambito;
- c) la copertura delle nuove unità edilizie e delle sopraelevazioni deve essere conforme a quelle dell'edificio circostante e deve rispettare le prescrizioni della sagoma massima delle coperture degli edifici (Smc) di cui all'Art.41.

5. Le prescrizioni di cui al comma precedente saranno precisate per ogni singolo Ambito all'atto della individuazione dei perimetri di cui al primo comma del presente articolo, attraverso una scheda dei dati progettuali per il PdR d'Ambito con i seguenti contenuti:

- stralcio cartografico e una foto aerea con individuazione dell'Ambito;
- un "foglio normativo" con le prescrizioni relative al contenuto progettuale del PdR in ordine a: finalità; elementi quantitativi e funzionali; caratteristiche morfologiche; caratteristiche tipologiche; quantità di area pubblica da acquisire ai sensi del DM 1444/68; eventuali prescrizioni particolari.

6. Il PdR sarà assistito da convenzione urbanistica, sulla base della concertazione di cui all'Art.19bis, nella quale saranno precisati gli impegni dei privati nei confronti dell'Amministrazione Comunale in termini di ricadute di interesse pubblico degli interventi di

trasformazione (aree pubbliche, parcheggi, mitigazioni ambientali, ecc.), anche oltre i minimi di legge.

Art. 46

Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione-AR

1. In prima applicazione del precedente Art.45, il RU negli Elab. P.3 e P.5 individua, ai sensi dell'Art.27 della legge 457/78 e s.m.i., il perimetro dell'*Ambito a rimodellamento* da sottoporre a PdR ai sensi dell'Art.28 ovvero dell'Art.30 della medesima legge: AR/1 *Ex Cinema Quinto*. La disciplina dell'Ambito di riqualificazione AR/1 si attua mediante PdR ai sensi dell'Art.45 e secondo le seguenti prescrizioni particolari:

- SUL realizzabile: SUL effettivamente esistente derivante dalla somma delle superfici di tutti i piani compresi nel profilo perimetrale dell'edificio, escluse le superfici accessorie, così come da definizione di cui all'Art.7 delle NTA.
- Rapporto tra superficie coperta e superficie dell'Ambito non superiore a 0,70.
- Numero massimo di 3 livelli sovrapposti fuori terra, fermo restando il rapporto larghezza strada/altezza fabbricato pari a 1/1,5 su vico XX settembre.
- Fronte su via Stigliani: mantenimento dell'altezza esistente.
- Fronte di vico XX Settembre: arretramento della facciata esistente per consentire la realizzazione di strada carrabile con larghezza non inferiore a mt. 6,00.
- Realizzazione di parcheggio interrato ai sensi dell'Art.41 *sexies* della L. 1150/1942.
- Realizzazione di servizi strettamente connessi alla residenza lungo il fronte di Via Stigliani.
- L'intervento deve porre particolare attenzione alle soluzioni di copertura nel rispetto delle visuali dagli edifici circostanti verso il paesaggio urbano e della Gravina.

2. In sede di adozione dell'*Ambito di riqualificazione* AR/1 di cui al comma 1, l'Amministrazione Comunale provvede alla valutazione del maggior valore generato dall'intervento che, suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento, è erogato dal soggetto proponente al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico attraverso cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità.

Capo 4°

Disciplina della Città storica-Parte moderna, della Città consolidata, della Città in via di consolidamento, della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti, della Città di primo impianto: le Aree

Art. 47

Elementi della disciplina

1. La disciplina è costruita in riferimento alle componenti delle diverse Città e cioè ai *Tessuti*, agli *Ambiti* ed alle *Aree*, individuati negli Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*. I *Tessuti* corrispondono a quelle porzioni della città il cui assetto è in prevalenza morfologicamente configurato e le cui trasformazioni sono di norma assentibili per attuazione diretta. Gli *Ambiti* e le *Aree* corrispondono invece a porzioni prive di configurazione morfologica e funzionale e che sono dunque oggetto di interventi di trasformazione o di primo impianto di rilevanza urbanistica e, come tali, sottoposti a procedure di attuazione indiretta.

2. La disciplina dei *Tessuti*, classificati al precedente Capo 2°, è composta da regole di base riferite a ciascun tipo di tessuto che riguardano interventi ad *attuazione diretta*; tali regole sono definite nella Tabella del successivo Art.48. Parti del *Tessuto-T6* sono ricomprese, in *Ambiti per Programmi Integrati* di cui all'Art.17; la relativa disciplina, ad integrazione di quella di *Tessuto*, è definita con le modalità di cui al successivo Art.49.

2. La disciplina degli *Ambiti*, classificati al successivo Art.50, è contenuta nelle specifiche Schede raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* nel rispetto dei contenuti del precedente Art.16. In assenza di Piano urbanistico attuativo in tali *Ambiti* sono consentiti, in attuazione diretta, esclusivamente gli interventi di MO, MS senza cambiamento della destinazione d'uso attuale.

Art. 48

Disciplina dei Tessuti

1. Nella seguente Tabella e nelle relative note è riportata la disciplina di tutti i *Tessuti* appartenenti alla *Città storica da tutelare e valorizzare-Parte moderna* (T1, T2), alla *Città consolidata da mantenere e valorizzare* (T3, T4, T5), alla *Città consolidata da riqualificare e completare* (T6), alla *Città in via di consolidamento da mantenere* (T7, T8), alla *Città in via di formazione da completare* (T9, T10r, T10a, T11, T12r, T12a). Sono “tessuti saturi” ai fini della LR 25/2009 e s.m.i. i *Tessuti* esclusi dall'applicazione della citata legge regionale individuati con DCC n.3 del 08/03/2013.

Art.48. Tabella - DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO										
COMPONENTI		MODAL. ATTUAZ. (A)	CATEGORIE INTERVENTO	INDICE EDIFICA- BILITÀ FONDIARIA (If) (B)	DESTINAZIONE D'USO EDIFICI (C)	DISTANZE MINIME (D)			H MAX (D)	USI AREE PERTI- NENZA
						Dc	Ds	De		
CITTÀ' STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE <i>Parte Moderna</i>	Quartieri e Borghi di risanamento Sassi- T1	diretta	MO, MS, RRC (1) VU1,	esistente	R1, Pe2, Pe1, Pe2, Ps1, Pc1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
	Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956- T2	diretta	MO, MS, RRC (1), RE (1),(2) VU1	esistente	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
CITTÀ' CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE	Tessuti di impianto unitario non recente configurato e comple- to prevalentemente residenziale T3	diretta	MO, MS, RRC, RE (2) RE/AL RE/S (2bis) RE/S (3), DR1, DR2 (4), NC (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, R2, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Pe9, Pe10 (6)	- Esistente. - Nel caso di DR2 e NC, i valori di legge ovvero da Piano generale o attuativo che ha generato il Tessuto nel quale l'intervento ricade			Esistente. Nel caso di DR2 e NC, quella della disci- plina gene- rale o attua- tiva che ha generato il tessuto nel quale l'intervento ricade	Ap1,Ap7
	Tessuti di impianto unitario non recente configurato e comple- to prevalentemente per attività T4	diretta	MO, MS, RE, (2) RE/AL RE/S (2bis) RE/S (3), DR1, DR2, NC (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, R2, Pe2, Pe3, Ps1, Par1, Par2, Par3					Ap1,Ap7
	Altri tessuti T5	diretta	MO, MS, RE (2), RE/AL RE/S (2bis) RE/S (3), DR1, DR2 (4), NC (5) (12), VU1, VU2, VU2	esistente (7)	R1, R2, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Pe9, Pe10 (6), Par1					Ap1,Ap7
CITTÀ' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE	Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana T6	diretta	MO, MS, RRC (2), RE (2), VU1	esistente (8)	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Ps3, Ps5, Ps6, Pc1, Par1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
		indiretta (8)	RE/AL, RE/S, DR1, DR2, DR3, NC (5)			(9)	(9)	(9)	16,50	
CITTÀ' IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE	Tessuti completi di impianto recente unitario T7	diretta	MO, MS, RE (2), NC (5) (12), VU1, VU2	esistente (10)	R1, R2, Pe1, Pe2, Pe3, Ps1, Ps2, Ps3 Pc1, Pc2, Pe9, Pe10 (6), Par1	Come Città consolidata da mantenere e valorizzare			Come Città consolidata da mante- nere e valorizzare	Ap1,Ap2 Ap7
	Altri tessuti T8	diretta	MO, MS, RE, RE/AL RE/S (11) (12), DR1, DR2 (4) NC (5) (12), VU1, VU2	esistente (7)	R1, R2, Pe1, Pe2, Pe3, Ps1, Ps2, Ps3 Pc1, Pc2, Pe9, Par1					Ap1,Ap2 Ap7
CITTÀ' IN VIA DI FORMAZIONE DA COMPLETARE	Tessuti a disciplina generale pregressa T9	diretta	MO, MS, RE, (2), NC (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, R2, C, Pe1, Pe2, Pc1,Pc2, Ps1, Ps2, Ps3	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1, Ap2
	Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pre- gressa parzialmente configurati o incom- pleti, prevalentemente per residenza T10r	diretta	MO, MS, RE DR1, DR2 (4), NC (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Pc1, Pe9, Pe10 (6), Par1	Come Città consolidata da mantenere e valorizzare			Come Città consolidata da mante- nere e valorizzare	Ap1, Ap2 Ap3, Ap4 Ap7
	Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pre- gressa parzialmente configurati o incom- pleti, prevalentemente per attività T10a	diretta	MO, MS, RE (2), DR1, DR2, DR3, NC (5) (12),VU1, VU2	esistente	R1, Pe2, Ps1, Ps2, Ps5, Ps6 Pc1, Pc2, Par1, Par2 Pe9, Pe10					Ap1, Ap2 Ap3,Ap4 Ap7
	Altri Tessuti (13) T11	diretta	MO, MS, RE, DR1, DR2 (4), DR3, NC (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2 Pc1, Pc2, Pe10, Par1, Par2					Ap1, Ap2 Ap7
	Tessuti di completamento prevalentemente residenziali T12r (14)	diretta condizio- nata	MO, MS, RE DR1, DR2, NC, VU1, VU2	0,20 mq/mq oltre SUL esistente legittima	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Pc1, Pe9, Pe10 (6), Par1	Distanze di legge			10,50	Ap1, Ap2 Ap7
	Tessuti di completamento prevalentemente per attività T12a (14)	diretta condizion- ata	MO, MS, RE DR1, DR2, NC, VU1, VU2	0,25 mq/mq oltre SUL esistente legittima	Pe, Pe3, Ps1, Ps2, Ps3, Ps5, Ps6 Pc1, Pc2, Pc3, Par1, Par2 Pe9, Pe10	Distanze di legge			7,00	Ap1, Ap2 Ap3, Ap7

Art.48. Note alla Tabella DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO

- (A) Nei Tessuti della *Città consolidata da riqualificare e completare* e della *Città in via di formazione da completare* possono essere individuati, oltre a quelli già individuati dal RU nel Tessuto T6, Ambiti per Programmi Integrati nei quali si applica la disciplina di cui all'Art.17.
- (B) L'Indice di edificabilità fondiaria-If rappresenta l'edificabilità massima realizzabile nelle Componenti-Tessuti dello Spazio urbano. Per edificabilità "esistente" si intende, secondo i casi: la SUL delle unità edilizie esistenti, legittime o legittimate; ovvero l'edificabilità attribuita dalla pianificazione generale previgente (PRG'99/2007 o in assenza PRG '75) al tessuto nel quale ricade l'intervento come riportato negli elaborati grafici di zonizzazione del RU, ovvero, qualora i Tessuti derivino da Piani attuativi, quella assentita da detti Piani. L'edificabilità "esistente" è applicata ai lotti liberi non già asserviti ad altre costruzioni, ovvero ai lotti per i quali è dimostrata una capacità edificatoria residua rispetto a quella originariamente attribuita o assentita. I lotti liberi o porzioni di essi già asserviti a edifici realizzati con precedenti titoli abilitativi, sono esclusi dalla norma di tessuto, fatti salvi usi e caratteristiche delle aree di pertinenza. Qualora, all'interno di tali Tessuti, ci siano spazi liberi che il Piano attuativo prevedeva pubblici, essi vanno ceduti e comunque non sono oggetto della norma di tessuto.
- (C) In tutti i Tessuti, salvo i Tessuti per attività, sono sempre ammesse le destinazioni Ca, Tr3, Tr4.
- (D) Nel caso dei parametri edilizi (H max e Distanze) per "esistente" si intende, secondo i casi: le altezze e le distanze effettivamente riscontrabili nelle unità edilizie oggetto di intervento; ovvero quanto disciplinato in materia dalla pianificazione generale previgente (PRG'75 o PRG'99/2007 secondo i casi) che ha generato il tessuto nel quale ricade l'intervento come riportato negli elaborati grafici di zonizzazione del RU; ovvero quanto disciplinato in materia dai Piani attuativi che hanno generato il Tessuto nel quale ricade l'intervento.
- (1) Gli interventi si intendono estesi all'intera unità edilizia.
 - (2) RE con esclusione di Demolizione e ricostruzione.
 - (2bis) Gli interventi di RE/AL e RE/S sono ammessi solo in caso di capacità edificatoria residua rispetto alla edificabilità "esistente" di cui alla Nota (B).
 - (3) In presenza di "strutture non finite" gli interventi di RE/S sono ammessi alle condizioni di cui alla nota (11).
 - (4) E' ammessa esclusivamente per manufatti tipologicamente e/o funzionalmente incongruenti con il tessuto circostante, con una SUL pari a quella attuale aumentata max 50% e numero di livelli sovrapposti non superiore a quattro. E' ammessa per tutti i manufatti, con una SUL pari a quella attuale aumentata del 20%, con un numero di livelli sovrapposti pari a quello attuale aumentato al max di uno. Ciò nel rispetto in ambedue i casi degli altri parametri edilizi.
 - (5) E' ammessa esclusivamente nei lotti liberi, secondo la disciplina di PRG (PRG'75 o PRG'99/2007, o di piano attuativo che ha originato il tessuto nel quale ricadono), ovvero in sede di Programma Integrato di cui alla nota (A).
 - (6) Con esclusione delle discoteche.
 - (7) Esistente più eventuale RE/AL e/o RE/S ammessa nei casi di cui alla nota (11).
 - (8) Tramite la procedura del Programma Integrato di cui all'Art.17 nelle porzioni di Tessuto ricadenti negli Ambiti a Programma Integrato individuati nell'Elab. P.3, nel rispetto dei parametri definiti nella presente Tabella e di quanto previsto all'Art.49, comma 3.
 - (9) Da definirsi in sede di Piano attuativo nel rispetto delle norme di legge.
 - (10) Nella porzione di Tessuto T7 ricompresa tra la ferrovia, via San Vito e il confine del Parco dell'Altopiano Murgico alla quantità di SUL esistente possono sommarsi mq 2.000 di SUL a fronte della cessione gratuita al Comune dell'adiacente area dell'ex discarica; in tal caso l'intervento è sottoposto ad attuazione diretta condizionata assistita da convenzione con la quale si formalizza l'impegno alla cessione di cui sopra.
 - (11) E' ammessa esclusivamente per le unità edilizie esistenti con un numero di livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiore a due (numero di livelli comprensivo del livello terra) ed un'altezza dalla linea di gronda non superiore a ml 8,00 ed inferiore a quella di almeno uno degli edifici adiacenti, purché la sopraelevazione non superi la linea di gronda dell'edificio adiacente più alto.
 - (12) Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla eventuale cessione di una fascia di suolo di ml 3,00, lungo strada e internamente al lotto, per realizzazione/adequamento di viabilità, di marciapiedi, di stalli per auto, di verde e di spazi di relazione, secondo le modalità di cui all'Art.14.
 - (13) Nel caso di Tessuti T11 ai margini dello Spazio urbano, gli interventi di DR2 devono porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli edifici, la cui altezza non può superare i tre livelli sovrapposti.
 - (14) Per i Tessuti T12r è prescritta una cessione pari al 35% della St per verde e parcheggi pubblici e un indice di copertura del 35%. Per la qualità del progetto ai sensi dell'Art.25 è riconosciuto un incremento della SUL realizzabile fino al 20%. Per i Tessuti T12a sono prescritti gli standard di legge. Al Tessuto individuato con il codice T12r(*) nell'Elab. P.3 si applicano i parametri del Piano integrato "Granulari" – PPr/3.

2. Per i Tessuti T1 vale la disciplina di cui alla Tabella del comma 1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche riferiti alle superfetazioni, restano subordinati all'approvazione di Piano Operativo di iniziativa pubblica come disciplinato dall'Art.15 della LR 23/1999, e in particolare predisponendo la "scheda strutturale" di cui al comma 10 del medesimo articolo, da approvare secondo le modalità di cui all'Art.37 della stessa Legge, con particolare attenzione alla rigenerazione urbana e socio-economica e comunque finalizzato alla salvaguardia dei valori storico-testimoniali dell'architettura e dell'urbanistica dei quartieri e dei borghi originari.

3. Per il Quartiere di Spine Bianche classificato come Tessuto T1 è ammessa la realizzazione di balconi alle seguenti condizioni:

- a) completamento delle facciate: sono ammessi gli interventi sulle facciate sulle quali sono già stati realizzati uno o più balconi, mediante il completamento esclusivamente lungo l'asse verticale del/dei balcone/i esistenti; gli interventi di realizzazione dei balconi e di manutenzione delle facciate sono subordinati al ripristino di tutte le aperture esistenti dell'unità edilizia richiedente,
- b) realizzazione secondo lo "Studio per la realizzazione di balconi agli edifici residenziali del quartiere Spine Bianche" con i correttivi riportati nel verbale della Conferenza di Valutazione del citato Studio, tenuta in data 11/04/2006, che si allegano alle presenti norme;
- c) in caso di intervento valgono le norme di cui all'Art.32 comma 2.
- d) salvo quanto sopra disciplinato, non è consentita la modifica del prospetto rispetto al progetto originario, fatte salve le modifiche legittime già realizzate prima dell'adozione del RU. In caso di intervento sui prospetti valgono le norme di cui all'Art.32 comma 2.

4. Limitatamente agli altri Quartieri del "Risanamento Sassi" di cui alla Legge 619/1952 (quartieri Serra Venerdi e La Nera, classificati come Tessuti T1), al Quartiere INA-Casa di Villa Longo (classificato Tessuto T3) ed al Quartiere popolare IACP S. Pardo (classificato Tessuto T6) è possibile realizzare nuovi balconi, esclusivamente sulla proiezione verticale, al fine di salvaguardare l'unitarietà dei prospetti. Tali interventi devono essere realizzati con le caratteristiche di finitura, dimensionali e tipologiche di quelli esistenti rispettandone interassi ed ingombri, con un unico titolo abilitativo.

Art. 49

Ambiti per Programmi Integrati

1. Gli *Ambiti per Programmi Integrati-PI* individuati nell'Elab.P.3 sono parti della *Città consolidata da riqualificare o completare* comprendenti porzioni di *Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6*, che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici. Nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* sono individuati i perimetri degli *Ambiti per Programmi Integrati* e il codice alfanumerico di identificazione.

2. Negli Ambiti di cui al comma 1, gli interventi singoli si attuano con modalità diretta, secondo la specifica disciplina dei Tessuti in cui ricadono di cui all'Art.48; gli interventi complessi di riqualificazione e di miglioramento della qualità urbana sono promossi tramite *Programmi*

Integrati di intervento, di cui all'Art.17. In particolare il Programma dovrà, attraverso un insieme di interventi organici ed integrati, perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- rendere più ordinato, completo, coerente e sostenibile il carattere morfologico e funzionale dell'impianto insediativo, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, eventualmente in tutto o in parte a distanza, con trasferimento delle quantità edificatorie nelle superfici fondiari messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei Comparti di cui all'Art.50.

3. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, il *Programma Integrato* prevede il reperimento di nuove aree o spazi a destinazione pubblica, ricorrendo, ove necessario, ad interventi di demolizione, eventualmente senza ricostruzione; prevede inoltre la riqualificazione del patrimonio edilizio privato, anche con incentivi. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: Pe3, Pc3, Pc4, Pc5, Pe8, Par2.

4. Qualora il Programma preliminare di cui all'Art.17 preveda la possibilità della demolizione e ricostruzione, le quantità di incremento da attribuire alla proprietà che partecipano al *Programma Integrato*, a titolo di premialità, sono pari al 50% dell'esistente oggetto di demolizione. Nel caso in cui le quantità riconosciute e attribuite alla proprietà debbano essere in tutto o in parte trasferite a distanza, esse sono assegnate dall'Amministrazione comunale negli Ambiti ad attuazione indiretta utilizzando la SUL a sua disposizione a tale scopo. La valutazione delle quantità trasferite è effettuata in coerenza con le indicazioni di cui all'Art.18, comma 11.

Art. 50

Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta

1. Gli Ambiti/Comparti previsti dal presente RU, oltre quelli ricadenti nel Centro storico, di cui all'Art.46 sono i seguenti:

- a) n.6 *Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC* ricadenti nella Città consolidata da riqualificare e completare, di cui n.4 a Comparto unico: AC/1, AC/3, AC/4, AC/5; n.1 a più Comparti (tre): AC/6a, AC/6b, AC/6c; si tratta di ambiti prevalentemente liberi da edificazione che non hanno ancora raggiunto carattere di identità urbana per i quali la finalità del RU è quella di caratterizzarli come "centralità locali" dei contesti urbani nei quali ricadono; ciò dotandoli di servizi, verde e spazi pubblici, parcheggi e quote di edificabilità residenziale/commerciale.
- b) n.2 *Ambiti di margine urbano-AM*: AM/1, AM/2 e n.1 *Ambiti di riqualificazione del margine urbano-AMR*: AMR/3 ricadente nella Città in via di formazione da completare, a Comparto unico; si tratta di un ambito che ha la funzione di attribuire qualità al contesto periurbano nel quale risulta localizzato.

Ai sensi delle prescrizioni allegate al Parere favorevole dell'Ufficio geologico ed Attività Estrattive della Regione Basilicata al RU del 25.3.2015 prot. n.0014275/2015, gli strumenti attuativi degli Ambiti/Comparti sono sottoposti a parere geologico ai sensi della L.R.38/1997, a tal fine devono essere corredati da studi geologici basati sugli opportuni approfondimenti conoscitivi rispetto allo studio geologico del RU, secondo quanto specificato all'Art.56.

2. La disciplina degli Ambiti/Comparti di cui al comma 1 è definita nelle Schede di Comparto di cui all'Art.19, raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*. Ai sensi delle prescrizioni allegate al parere motivato dell'Ufficio

Compatibilità Ambientale del Dipartimento Ambiente e territorio della Regione Basilicata al RU del 12.5.2015 prot. n.19AB.2015/D.00688 l'attuazione dell'Ambito/Comparto AM/1 è subordinata a procedura di verifica (screening) di assoggettabilità alla V.I.A. Ai fini della compatibilità geologica, per gli Ambiti/Comparti AC/3, AM/1 e AM/2 vale quanto specificato al comma 5 dell'Art.56.

3. Nella Tabella che segue sono riportati i valori massimi delle quantità edificatorie attribuite a ciascun Ambito/Comparto ad attuazione indiretta, nonché i criteri per l'attuazione per sub-comparti.

Art.50 – Tabella: AMBITI/COMPARTI URBANI AD ATTUAZIONE INDIRETTA													
PRG99/07				Regolamento Urbanistico									
Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (It) mq/mq	SUL mq	Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (It) mq/mq	SUL di base mq (2)	Incremento max (3) mq		SUL max proprietà comparto mq	Capacità edificatoria max di Comparto (SUL max) mq (5)	Indice terr. (It) Totale mq/mq	Criteri per l'attuazione in sub-comparti St minima per sub-comparto %St
								per allocazione nel comparto (4)	premiabile attribuibile alla proprietà del comparto (4)				
LUi/1 via dei Messapi	16.700	0,10	1.670	AC/1 via dei Messapi	13.260	0,07	928	464	464	1.392	1.856	0,14	100%
Ui/3 Serra Venerdì	58.800	0,25	14.700	AC/3 Serra Venerdì	57.175	0,175	10.006	-- (6)	5.003 (7)	15.008	15.008	0,35	60%
Ui/4 P.zza Matteotti	54.000	0,30	16.200	AC/4 P.zza Visitazione	42.172	---	---	---	---	---	---	---	---
Ui/6 Tre Pini	31.900	0,20	6.400	AC/5 Tre Pini	31.100	0,14	4.354	2.177	2.177	6.531	8.708	0,28	60%
Ui/7 Sub 1 Montescaglioso	38.700	0,15	5.805	AC/6a Montescaglioso	38.936	0,11	4.283	2.141	2.141	6.424	8.566	0,22	60%
Ui/7 Sub 2 Montescaglioso	23.900	0,15	3.585	AC/6b Montescaglioso	25.286	0,11	2.781	1.391	1.391	4.172	5.563	0,22	60%
Ui/7 Sub 4 Montescaglioso	50.490	0,15	7.573	AC/6c Montescaglioso	33.298	0,11	3.663	1.831	1.831	5.494	7.326	0,22	60%
LEMi/1 Serra Rifusa parte2	137.200	0,08	10.976	AM/1 Serra Rifusa 1	152.914	0,056	8.563 (8)	4.282	4.282	112.845	17.126 (8)	0,112	60%
LEMi/1 Serra Rifusa parte1	71.008	0,08	5.680	AM/2 Serra Rifusa 2	24.085	0,056	1.349 (9)	674	674	2.023	2.698 (9)	0,112	100%
LUi/10 Ofra	25.800	--	esist.	AMR/3 Ofra	21.988	---	esist (10)	---	---	---	---	---	100%
--	--	--	--	AR/1 ex Cinema Quinto	1.252	---	esist.	---	---	---	---	---	---
Totali					441.466		35.927	12.961	17.963	53.890	66.851		

Note alla TABELLA – AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG99/07;
- (2) E' pari al prodotto della St per l'Indice territoriale (It)
- (3) Pari al 100% della SUL di base;
- (4) Pari al 50% dell'Incremento max;
- (5) 200% della SUL di base, salvo valori inferiori così come indicati nella presente Tabella.
- (6) Allokazione ERP e quantità trasferita non prevista per ridotta capacità di accoglienza del comparto, nel quale ricadono alcune porzioni di suolo con criticità elevata.
- (7) La quantità premiale massima attribuibile è circa del 43% anziché 50% per mancata allocazione di ERP e di quantità trasferite nel comparto; v. nota (6).
- (8) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 120 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 2.500 di SUL, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la SUL di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (9) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 60 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 1.500 di SUL, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la SUL di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (10) Per gli edifici esistenti è ammessa MO, MS e RE senza aumento di SUL; in caso di demolizione e ricostruzione secondo la nuova riconfigurazione di assetto definita dal Piano attuativo del comparto, è attribuibile una premialità pari al 20% della SUL esistente, purché legittima.

Art. 51

Disciplina delle Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa

1. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa si articolano in quelle per residenza-PPr ed in quelle per attività-PPa.

2. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa per residenza-PPr sono così denominate:

- a) PPr/1 Lottizzazione Il Quadrifoglio;
- b) PPr/2 Via dei Normanni;
- c) PPr/3 Granulari
- d) PPr/4 PRU Cappuccini
- e) PPr/5 Via dei Peucezi
- f) PPr/6 PRU Borgo Venusio
- g) PPr/7 PEEP Agna Rurale, ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al comma 4.

3. Nell'Area PPr.5 *Via dei Peucezi* finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, già oggetto di Conferenza di copianificazione conclusasi in data 31/01/2015, secondo la DCC n.15 del 25/02/2021 di controdeduzione con emendamento si applicano i seguenti parametri:

- Indice territoriale – It: 0,40 mq/mq
- Numero dei piani – Np: 3
- Servizi strettamente connessi alla residenza pari almeno al 20% della SUL ammessa.

4. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa per attività-PPa sono individuate come PPa/1 *II° Ampliamento PAIP*. Ai fini di favorire il completamento dell'attuazione del Piano di lottizzazione relativo al II° ampliamento PAIP di via La Martella, approvato con DCC n.58 del 19/09/1997, il RU, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto attuali delle aree ricomprese nel perimetro dello strumento attuativo, stabilisce la seguente disciplina allo scopo di:

- consentire un ordinato assetto della stessa, anche in seguito ai provvedimenti abilitativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale, temperando le aspettative dei proprietari delle aree non ancora trasformate;
- garantire la dotazione di spazi e servizi pubblici, nonché il completamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni esistenti.

Per il perseguimento di tali obiettivi il RU stabilisce la seguente disciplina dell'intera area interessata dal piano attuativo, con riferimento alle sole modalità attuative, fermo restando gli indici, la suddivisione in lotti a meno delle aree già trasformate, le destinazioni, i parametri edilizi (Hmax, Ds, Dc, Sc), nonché la ripartizione in lotti dello strumento attuativo approvato:

- a) Sono ammessi interventi di NC sulle aree libere, non già asservite all'edificazione ovvero oggetto di trasferimento di diritti edificatori verso altre superfici fondiarie, all'interno del perimetro del PPa. In quest'ultimo caso le aree prive o già private di capacità edificatoria assumono la destinazione a verde privato, con l'obbligo di mantenimento della permeabilità del suolo e di piantumazione ai sensi dell'Art.68 e dell'Art.25 comma 4, mediante gli interventi di cui al comma 2 e 3 dell'Art.12.
- b) Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di MO, MS, RE.
- c) Destinazioni: *Attività artigianale e industriale-Par, Commercio-Pc, Servizi-Ps, Pubblici esercizi-Pe, Residenziale-R1* (quest'ultima consentita nella misura massima del 10% della Sc ammessa);
- d) Lotto minimo mq 1.500;

- e) Superficie coperta 50%, con If max 1,25 mq/mq;
- f) H max ml 8,00; ml 7,40 per l'eventuale componente residenziale;
- g) Gli standard vanno reperiti nei lotti di pertinenza, secondo le seguenti modalità:
 - in caso di attività produttiva 10% della superficie del lotto, da destinare a verde pubblico e parcheggi pubblici;
 - in caso di insediamenti a carattere commerciale, terziario, direzionale o per servizi a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici e la parte restante a verde pubblico.
- h) Viabilità: la viabilità da adeguare e/o completare è indicata nell'Elab.P.3.
- i) Modalità attuativa: attuazione diretta condizionata a:
 - cessione e contestuale realizzazione dei tratti stradali ove non già esistenti, ovvero all'adeguamento funzionale degli stessi (carreggiate, marciapiedi, pubblica illuminazione, reti di sottoservizi, ecc.);
 - alla cessione di una fascia della profondità di ml 6,00 antistante la strada di accesso al lotto e contestuale realizzazione di "parcheggi verdi", secondo i parametri di cui all'Art.59 comma 4, inclusi nella quota di standard urbanistici da reperire, come indicato al punto g);
 - esecuzione degli standard urbanistici nei lotti di pertinenza;
 - realizzazione di fasce di verde privato per la mitigazione ambientale e paesaggistica degli interventi, per i soli lotti ubicati lungo il confine occidentale, secondo quanto indicato nell'Elab.P.3.
- j) I lotti che hanno già esercitato le proprie capacità edificatorie sono tenuti al rispetto degli impegni assunti con i relativi atti d'obbligo ai fini del completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni pubbliche previste.

5. Il RU riporta nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* il perimetro del PEEP "Agnà Rurale", individuato come PPr/7, approvato con delibera del Commissario Prefettizio n.289 del 05/05/1984 e con DGC n.429 del 20/04/1998, per il quale conferma la seguente disciplina:

- a) gli edifici realizzati sulla base della disciplina attuativa stabilita dal citato PEEP e successive varianti sono classificati Tessuti T3 e per essi vale detta disciplina attuativa ai sensi dell'Art.48 delle presenti norme;
- b) gli edifici preesistenti (preesistenze di edilizia semirurale dell'antico borgo di Agnà) all'entrata in vigore del PEEP "Agnà Rurale", e in questo individuati, possono essere ampliati per adeguamento delle superfici utili nei limiti di 95 mq ai sensi della legge 457/1978 e successiva normativa di applicazione, a condizione che i proprietari dispongano della titolarità del suolo sul quale realizzare detto ampliamento, a prescindere dalla destinazione d'uso dello stesso suolo, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni di cui all'Art.3.2.1 delle NTA del PEEP:
 - corpi di fabbrica aggiuntivi in aderenza al prospetto posteriore o a quelli laterali;
 - numero massimo di piani 2 compreso il piano terra con esclusione di qualsiasi interrato o seminterrato;
 - distacco minimo tra fronti finestrate non inferiore a ml 10,00;
 - distacco minimo dalle strade non inferiore a ml 3,00;
 - altezza utile dei locali destinati ad abitazione (superficie utile residenziale) pari a ml 2,70;
 - altezza utile di locali destinati a superfici non residenziali pari a ml 2,40.

6. Il RU recepisce nel perimetro dello Spazio urbano, tra le Componenti della Città di primo impianto, e per le porzioni in esso ricadenti i *Perimetri Accordi di Programma* di seguito richiamati:

- l'area oggetto dell'Accordo di Programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi" - AcP, sottoscritto il 23/01/2015.
- l'area oggetto dell'Accordo di Programma "Riqualificazione urbana via Carlo Levi", di cui alla DCC n.15 del 16/03/2017 e DGR n.146 del 20/02/2018.

In tali aree vale la disciplina di cui agli Accordi di Programma citati.

7. In ciascuna delle aree di cui al comma 2 si applica la disciplina definita dal relativo strumento urbanistico attuativo; tale disciplina, alla naturale scadenza, si intende rinnovata come disciplina generale per il periodo di vigenza del RU.

Capo 5°

Componenti dell'armatura urbana

Art. 52

I Sistemi

1. Le *Componenti dell'armatura urbana* (Suoli riservati all'armatura urbana nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) sono ricomprese in tre Sistemi:

- a) *Sistema paesaggistico-ambientale*
- b) *Sistema della mobilità*
- c) *Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature.*

Art. 53

Sistema paesaggistico-ambientale e sue componenti

1. Il *Sistema paesaggistico-ambientale* e la relativa disciplina sono articolati nelle seguenti famiglie di componenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*: la *Rete ecologica*, le *Aree sensibili*. Appartengono al Sistema paesaggistico-ambientale anche le *Aree di interesse naturalistico* di cui all'Art.55.

2. La individuazione e la disciplina del *Sistema paesaggistico-ambientale* hanno come finalità quella di favorire la sostenibilità dello sviluppo dell'insediamento attraverso l'introduzione di regole di comportamento volte ad assicurare il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, ad utilizzare a fini urbanistici le risorse naturali con ritmi che non ne pregiudichino la riproducibilità nel tempo.

3. Qualora componenti del *Sistema paesaggistico-ambientale* appartengano, in tutto o in parte, ad altre componenti urbanizzate o ad altro Sistema dell'armatura urbana, a dette componenti o parti di esse si applicano congiuntamente le regole derivanti da ambedue le appartenenze, prevalendo quelle più restrittive.

Art. 54

Rete ecologica

1. Si definisce *Rete ecologica* il sistema interconnesso delle componenti di valore naturalistico presenti nell'insediamento. La Rete ecologica è finalizzata a mantenere la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento di dette componenti e il ripristino della continuità ove compromessa dall'intervento antropico.

2. La *Rete ecologica*, individuata nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* è costituita da *Componenti primarie, Aree con particolare funzione ecologico-ambientale, Elementi di continuità della rete ecologica*.

3. Sono *Componenti primarie*:

- a) le *Aree a verde pubblico*;
- b) le *Aree sensibili a forte naturalità costituite dalle incisioni delle gravine ancora visibili all'interno dell'insediamento*.

La disciplina delle Aree di cui alle lettere a) e b), è quella delle Componenti in cui ricadono: *Verde pubblico e Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* di cui rispettivamente agli Artt.65 e 67.

4. Le *Aree con particolare funzione ecologico-ambientale* sono aree la cui finalità è quella di assicurare il permanere ed il potenziamento della funzione di messa in continuità della rete ecologica, nonché la definizione e la qualificazione ecologica e paesaggistica dell'insediamento. La disciplina di tali Aree è quella delle Componenti in cui ricadono: *Verde pubblico, Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento e Verde privato di qualità*, di cui rispettivamente agli Artt.65, 67 e 68; l'applicazione di tale disciplina deve favorire il perseguimento della finalità di cui sopra. Sono *Aree con particolare funzione ecologico-ambientale* anche le indicazioni di *Spazi aperti per la continuità funzionale della rete ecologica* riportate nelle Schede degli Ambiti/Comparti, da precisare e pianificare in sede di piani attuativi.

5. Gli *Elementi di continuità della rete ecologica* sono i *Percorsi ciclopeditoni* e le *Alberature stradali*; si tratta di elementi fisici lineari cui è affidata la continuità della rete all'interno dell'insediamento.

Art. 55

Aree di interesse naturalistico

1. Il territorio dello Spazio urbano del RU, con esclusione dei Borghi di La Martella, Picciano A e Picciano B è ricompreso nella fascia di protezione della zona ZSC-ZPS "Gravina di Matera" IT9220135 - Del CR Basilicata 15/02/2005 n.927. Gli eventuali interventi ammessi dalla disciplina delle diverse componenti ricadenti in tale fascia sono sottoposti alla valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e DGR 3621/98 e s.m.i., nel rispetto delle "Misure di Tutela e Conservazione", adottate con le D.G.R. n. 951/2012.

Art. 56

Aree sensibili

1. Sono considerate sensibili quelle aree che per caratteri naturali rappresentano un rischio per la presenza e l'azione antropica. Le *Aree sensibili* si articolano in *Aree con criticità per la stabilità del suolo, Aree a rischio idrogeologico, e Aree da assoggettare a verifica per cavità*, così come tali Aree derivano dagli elaborati GEO 8a-8b-8c-8d *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* contenute nello *Studio geologico-tecnico* parte integrante del presente RU e

riportate nell'Allegato 3. *Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale* di cui all'Art.5, secondo le seguenti corrispondenze:

RU Elab. P.3 <i>Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano</i>	Studio geologico-tecnico Elab. GEO 8 <i>Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica</i>
Aree con criticità per la stabilità del suolo: <i>Aree con criticità moderate – AIIb</i>	Aree con criticità puntuali e moderate: <i>IIf Aree su versante, globalmente stabili con modesti fenomeni di instabilità puntuali. Aree utilizzabili.</i>
Aree con criticità per la stabilità del suolo: <i>Aree con criticità media o elevata – AIIIb</i>	Aree con criticità di livello medio e diffuso: <i>IIIf aree su versante in stabilità precaria</i>
Aree a rischio idrogeologico: <i>Aree a rischio idrogeologico moderato –R1</i>	Aree a rischio idrogeologico. Piano Stralcio AdB 2013: <i>Aree a rischio idrogeologico moderato –R1</i>
Aree a rischio idrogeologico: <i>Aree a rischio idrogeologico medio –R2</i>	Aree a rischio idrogeologico. Piano Stralcio AdB 2013: <i>Aree a rischio idrogeologico medio –R2</i>
<i>Aree da assoggettare a verifica per cavità - cav</i>	Aree non critiche Aree su versante, utilizzabili, esenti da problematiche di stabilità: <i>Ib.1 - Aree costituite da calcareniti con grado di cementazione variabile</i> <i>Ib.2 Aree di affioramento di terreni argillosi con pendenze topografiche inferiori ai 15°. I terreni argillosi sovrastano le calcareniti con spessore minore di 20 m.</i>

2. Le Aree con criticità per la stabilità del suolo, riportate nell'Elab.P.3 con riferimento alle classificazioni dell'Elab. GEO.8 *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* dello Studio geologico-tecnico, si distinguono in *Aree con criticità moderata-AIIb (IIf)* ed in *Aree con criticità media o elevata-AIIIb (IIIf)*. In generale le indicazioni contenute nell'elab. GEO.8 *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* sono parte integrante delle presenti NTA del RU.

3. Nel rispetto del Parere favorevole dell'Ufficio geologico ed Attività Estrattive della Regione Basilicata al RU del 25.3.2015 prot. n. 0014275/2015 nelle aree con criticità classificate nell'Elab. GEO.8 *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Le aree critiche classificate con la simbologia “Ia”, “Ib” e “IIf”, e relative sottoclassi, sono utilizzabili ai fini edificatori, nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni espresse nello Studio geologico-tecnico che accompagna il R.U. Per le previsioni di nuova edificazione e trasformazione soggette a piani attuativi ricomprese in dette aree critiche, si prescrive che le aree siano oggetto di studi geologici e geognostici approfonditi al fine di verificare la litostratigrafia e i parametri geotecnici e sismici dei luoghi. In particolare la realizzazione di ogni intervento (RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, DR3, NC), qualora ammesso dalla disciplina di RU, è subordinata alla redazione di una specifica relazione geologica che ne attesti la fattibilità in funzione delle locali caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e di risposta sismica, con gli opportuni approfondimenti conoscitivi rispetto allo Studio geologico-tecnico del RU. Inoltre deve essere verificata l'incidenza di ogni intervento in funzione dei sovraccarichi e delle modifiche indotte direttamente o indirettamente sulle preesistenze, verificando ogni elemento connesso alla stabilità e sicurezza dei luoghi per fattori morfologici, geotecnici, sismici ed ideologici. Con riguardo alle effettive condizioni

topografiche e litostratigrafiche, dovranno condursi opportune verifiche di stabilità *ante* e *post operam*. La scelta della tipologia fondazionale delle strutture di ogni manufatto ed il relativo dimensionamento dovrà essere effettuata, nel rispetto del D.M. 14/01/2008. e s.m.i., in funzione dei parametri geotecnici caratterizzanti il terreno di fondazione, desunti dalle indagini geognostiche dirette ed indirette ed in relazione alle dimensioni della struttura. Gli sbancamenti previsti per la preparazione delle aree di sedime delle strutture dovranno essere protetti da adeguate opere di contenimento e, in ogni caso, nelle fasi progettuali dovranno essere previste soluzioni tecniche miranti alla tutela e alla sicurezza statica delle strutture preesistenti oltre a quelle da realizzare. Gli interventi costruttivi e di urbanizzazione dovranno essere preceduti dalla sistemazione organica dell'area, in particolare, dovranno essere realizzati, preventivamente alla costruzione degli edifici, tutti gli interventi di sistemazione, presidio e bonifica. Nel caso delle aree classificate nelle sottoclassi Ib.4 e Ib.5, individuate nell'elab. GEO.8 *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* dello *Studio geologico-tecnico*, caratterizzate per essere aree costituite da calcareniti e calcari a grado di fessurazione variabile, prossime a pareti molto acclivi e a luoghi subverticali, gli interventi di trasformazione, esclusi gli interventi di MO, MS e RRC e degli interventi di valorizzazione ambientale VA, sono subordinati alla redazione di studi geologici e geomeccanici finalizzati ad una approfondita conoscenza delle caratteristiche dell'ammasso roccioso e alla definizione della fascia di arretramento dal fronte delle pareti. La caratterizzazione geomeccanica dovrà essere svolta secondo metodologie proprie della meccanica delle rocce, mentre i potenziali arretramenti dovranno essere valutati attraverso analisi cinematica per definire i possibili meccanismi di collasso.

- b) Le aree critiche classificate con la simbologia "Ib.b" non sono utilizzabili ed in esse sono consentiti esclusivamente interventi di bonifica e di miglioramento ambientale del territorio, così come indicato nel citato elaborato GEO.8 *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* dello *Studio geologico-tecnico*: "Qualsiasi intervento di consolidamento, di bonifica e di miglioramento ambientale è vincolato a studi geologici di analisi della compatibilità delle trasformazioni progettuali e di verifica della loro efficacia". Si prescrive che gli interventi di consolidamento, bonifica, messa in sicurezza, nonché verifica e monitoraggio della loro efficacia, siano da intendersi preliminari a qualsivoglia trasformazione ed uso di tali aree. In particolare ciò vale per quanto previsto all'Art.62, comma 7.
- c) Qualsiasi intervento nelle aree limitrofe alle fasce di inondazione risultanti dallo studio idraulico del RU dovrà essere subordinato ad un'accurata valutazione delle interferenze con il locale assetto idrogeologico e l'eventuale presenza di falda, ancorché stagionale. In presenza di corsi d'acqua, fossi o impluvi dovranno condursi opportuni studi e verifiche idrologico-idrauliche, secondo le NTA del PAI, nonché rispettare gli obblighi ed i divieti di cui al D.Lgs.152/2006.

4. Per quanto riguarda le *Aree da assoggettare a verifica per cavità*, le aree Ib.1 e Ib.2 (Elab. GEO.8), le *Zone 2* (Elab. GEO.7 *Carta della microzonazione sismica*) e comunque nelle aree interessate da formazioni calcarenitiche, ai sensi del Parere di cui al comma 2 e del Parere Autorità di Bacino della Basilicata prot. n.0603/8002 del 25/03/2015, nelle more della costituzione di un Nucleo Tecnico di Coordinamento, conformemente ai contenuti della Direttiva di cui al Titolo IX della NdA del PAI, e dell'avvio della gestione di tali aree, la carenza di adeguati elementi conoscitivi rispetto alla presenza di cavità nel sottosuolo rende necessario subordinare qualsiasi intervento di trasformazione nelle citate aree, quando ricadenti nel Centro Storico ed eccettuati gli interventi di MO e MS che non intervengono sul sottosuolo, a specifici studi e indagini geologiche e geognostiche, in riferimento ad un volume di terreno significativo rispetto all'intervento da realizzare, per la verifica di eventuale presenza di cavità e finalizzati

all'acquisizione delle caratteristiche geologico-tecniche del luogo di intervento in fase *ante operam*, utili alla valutazione della tipologia progettuale e di intervento più consona e razionale sotto il profilo geo-ambientale che salvaguardi l'integrità della realizzanda opera e non introduca fragilità nell'area di interesse. Nel caso di presenza di cavità su uno o più livelli, l'attuazione degli interventi dovrebbe comunque considerare la pericolosità individuata da gestire secondo i riferimenti normativi esistenti, in particolare l'Art.33 punto 4 del Titolo IX delle NdA del PAI e le relative schede tecniche (G, H e I).

5. Negli Ambiti/Comparti di cui all'Art.50, gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo classificate come *Aree sensibili*, sono subordinati alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto il contesto morfologico di possibile influenza di detti interventi e alle opere di bonifica e di miglioramento ambientale del territorio così come previste all'Art.62, comma 7, nel rispetto delle indicazioni dello Studio geologico-tecnico. In particolare negli Ambiti/Comparti AC/3, AM1 e AM/2 di cui all'Art.50, l'utilizzo e la trasformazione delle aree, ad esclusione delle aree classificate con criticità IIIb, quindi non utilizzabili ai fini edificatori, è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) realizzazione di interventi di messa in sicurezza delle aree oggetto di Piano attuativo mediante interventi di sistemazione, stabilizzazione e bonifica. Gli interventi dovranno essere progettati in modo da garantire l'equilibrio delle aree stesse ed assicurare l'eliminazione delle cause generatrici nelle aree limitrofe, della precarietà geomorfologica delle aree classificate a Rischio dall'Autorità di Bacino Interregionale della Basilicata o classificate con Criticità III nello Studio geologico-tecnico del RU (aree con criticità di livello medio e diffuso, ritenute non utilizzabili).
- b) rispetto delle indicazioni e prescrizioni di carattere generale, contenute nello Studio geologico-tecnico a corredo del RU, che dovranno essere recepite e sviluppate nel dettaglio negli studi geologici da redigere ai sensi della L.R. 38/1997.
- c) Nel caso degli Ambiti di margine AM, oltre a quanto sopra richiamato, gli interventi di trasformazione sono subordinati a più dettagliate valutazioni sulla stabilità finalizzate ad un'analisi relativa alla potenziale evoluzione retrogressiva dei dissesti individuati nell'Elab. GEO2a-*Carta geomorfologica dello Studio geologico-tecnico*, classificati come IIIb (aree con criticità a livello medio e diffuso), valutando altresì l'eventuale necessità di progettare interventi di consolidamento del versante.

6. Per la nuova viabilità prevista dal RU, la successiva fase di progettazione dovrà essere oggetto di parere geologico ai sensi della L.R. 38/1997, ad eccezione della viabilità compresa nei Piani attuativi, che sarà oggetto di parere contestuale al Piano Attuativo stesso ai sensi della L.R. 38/1997.

7. Nelle aree riportate nell'Elab. All.2-*Carta dei vincoli del territorio comunale* e di seguito classificate valgono le disposizioni delle NdA del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI, Del. n.5 del 24/02/2015 del Comitato Istituzionale AdBB di approvazione secondo aggiornamento 2014 del PAI):

- a) *Aree a rischio idrogeologico*
 - Aree a rischio idrogeologico moderato-R1,
 - Aree a rischio idrogeologico medio-R2,
 - Aree a rischio idrogeologico elevato-R3,
 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato-R4,
- b) *Fasce di pertinenza dei corsi d'acqua:*

- le fasce di territorio ad alta frequenza di inondazione, corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 30 anni, sono le parti di territorio, nelle quali esondano piene con tempi di ritorno (Tr) fino a 30 anni, di pericolosità idraulica molto elevata;
 - le fasce di territorio con moderata frequenza di inondazione, corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, sono le parti di territorio, nelle quali esondano piene con tempi di ritorno (Tr) fino a 200 anni, di pericolosità idraulica elevata;
 - le fasce di territorio a bassa frequenza di inondazione, corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni, sono le parti di territorio, nelle quali esondano piene con tempi di ritorno (Tr) fino a 500 anni, di pericolosità idraulica moderata.
- c) *Aree a pericolosità idrogeologica:*
- Aree con pericolosità P1
 - Aree con pericolosità P2
 - Aree con pericolosità P3.

Art. 57

Sistema della mobilità e sue componenti

1. Le Componenti del *Sistema della mobilità* individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi dello Spazio Urbano* sono classificate come segue, distinguendo quelle esistenti e quelle di progetto: *Viabilità carrabile*: urbana principale, urbana secondaria; *Verde di arredo stradale*, *Alberature stradali*, *Svincoli*, *Percorsi ciclopeditoni*, *Linee ferroviarie*: Area di sedime e linea FAL metropolitana, stazioni, gallerie; *Parcheggi*: di scambio, terminali, nodo di scambio previsto dal PUMS; *Area sosta camper*.

2. Le infrastrutture della *Viabilità carrabile* comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto per adeguamento o per nuova realizzazione. Le *Linee ferroviarie* comprendono la sede delle rotaie e degli impianti ferroviari distinte in esistenti e di progetto e le stazioni distinte anch'esse in esistenti e di progetto. Il *Verde di arredo stradale* è distinto in esistente e di progetto. I *Percorsi ciclopeditoni* riguardano infrastrutture esistenti e di progetto.

3. La realizzazione delle infrastrutture previste dal RU è regolata dalla presente normativa di Sistema e dal disegno di suolo delle nuove infrastrutture individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* e dal DM 5 novembre 2001 e smi. Per la realizzazione delle infrastrutture e per l'adeguamento della viabilità esistente la definizione progettuale di tipologia stradale, dei relativi tracciati e delle necessarie intersezioni con altra viabilità urbana non costituiscono variante al RU: il relativo progetto è approvato secondo la legislazione vigente in materia di Opere pubbliche.

4- I principali interventi del RU relativi al Sistema della mobilità nello Spazio urbano riguardano:

- a) la realizzazione del tratto della tangenziale ovest tra Serra Venerdi e via Carlo Levi;
- b) l'adeguamento del tratto urbano di via Montescaglioso ricompreso tra il nuovo ospedale e il rione Agna;
- c) la realizzazione del prolungamento del tracciato FAL fino al quartiere San Francesco con relative fermate.

5. Il RU, nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, individua indicativamente due tracciati relativi alla viabilità di cui al punto a), secondo due ipotesi riferite a scenari temporali diversi, in relazione alla loro fattibilità nel tempo: il tracciato più a nord, che

tramite una rotatoria si allaccia con Via G. Giglio e Via Passarelli, rappresenta l'ipotesi di breve periodo, quello più a sud, che si innesta direttamente sul tratto esistente di Via A. Di Francia, rappresenta l'ipotesi di lungo periodo. La soluzione definitiva per il completamento della tangenziale ovest e dei relativi innesti con la viabilità esistente saranno definiti in sede del redigendo PUMS. Il RU sarà adeguato a tale soluzione a seguito dell'approvazione definitiva del PUMS. Il RU assume dal redigendo PUMS anche la previsione del Nodo di scambio – NSc in corrispondenza della stazione Serra Rifusa.

6. L'intervento di adeguamento della viabilità di cui al punto b) che ricade nell'Ambito/Comparto ad attuazione indiretta AC/6-Montescaglioso, è regolato dalle prescrizioni di cui alla relativa Scheda d'Ambito/Comparto contenuta nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*; gli interventi di adeguamento dei tratti di viabilità di cui al punto b), non ricadenti in Ambiti/Comparti sono da considerarsi opere pubbliche.

7. Per le Aree sosta camper vale la disciplina di cui all'Art.65.

8. Le previsioni di RU relative al *Sistema della Mobilità* ricadenti negli *Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* hanno carattere prescrittivo per quanto attiene i punti di allaccio stradale con la viabilità esterna all'Ambito/Comparto. Per quanto riguarda i tracciati stradali interni, questi ultimi saranno definiti in sede di pianificazione attuativa in coerenza con l'assetto morfologico e funzionale di progetto.

9. La scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare negli svincoli, negli incroci e negli spazi di arredo stradale e la scelta delle alberature stradali deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Art. 58

Alberature stradali

1. Le *Alberature stradali* comprendono alberi in filari esistenti o di progetto; per questi elementi è prescritto il divieto di distruzione o manomissione ed è prevista la sola manutenzione e/o sostituzione in caso di danneggiamento e/o di dolo.

Art. 59

Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse

1. La dotazione di parcheggi pubblici nello Spazio Urbano necessaria a soddisfare gli standard di legge è assicurata dal RU direttamente dalle aree a parcheggi pubblici esistenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* ovvero, indirettamente, tramite aree oggetto di cessione da parte dei soggetti attuatori degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta individuati nel citato Elab.P.3, ovvero tramite acquisizione per esproprio o per compensazione da parte dell'Amministrazione comunale di aree ricadenti in *Aree per verde e servizi pubblici* di cui all'Art.62 individuate nel citato Elab.P.3.

2. Il RU distingue i parcheggi in:

- a) Parcheggi di scambio - Ps, esistenti e di progetto, finalizzati a ridurre l'afflusso dei veicoli privati nel centro città e ubicati in corrispondenza di sistemi di trasporto collettivo, urbano ed extraurbano;
- b) Parcheggi terminali - P, di interesse urbano e locale, destinati alla sosta dei veicoli in uso ai residenti, ai visitatori o ai fruitori dei servizi.

3. La dotazione minima di parcheggi privati è quella definita dall'Art.41sexies della L.1150/42 e successive modificazioni.

4. Le aree a parcheggio pubblico di cui al comma 1 dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- sistemazione del parcheggio, in parte a verde e in parte a viabilità di accesso, di manovra e di stallo, ottenuta con limitati movimenti di terra;
- pavimentazione del parcheggio: materiale bituminoso o pavimentazione carreggiabile erbosa o altra tipologia permeabile per la viabilità di accesso e manovra; pavimentazione carreggiabile erbosa o altra tipologia permeabile per gli stalli;
- apposita segnaletica verticale e orizzontale, quest'ultima per l'indicazione dei singoli stalli realizzata con materiali naturali;
- illuminazione adeguata a garantire la sicurezza dei luoghi;
- equipaggiamento vegetale sul perimetro dell'area al fine di mitigarne la visibilità e con alberature per l'ombreggiamento, anche per ridurre gli effetti "isola di calore";
- previsione di limitate zone verdi all'interno dell'area a parcheggio;
- delimitazione dell'area con filari alberati o recinzioni atte a contenere il movimento dei mezzi e per ragioni di sicurezza.

5. Negli interventi di NC e di DR con aumento di SUL, nonché nei cambiamenti di destinazione d'uso di cui agli Artt.11 e 23, deve essere assicurata la dotazione minima di legge di parcheggi privati ai sensi dell'Art.41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i. La dotazione minima di parcheggi pubblici per le diverse destinazioni d'uso è quella stabilita per legge, ove dovuta.

Nel caso delle medie e grandi strutture di vendita e dei centri commerciali, la dotazione di aree a parcheggio è quella prevista all'Art.8 della LR 23/2008 e s.m.i. e ai sensi del medesimo articolo queste si intendono comprensive delle superfici previste dalle disposizioni dello Stato e dallo standard minimo di cui alla legge n. 122/89 ed al D.M. 2 aprile 1968 n.1444, ove non inferiori a queste ultime.

6. Nei casi di cui al comma 5, i parcheggi e le autorimesse privati devono essere ricavati di norma nella stessa costruzione che servono, nei piani interrati anche al di fuori della Superficie coperta degli edifici, nei seminterrati, nelle aree di pertinenza nelle quantità stabilite dalle leggi nazionali in vigore e/o fissate dal RU. Il presente comma si applica anche in caso di reperimento di parcheggi pertinenziali dei Servizi pubblici esistenti e di progetto.

7. Nei casi di cui al comma 5, nonché per interventi di RE o di variazioni d'uso, qualora per cause fisiche, le quantità minime di parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa, non possano essere reperite nella costruzione o nell'area di pertinenza, esse vanno reperite in altre aree private da asservire, purché localizzate a distanza inferiore a ml 200.

Art. 60

Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature e sue componenti

1. Il *Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature* è articolato nelle seguenti famiglie di Componenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*:

- a) *Aree a verde e servizi pubblici*
- b) *Aree per verde e servizi pubblici*
- c) *Aree a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa*
- d) *Servizi privati*
- e) *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistica dell'insediamento*
- f) *Verde privato di qualità*
- f) *Impianti e infrastrutture tecnologiche*
- g) *Attrezzature*

2. Le Componenti di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c) sono riportate nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* in funzione della verifica del soddisfacimento degli standard di legge, contenuta nella Tabella *Standard urbanistici* di cui al citato Elab. P.4.

3. Le Aree di cui al comma 1, nonché gli eventuali tratti di viabilità limitrofe a dette aree sono compatibili con l'utilizzo come aree di Protezione Civile ai fini della gestione dell'emergenza.; Il *Piano di Protezione Civile*, approvato con DCC 76/2007, fornisce le indicazioni e attenzioni da assumere per la organizzazione e sistemazione di dette aree al fine di assicurare le condizioni di protezione civile e gestione delle emergenze ai sensi della legislazione vigente in materia.

Art. 61

Aree a Verde e Servizi pubblici

1. Nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* sono individuate e identificate con un codice alfanumerico le *Aree a verde e servizi pubblici* che comprendono gli spazi e le attrezzature di interesse pubblico esistenti. Esse sono articolate in *Verde pubblico esistente* e *Servizi pubblici esistenti*, rispettivamente classificati per *livello urbano e territoriale* e per *livello locale*. Negli Elabb.P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* le *Aree a verde e servizi*

pubblici sono individuate e articolate in: *Verde pubblico, di livello urbano e territoriale*–Vpu e di *livello locale*–Vp; *Servizi pubblici, di livello urbano e territoriale*–Spu e di *livello locale*–Sp.

2. Le aree di cui al precedente comma 1, che concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici, sono classificate e individuate con specifica simbologia nell'Elab.P.4, in riferimento ai diversi tipi di spazi e servizi pubblici, nelle seguenti categorie:

a) *Livello territoriale*

- 1) Verde Pubblico-Vt
- 2) Attrezzature e impianti sportivi-St
- 3) Istruzione superiore-Is
- 4) Attrezzature sanitarie e ospedaliere-As
- 5) Università, scuole di specializzazione, centri di ricerca-Iu (aree non computate ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68)

b) *Livello locale*

- 1) Verde attrezzato-V
- 2) Attrezzature e impianti sportivi-Sp
- 3) Istruzione inferiore-Ii
- 4) Assistenza, servizi sociali e sanitari-Cs
- 5) Attività culturali-Cc
- 6) Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile-Ca
- 7) Culto-Cu
- 8) Mercati-Cm.

3. Le superfici delle singole aree (Verde e Servizi), risultanti dalle indicazioni planimetriche dell'Elab. P.4 che concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici, sono riportate nel medesimo Elab.P.4, nell'Allegato all'Elab.B.1-Bilancio urbanistico, e nell'Allegato A all'Elab. P.1-*Relazione*; la somma di queste, articolata in riferimento ai diversi tipi di Verde e Servizi è contenuta nella Tabella *Standard urbanistici* di cui all'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici*.

4. In caso di intervento nelle *Aree a Verde e Servizi pubblici* esistenti si applicano, compatibilmente con le condizioni fisico-morfologiche delle aree e delle attrezzature, i parametri e le norme di cui ai successivi Artt.64 e 65, con mantenimento della SUL e dell'indice di copertura esistenti, se superiori a quelle di cui ai citati articoli. Nel caso dei *Servizi pubblici di livello locale - Attrezzature di interesse comune e Attrezzature religiose* - esistenti, a meno dei complessi parrocchiali costituenti parte integrante dei Quartieri e Borghi classificati come Tessuti T1, vale la seguente disciplina mediante attuazione diretta condizionata:

- a) la SUL e l'indice di copertura sono quelli esistenti alla data di adozione del RU;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, è ammesso un incremento fino al 20% della SUL degli edifici esistenti, con esclusione dal computo di detta SUL della superficie dell'aula delle liturgie – aula delle messe/assemblea religiosa – dell'edificio-chiesa, con conseguente aumento fino al 10% dell'indice di copertura esistente; gli interventi devono comunque garantire gli spazi esterni di pertinenza per lo svolgimento di attività all'aperto (tempo libero, giochi, sport, eventi, spettacoli, ecc);
- c) in caso di sopraelevazioni o di demolizioni e ricostruzioni è ammessa un'altezza massima fino a m 10,50, se quella esistente è inferiore a tale valore;
- d) l'incremento di SUL è riconosciuto a fronte di interventi di: miglioramento delle prestazioni ambientali ed energetiche degli edifici di cui all'Art.25; riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza con incremento della vegetazione (alberature, arbusti, inverdimento di superfici orizzontali e verticali, deimpermeabilizzazione del suolo), realizzazione di campi gioco e sport, sistemazione e arredo degli spazi;

- e) i parametri di Densità arborea-DA e arbustiva-DAR sono non raggiungibili fino ai valori indicati dalla Tabella dell'Art.64, qualora si dimostri l'impossibilità di rispettarli per oggettiva mancanza di spazio; sono comunque da rispettare le prescrizioni di cui al precedente p.to d);
- f) per i parcheggi vale quanto specificato all'Art.59; i parametri di Parcheggi pertinenziali sono non raggiungibili fino ai valori indicati dalla Tabella dell'Art.64, qualora si dimostri l'impossibilità di rispettarli per oggettiva mancanza di spazio in superficie e in interrato.

5 Per le aree individuate nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* come Istruzione superiore-Is11 (già Is3) e Is12 (già Is4), vale la normativa di cui all'Art.3 della *Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano* (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996.

6 Qualora nelle *Aree a Verde e Servizi pubblici* individuate dal RU, di cui al comma 1 e con esclusione di quelle di cui al comma 7, siano ricomprese aree non già di proprietà pubblica, queste ultime si intendono da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale mediante esproprio ovvero, in alternativa, tramite compensazione, secondo quanto stabilito di seguito. Nel caso di aree da acquisire per compensazione ricomprese all'interno delle *Aree a Verde e Servizi pubblici* vale la seguente disciplina:

- a) l'acquisizione di dette aree tramite compensazione da parte dell'Amministrazione comunale avviene secondo la modalità di attuazione diretta condizionata, con apposito atto pubblico registrato e trascritto;
- b) l'indice di edificabilità territoriale di compensazione è pari a 0,18 mq/mq;
- c) la compensazione è di norma a distanza con trasferimento della SUL di compensazione negli Ambiti/Comparti del RU;
- d) la compensazione in loco è ammessa per porzioni di Aree di superficie superiore a 1.300 mq, concentrando l'edificabilità nel 30% della porzione che rimane alla proprietà, mentre il restante 70% è ceduto all'Amministrazione per la formazione di spazi e servizi pubblici, qualora la stessa Amministrazione non esprima la necessità di acquisire la porzione per intero, riconoscendo la compensazione a distanza, ai fini di garantire un migliore assetto fisico-funzionale delle dotazioni da realizzare;
- e) in caso di compensazione in loco, da esercitare obbligatoriamente comunque sull'intera area perimetrata dal RU, per la parte di proprietà privata, vale la seguente disciplina:
 - La localizzazione delle quantità edificatorie di compensazione, nel rispetto delle percentuali indicate, è definita in sede di accordo con l'Amministrazione comunale tenendo conto delle caratteristiche dell'Area, delle condizioni di accessibilità alla nuova edificazione garantendo la migliore localizzazione e possibilità di fruizione degli spazi e servizi pubblici da realizzare;
 - Il fronte principale della nuova edificazione deve essere rivolto sul lato verso lo spazio pubblico oggetto di cessione.
 - Numero piani: 2 livelli fuori terra.
 - Indice di copertura: massimo 45% della Sf.
 - Indice di permeabilità: minimo 35% della Sf.
 - Densità arborea-DA: 1/100 mq di Sf libera da costruzioni; Densità arbustiva-DAR: 3/100 mq di Sf libera da costruzioni.
 - Destinazioni d'uso: R1; Pc1; Pe1; Ps1; Par1.
 - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR1, NC, VU, SP.
 - Agli interventi di NC si applicano le prestazioni ambientali di cui all'Art.25.
- f) Per le aree ricadenti negli elaborati P3.1.c *Borghi*, le trasformazioni restano subordinate all'approvazione del piano operativo (P.O.) di cui all'Art.48, comma 2.

7. Per le funzioni classificate come *Servizi pubblici* ubicate in edifici di proprietà privata, nel caso di interruzione o dismissione della funzione di interesse pubblico vale la seguente disciplina:

- Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR1 senza aumento di SUL.
- Quantità edificatorie: SUL esistente.
- Hmax, Ds, Dc: come Tessuti adiacenti.
- Destinazioni d'uso: Turistico-ricettive – Tr1, Tr3-4; Servizi collettivi: Istruzione – I; Interesse comune – Cs, Cc, Ca, Cu; Pubblici esercizi – Pe1-2-3, Pe9; Servizi – Ps1-3, Ps6; Commercio – Pc1-3; Produttive-artigianali Par1, Par3.
- Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6-7
- Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-3
- Standard urbanistici: ai sensi delle normative vigenti.
- La destinazione d'uso Residenziale R1 è ammessa esclusivamente nei casi di tipologie edilizie residenziali la cui destinazione d'uso abitativa è sancita nel titolo abilitativo originario.

Art. 62

Aree per Verde e Servizi pubblici

1. Le *Aree per Verde e Servizi pubblici* – Avs comprendono i suoli per la realizzazione di nuove aree a verde e servizi pubblici necessari ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, oltre quelli esistenti di cui all'Art.61 e quelli acquisibili negli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta tramite cessione da parte dei privati. Esse sono individuate negli Elabb. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* e P.4-*Verifica standard urbanistici*; nell'Elab. P.4 le citate aree sono anche identificate attraverso un codice alfanumerico.

2. L'attuazione delle *Aree per Verde e Servizi pubblici* può avvenire, oltre che mediante esproprio da parte dell'Amministrazione comunale, secondo le modalità disciplinate ai commi che seguono: acquisizione per compensazione da parte dell'Amministrazione; realizzazione da parte dei proprietari.

3 L'acquisizione delle *Aree per Verde e Servizi pubblici* - Avs può avvenire, in alternativa all'esproprio, tramite compensazione ai sensi del precedente Art.18. L'acquisizione di dette aree tramite compensazione da parte dell'Amministrazione comunale è effettuata secondo la modalità di attuazione diretta condizionata, con apposito atto pubblico registrato e trascritto (Convenzione). Ove i proprietari delle aree non intendano procedere alla cessione compensativa, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà all'acquisizione delle aree tramite esproprio entro cinque anni a far data dal formale invito. La cessione compensativa delle *Aree per Verde e Servizi pubblici* individuate dal RU può avvenire altresì su proposta di avvio della relativa procedura da parte degli stessi proprietari all'Amministrazione comunale.

4. La compensazione per cessione delle *Aree per Verde e Servizi pubblici* – Avs individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano*, corrisponde ad una quantità edificatoria per residenza e destinazioni d'uso ad essa strettamente connesse, ottenuta applicando gli indici compensativi della Tabella in calce al presente articolo. La compensazione, secondo quanto indicato nella citata Tabella, può avvenire in loco nelle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* indicate nell'Elab.P.3, concentrando l'edificabilità nel 30% dell'area totale, che rimane alla proprietà, mentre il restante 70% è ceduto all'Amministrazione per la formazione di spazi e servizi pubblici; qualora, nella citata Tabella, la compensazione sia prevista a distanza da

trasferire negli Ambiti/Comparti del RU, le quantità edificatorie effettivamente realizzabili sono stabilite in riferimento al valore dell'edificabilità nel luogo di trasferimento, applicando il parametro correttivo di cui al comma 11 dell'Art.18 e l'intera *Area per Verde e Servizi pubblici* è ceduta all'Amministrazione comunale.

5. Con riferimento a quanto previsto al comma 4, la disciplina specifica per l'attuazione delle *Aree per Verde e Servizi pubblici* mediante cessione compensativa è la seguente:

- a) nel caso di attuazione dell'intera Area individuata dal RU di superficie inferiore a 5.000 mq è riconosciuto un incremento del 10% della SUL di compensazione; con riferimento alle superfici inferiori a 5.000 mq non è ammessa attuazione per parti;
- b) nel caso di attuazione unitaria dell'intera Area individuata dal RU di superficie compresa tra 5.000 mq e 10.000 mq o di una porzione di Area di superficie superiore a 5.000 mq e inferiore a 10.000 mq è riconosciuto un incremento del 20% della SUL di compensazione;
- c) nel caso di attuazione dell'intera Area individuata dal RU di superficie superiore a 10.000 mq o di una porzione di Area di superficie superiore a 10.000 mq è riconosciuto un incremento del 30% della SUL di compensazione;
- d) nel caso di compensazione in loco, le quantità edificatorie di compensazione sono preferibilmente localizzate nell'*Area di concentrazione dei diritti edificatori* individuata dal RU; l'ubicazione della edificazione e la dimensione della superficie fondiaria, nel rispetto delle percentuali indicate e delle possibilità di variazione di cui al successivo p.to e), sono precisate in sede di accordo con l'Amministrazione comunale tenendo conto delle caratteristiche dell'Area, delle condizioni di accessibilità alla nuova edificazione garantendo la migliore localizzazione e possibilità di fruizione degli spazi e servizi pubblici;
- e) è ammessa per la quota da cedere una variazione in aumento o in diminuzione pari al 10%, corrispondente quindi a un *range* dal 60% fino all'80% dell'Area, secondo quanto sarà concordato con l'Amministrazione comunale in sede di accordo, ai fini di favorire l'attuazione della previsione di RU con riferimento a obiettivi di interesse pubblico, alle specifiche caratteristiche e condizioni fisico-funzionali dell'Area e del contesto urbano di appartenenza, alle dotazioni che il Comune intende realizzare; in tale caso la superficie fondiaria dove realizzare l'edificabilità di compensazione avrà una superficie variabile tra 40% e 20% dell'Area;
- f) per l'edificazione in loco delle quantità di compensazione, nella superficie fondiaria che rimane alla proprietà, vale la seguente disciplina:
 - Numero livelli: 2 livelli fuori terra.
 - Hmax: 6,50 ml
 - Ds, Dc: legislazione vigente in materia
 - Indice di copertura: massimo 45% della Sf.
 - Indice di permeabilità: minimo 35% della Sf.
 - Densità arborea-DA: 1/100 mq di Sf libera da costruzioni; Densità arbustiva-DAR: 3/100 mq di Sf libera da costruzioni.
 - Destinazioni d'uso: R1; Pc1; Pe1-2; Pe4;Tr1; Ps1-2; Par1.
 - Categorie di intervento: MO, MS, RC, RE, DR1, NC, VU, SP.
 - Agli interventi di NC si applicano le prestazioni ambientali di cui all'Art.25.
 - Il fronte principale della nuova edificazione deve essere rivolto sul lato verso lo spazio pubblico oggetto di cessione.
 - Gli ulteriori incrementi di cui alle lettere a) b) e c) non sono cumulabili con quelli previsti dalla LR 25/09, ai sensi dell'art. 7 della stessa Legge;
 - Le dotazioni pubbliche per verde e parcheggi relative alla nuova edificazione sono da realizzarsi a cura del soggetto attuatore all'interno della porzione da cedere

all'Amministrazione comunale; in sede di accordo con l'Amministrazione sarà definito l'assetto fisico-funzionale in modo tale da assicurare la funzionale successiva realizzazione di spazi e servizi pubblici nella porzione da cedere.

6. Qualora le *Aree per Verde e Servizi pubblici*, di cui al comma 1, non vengano acquisite dall'Amministrazione comunale tramite le modalità di cui al comma 3, i proprietari dei suoli interessati da detta previsione possono chiedere di eseguire sull'intera Area individuata dal RU interventi per la realizzazione di servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico di livello locale (attrezzature di interesse comune, istruzione inferiore, parcheggi, verde, attrezzature sportive) con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia. La realizzazione di tali interventi è subordinata:

- a) alla stipula di Convenzione tra privati interessati e Amministrazione comunale nella quale siano stabiliti: il tipo di dotazione da realizzare sulla base delle scelte dell'Amministrazione comunale secondo le esigenze dell'intorno urbano di appartenenza e ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici; gli impegni dei privati relativi ai tempi di avvio e di ultimazione dell'intervento, alla garanzia nel tempo della fruizione delle attrezzature da parte della collettività e alla definizione dei criteri per tale fruizione, alle forme di reperimento della dotazione di standard urbanistici eventualmente necessari (parcheggi);
- b) al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche previste dal RU per la realizzazione di Servizi pubblici, di cui all'Art.64; nel caso di Verde pubblico e del Verde pubblico attrezzato per lo sport si applicano i parametri di cui all'Art.65.
- c) al divieto di realizzare servizi con destinazioni d'uso diverse da: attrezzature di interesse comune, istruzione inferiore, parcheggi, verde, attrezzature sportive.

7. Nelle *Aree per Verde pubblico* ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione.

Art.62 Tabella: AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI DA ACQUISIRE EVENTUALMENTE TRAMITE COMPENSAZIONE

ZONE	Ubicazione aree per verde e servizi pubblici Avs		Superficie	Superfici da acquisire		Uet di compensazione	Sul da compensare	
				70% St (compensazione in loco)	100% St (compensazione a distanza)		IN LOCO	A DISTANZA
			mq	mq	mq	mq/mq	mq	mq
NORD	1	Area in Contrada Sparacartucce	17.594	12.316	--	0,16	2.815	--
	2	Area su via Gravina / via Granulari	9.873	6.911	--	0,16	1.580	--
	3	Area Villa Longo / via del Rosmarino	3.302	2.311	--	0,16	528	--
	4	Area non edificata in via A. Meucci	5.356	3.749	--	0,16	857	--
	5	Area via dei Bruzi / via degli Ausoni	9.992	--	9.992	0,16	--	1.599
CENTRO	6	Area non edificata nei pressi di via degli Aragonesi	5.779	---	5.779	0,18	--	1.040
	7	Area in via Lanera - Parco del Castello	1.736	--	1.736	0,18	--	312
	8	Area non edificata nei pressi di via D. Bramante	3.405	--	3.405	0,18	--	613
	9	Aree non edificate in via Protospata - via Annunziatella	4.912	--	4.912	0,18	--	884
	10	Aree non edificate in via Protospata - via Annunziatella	1.035	--	1.035	0,18	--	186
	11	Area non edificata su via Lamanna	4.987	--	4.987	0,18	--	898
	12	Area non edificata su via Lamanna	1.253	--	1.253	0,18	--	226
	13	Area non edificata lungo via d'Italia	24.330	--	24.330	0,18	--	4.379
	14	Area non edificata in via Casalnuovo	1.539	--	1.539	0,18	--	277
	15	Area non edificata nei pressi di via Annibale M. di Francia	4.290	--	4.290	0,18	--	772
SUD	16.1	Area non edificate nei pressi di via Francesco Conte	2.176	--	2.176	0,15	--	326
	16.2	Area non edificate nei pressi di via Francesco Conte	295	--	295	0,15	--	44
	17.1	Area non edificata tra via dell'Ariete e via del Toro	7.796	5.457	--	0,15	1.169	--
	17.2	Area non edificata tra via dell'Ariete e via del Toro	333	--	333	0,15	--	50
	18	Area interclusa presso Recinto Montescaglioso	533	--	533	0,15	--	80
totali capoluogo			110.516	97.340			6.949	11.687
BORCHI	19	Area non edificata su via Arno	1.986	---	1.986	0,15	--	298
	20	Area non edificata su via Arno	3.293	---	3.293	0,15	--	494
totali borghi			5.279	5.279			--	792
TOTALE COMPLESSIVO			115.795	102.619			6.949	12.479

8. Non sono da acquisire quei suoli ricadenti nelle *Aree per verde e servizi pubblici* che, in forza di precedenti atti convenzionali o d'obbligo, siano da prendere in possesso da parte dell'Amministrazione comunale.

9. Negli interventi di NC e di DR con o senza cambiamento di destinazione d'uso, deve essere assicurata una dotazione minima di verde pubblico ai sensi di legge; qualora l'intervento interessi superfici territoriali inferiori ad un ettaro lo standard di legge per il verde, può essere soddisfatto aumentando l'area a parcheggio pubblico purché piantumata, ovvero tramite monetizzazione.

Art. 63

Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa

1. Le Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa esistenti e di progetto sono individuati negli Elabb. P.3-Regimi normativi dello Spazio Urbano e P.4-Verifica standard urbanistici; nell'Elab. P.4 le citate aree sono anche identificate attraverso un codice alfanumerico.

2. Nelle Aree a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa esistenti (individuati con sigla Ape) sono stati ricompresi i "Centri di quartiere" realizzati secondo le previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati antecedentemente al presente RU. Essi tuttavia non sono stati classificati e calcolati come standard; in essi sono consentiti interventi di MO, MS, RE con mantenimento della destinazione d'uso attuale.

Art. 64

Disciplina delle aree per Servizi pubblici

1. Le aree per Servizi pubblici di progetto ovvero esistenti da sottoporre a trasformazione sono soggette al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche di cui alle Tabelle che seguono, secondo le specifiche utilizzazioni individuate o ad esse assimilabili:

Art.64 – Tabella: SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO E TERRITORIALE							
	INDICE If mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Attrezzature per l'istruzione superiore	0,60	25%	40%	1mq/20mq di SUL	1mq/5mq di SUL	20 alberi/ha	40 arbusti/ha
Attrezzature sanitarie e ospedaliere	0,60	25%	40%	10mq/1 posto letto	1mq/5mq di SUL		

Art.64 – Tabella: SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE							
	INDICE If mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITÀ ARBOREA DA	DENSITÀ ARBUSTIVA DAR
Attrezzature per l'istruzione inferiore	0,50	25%	40%	1mq/20mq di SUL	--	20 alberi/ha	40 arbusti/ha
Attrezzature interesse comune	0,50	25%	40%	1mq/20mq di SUL	--		
Attrezzature religiose	0,50	25%	30%	1mq/20mq di SUL	--	30 alberi/ha	50 arbusti/ha

Per la realizzazione delle attrezzature dei Servizi pubblici prevalgono in ogni caso le specifiche norme di settore, comprensive di parametri edilizi e ambientali relativi alle diverse tipologie di attrezzature. Nel caso di impianti sportivi di livello urbano (palazzetto dello sport, stadio, grandi palestre, ecc) valgono le norme di settore.

2. È facoltà dell'Amministrazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la specifica destinazione a Servizi delle aree, con altra destinazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi e verde.

3. Nell'area a Servizi pubblici di pertinenza del Palazzo di Città (Viale Aldo Moro) gli interventi sull'edificio esistente possono prevedere, eventualmente in deroga alle quantità della Tabella del comma 1, un ampliamento di mq 3.000.

Art. 65

Attrezzamento del Verde pubblico e per lo sport

1. Il *Verde pubblico* esistente o di progetto può essere oggetto di interventi di sistemazione e attrezzamento (chioschi, punti di ristoro, servizi igienici) ed eventualmente dato in gestione ai privati in rapporto alla funzione ricreativa e salutare che svolgono. A tali fini è stabilito un Indice fondiario-If pari a 0,02 mq/mq fino ad un max di mq 150 di SUL per attrezzamento dell'area. Nel caso di aree di sosta camper sono consentite le opere per l'attrezzamento e una SUL massima di mq 300 per servizi (uffici, servizi igienici, altri servizi per i visitatori).

2. Gli spazi verdi a giardini pubblici esistenti non individuati dal RU, e non inseriti nel calcolo degli standard perché di dimensioni minime, conservano l'attuale destinazione. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edificatorio, nonché la realizzazione di opere che comportino movimenti di terra e muri di sostegno, a meno di quelle necessarie alla realizzazione delle infrastrutture previste nel disegno di suolo del RU (v. Elab. P.3).

3. Nel Verde pubblico attrezzato per lo sport è ammessa la realizzazione di campi per lo sport all'aria aperta, piscine, spazi verdi e servizi per gli impianti sportivi (servizi igienici, spogliatoi, uffici, altri servizi per i frequentatori). A tali fini è stabilito un If pari a 0,05 mq/mq di SUL, fino ad un massimo di 400 mq di SUL per aree di superficie superiore a 8.000 mq. Il lotto minimo di intervento è pari a 2.000 mq di superficie. A servizio del Verde pubblico attrezzato per lo sport è prescritta una superficie pari al 10% per parcheggi pubblici; in caso di realizzazione dei servizi occorre garantire i parcheggi pertinenziali ai sensi dell'Art.59. Le aree individuate dal RU di superficie inferiore al lotto minimo sono da realizzarsi nella loro interezza e unitarietà.

Art. 66

Servizi privati

1. I *Servizi privati* comprendono servizi e attrezzature esistenti di proprietà privata individuati nell'Elab. P.3-Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano.

2. Per i *Servizi privati* sono consentiti interventi di MO, MS, RRC, RE con mantenimento della destinazione d'uso attuale; in caso di dismissione è consentito il riuso dell'edificio esistente con interventi VU2 accompagnato da interventi paesaggistico-ambientali di cui all'Art.12, mantenimento della SUL attuale, con le seguenti destinazioni d'uso: Servizi collettivi (istruzione, servizi sociali e sanitari e cultura, culto); Turistico ricettivo-Tr3-4; Commerciali-Pc1-2-3; Pubblici esercizi-Pe; Servizi-Ps1, Ps2, Ps3, Ps6, comunque con il soddisfacimento degli standard relativi a verde a norma di legge e ai parcheggi nel rispetto dell'Art.59.

3. Nei Servizi privati è consentita la realizzazione di impianti sportivi, sull'intera area individuata dal RU, mediante la formazione di campi per lo sport all'aria aperta, piscine, palestre, spazi verdi e servizi per gli impianti sportivi (servizi igienici, spogliatoi, uffici, altri servizi per i frequentatori). A tali fini è stabilito un If pari a 0,075 mq/mq di SUL. A servizio degli impianti sportivi occorre garantire i parcheggi pubblici, secondo le quantità di legge, e i parcheggi pertinenziali ai sensi dell'Art.59.

34. Per i *Servizi privati* esistenti non individuati nell'Elab. P.3-Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano valgono le norme del Tessuto di appartenenza.

45. Per l'area individuata come *Servizio privato* nell'Elab. P.3-Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano, denominata Mulino Alvino (in cartografia "ex Mulino Quinto"), situata tra la linea ferroviaria Appulo-Lucana e via San Vito, si applica la disciplina di cui alla Del. CC n.42/2002.

Art. 67

Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistica dell'insediamento

1. Il *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistica dell'insediamento* comprende aree libere interstiziali o di margine all'insediamento esistente, che hanno valore intrinseco e costituiscono specifici riferimenti paesaggistici nella struttura dell'insediamento. Gli interventi ammessi riguardano prioritariamente opere di manutenzione dell'assetto del suolo e

interventi paesaggistico-ambientali tesi alla tutela ed alla conservazione dei caratteri naturalistico-ambientali esistenti. Sono vietati il deposito di materiali e lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza, la realizzazione di recinzioni e tutte le opere che comportino movimenti di terra e muri di sostegno. Per eventuali manufatti esistenti legittimi sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS con destinazione d'uso esclusivamente residenziale e mantenimento della funzione paesaggistico-ambientale delle eventuali aree di pertinenza. Sono comunque consentiti gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche.

Per le aree ricadenti negli elaborati P.3.1.c *Borghi*, le trasformazioni di cui al presente articolo restano subordinate all'approvazione del Piano Operativo di cui all'art. 48 comma 2.

2. Nelle aree a *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* di cui al comma 1, sono consentiti interventi per la realizzazione di attrezzature sportive all'aria aperta (campi da tennis, campi per il gioco delle bocce, campi per sport di squadra) alle seguenti condizioni:

- le porzioni di suolo interessate dagli interventi non siano classificate come Aree sensibili di cui all'Art.56;
- qualora la morfologia dei luoghi comporti rimodellamenti dei suoli e muri di sostegno, questi dovranno essere eseguiti a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei suoli, limitandone le altezze allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei suoli stessi, sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera;
- dovrà essere assicurata una superficie permeabile pari almeno al 50% dell'intera area interessata dall'intervento;
- in assenza di manufatti esistenti da recuperare, è consentita la realizzazione di servizi all'utenza (spogliatoi, servizi igienici, uffici, ristoro), per una SUL massima pari a 1/10 del lotto minimo e H max di ml 3,80, per un lotto minimo di mq 2.000, e per una quantità complessiva di SUL comunque non superiore a mq 450;
- per i campi sportivi all'aria aperta è possibile l'utilizzo di sistemi con coperture scorrevoli per l'uso invernale;
- in caso di attuazione unitaria dell'intera area individuata dal RU, la SUL realizzabile è incrementata del 20%;
- i nuovi manufatti dovranno essere integrati con il contesto ambientale/insediativo esistente, anche in relazione a connessioni funzionali e/o di percezione visiva e nel rispetto delle prestazioni ambientali ed energetiche per gli edifici di cui all'Art.25;
- eventuali recinzioni dovranno essere integrate da barriere vegetazionali con essenze scelte in relazione alle caratteristiche del suolo e del contesto climatico e paesaggistico;
- le aree dovranno essere piantumate secondo una DA di 30 alberi/ha e DAR 30 arbusti/ha con essenze scelte in relazione alle caratteristiche del suolo e del contesto climatico e paesaggistico.

Art. 68

Verde privato di qualità

1. Il *Verde privato di qualità* – Vpq è costituito dalle aree verdi di pertinenza delle unità edilizie che per la loro consistenza e ubicazione, rappresentano elementi complementari della definizione ambientale dell'insediamento, da mantenere e valorizzare. In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione del suolo e della vegetazione che ne garantiscano la cura dei caratteri naturalistici, ecologici e paesaggistici.

2. Qualora nel *Verde privato di qualità* ricada una *Emergenza storico-artistica-testimoniale*, a quest'ultima si applica la disciplina di cui all'Art.29; per gli altri edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento MO, MS, RE, DR1, DR2 e tutte le destinazioni d'uso di cui all'Art.9, con eccezione di Pe3, Pe4, Ps2, Pc da 1 a 5, Tr4, Pe9, Pe10, Par da 1 a 3. Per le destinazioni d'uso ammesse deve comunque essere garantito lo standard di parcheggio pubblico e privato nel rispetto dei caratteri ambientali dei luoghi.

3. All'area a *Verde privato di qualità* situata lungo via Montescaglioso in corrispondenza dell'incrocio con Contrada San Francesco, individuata nell'Elab.P.3 con apposito codice "Vpq*", secondo la DCC n.15 del 25/02/2021 di controdeduzione con emendamento, in ragione dell'obbligo di mantenimento, cura e tutela degli elementi verdi di pregio esistenti, è riconosciuto un indice pari a 0,10 mq/mq la cui corrispondente SUL, detratta della SUL esistente nella stessa area all'adozione del RU, è da esercitare a distanza all'interno degli Ambiti/Comparti di trasformazione secondo le presenti NTA.

Art. 69

Impianti e infrastrutture tecnologiche

1. Gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche*, individuati nell'Elab. P.3-Regimi normativi dello Spazio Urbano sono così classificati:

- a) *Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica* - EE
- b) *Reti elettriche*
- c) *Pastificio* - Ps
- d) *Altri impianti* - Ia.

Nell'Elab.P.2 *Territorio comunale: inquadramento*, secondo quanto comunicato dalla società competente, sono indicate le componenti delle reti elettriche :

- Elettrodotti esistenti
- Linea AT 150 kV autorizzata CP Matera Belvedere-Grottole
- Linea AT 150 kV da demolire.

2. La realizzazione di *Impianti e infrastrutture tecnologiche*, ove non esplicitamente esclusa dalle norme specifiche di Tessuto e Ambito, è comunque subordinata alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale, precedente alla approvazione del relativo progetto. Tale verifica è effettuata sulla base di uno studio di compatibilità, integrativo del progetto, costituito da elaborati atti ad illustrare, oltre alle caratteristiche architettoniche del manufatto (localizzazione, dimensione, tecnologie e materiali, colori, etc.), anche la sua percepibilità ed il suo impatto ambientale, onde valutarne la congruità rispetto al contesto.

3. Per gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche* esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS e tutte quelle trasformazioni necessarie alla funzionalità degli stessi, nei limiti consentiti dalle norme di settore, dalle condizioni ambientali del contesto, in termini di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico e luminoso, nonché di inserimento paesaggistico. Nelle fasce di rispetto degli Impianti e delle infrastrutture tecnologiche, vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità delle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture e nel rispetto delle eventuali limitazioni da queste imposte.

4. In caso di dismissione dell'impianto e/o diversa localizzazione, non prevista dal RU, e ad eccezione dei casi di cui ai commi 5 e 6, le aree si intendono assimilate ai Tessuti adiacenti e, in assenza, a quelli più prossimi siano essi per attività che residenziali e sono subordinate alle prescrizioni dei suddetti Tessuti, salvo l'applicazione di If max di 0,40 mq/mq nel caso di interventi di RE/S, RE/AL, DR2, DR3, NC.

5. In caso di dismissione degli impianti di cui al comma 1, lettera a) e/o diversa localizzazione non prevista dal RU, le aree degli impianti dismessi si intendono da acquisire da parte dell'Amministrazione eventualmente tramite compensazione, in alternativa all'esproprio, secondo quanto stabilito all'Art.62.

6. Per l'area dell'*Impianto tecnologico* relativo all'ex "Pastificio Barilla" (anche denominato "Mulino Padula") allo scopo di supportare la riqualificazione e rivitalizzazione della parte di città di appartenenza, il RU consente la rigenerazione urbana dell'intera area ricompresa in detto Impianto tecnologico, in attuazione tramite Piano Operativo ai sensi dell'Art.37 della L.R. 23/1999. Sino all'approvazione del Piano Operativo, ai sensi delle disposizioni del DPR 380/2001 restano consentiti gli interventi di cui al comma 2 dell'art.9 del citato DPR.

Gli interventi di rigenerazione urbana, oggetto di progettazione unitaria, sono finalizzati all'introduzione di nuove destinazioni d'uso congruenti con l'obiettivo di potenziare e qualificare l'offerta della città di Matera in termini di dotazioni ricettive, culturali, terziarie, del tempo libero e del benessere. Il RU ammette nei limiti della SUL esistente, le seguenti destinazioni d'uso di cui all'Art.9: Pe-Pubblici esercizi, Pc-Commercio, Ps-Servizi, Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione, Par1 e Par3-Attività artigianali. Gli interventi devono assicurare il rispetto degli standard urbanistici e la dotazione di parcheggi pertinenziali in riferimento alle destinazioni d'uso previste. Gli interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti limiti:

- a) superficie coperta max pari al 60% della superficie dell'area perimetrata come Impianto tecnologico;
- b) le destinazioni d'uso commerciali Pc non possono superare il 20% della SUL realizzabile;
- c) non sono ammesse destinazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie alla funzione di guardiania per una SUL max pari al 2% della SUL realizzabile.

L'Amministrazione comunale, all'avvio della procedura, con apposito atto specifica gli obiettivi pubblici delle trasformazioni di rigenerazione urbana da perseguire mediante la proposta di intervento sull'area. La proposta progettuale dovrà essere definita e quindi valutata in fase di procedura di approvazione da parte dell'amministrazione secondo i seguenti criteri:

a) *Criteri di carattere qualitativo:*

- qualità urbanistica, rappresentata dalla qualità dell'impianto urbano proposto e dalle relazioni tra il medesimo e la struttura della città nella quale si inserisce o con la quale si relaziona;
- qualità infrastrutturale, rappresentata dalla qualità ed efficienza delle infrastrutture che servono l'area o che si propone di realizzare a servizio dell'area medesima e dell'intorno, con particolare attenzione all'accessibilità dell'area di intervento e alla sua fruizione, nonché alle connessioni tra la stessa e la città, il Centro storico e il Rione Sassi, con modalità di mobilità alternativa;
- qualità degli spazi pubblici, rappresentata dalla qualità e dalla localizzazione degli spazi pubblici di cui la proposta prevede la realizzazione e delle loro relazioni con il tessuto nel quale si inseriscono;
- qualità architettonica, rappresentata dalla qualità del processo proposto per la progettazione degli edifici e/o degli spazi aperti anche mediante procedure concorsuali;

- riabilitazione riuso di manufatti esistenti; ecosostenibilità delle costruzioni, rappresentata dal livello di applicazione di indirizzi, materiali e tecnologie dell'edilizia ecosostenibile;
 - qualità sociale, rappresentata dal livello di rispondenza alle attese dei laboratori di partecipazione o delle altre forme di coinvolgimento della popolazione nel processo di progettazione e trasformazione dell'area;
 - qualità ambientale, rappresentata dal livello degli interventi espressamente finalizzati alla eliminazione di situazioni di degrado ambientale o paesaggistico che la proposta prevede di realizzare.
- b) *Criteri di carattere quantitativo:*
- quantità di aree pubbliche da destinare alle dotazioni territoriali che la proposta prevede di realizzare in eccedenza rispetto alla dotazione minima prescritta;
 - quantità di aree e/o immobili che la proposta prevede di cedere al Comune per futuri utilizzi diversi da quelli di cui al punto precedente, comunque di interesse pubblico;
 - contributo straordinario che il proponente si impegna a riconoscere al Comune oltre agli oneri di urbanizzazione previsti, per la realizzazione di opere pubbliche, anche esterne all'area di intervento, ma a queste funzionalmente connesse.
- c) *Attendibilità del programma imprenditoriale* sotteso alla proposta, al di là dei suoi termini di coinvolgimento di soggetti operatori e di risorse di investimento, per la realizzazione e gestione delle funzioni previste.

Art. 70

Attrezzature

1. Nell'Elab. P.3- *Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* sono individuate le aree di sedime e di pertinenza delle seguenti *Attrezzature* esistenti: *Cimitero* - CM e *Carcere* - CR.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia e di futura emanazione.
3. Per le disposizioni relative agli interventi relativi al carcere e alle caserme si rimanda alle norme di legge vigenti in materia.
4. Nel caso del carcere per le aree di pertinenza, prospicienti la Gravina di Matera, in considerazione dell'alta valenza paesaggistica e naturalistica della collocazione delle stesse, si prescrive la riqualificazione con deimpermeabilizzazione delle aree, è ammessa la realizzazione di parcheggi in spazi verdi, senza manufatti di qualsiasi tipo.
5. La previsione relativa alla realizzazione di un impianto per la produzione del calcestruzzo, in località Trasanello nei pressi del cementificio esistente, è indicata nell'Elab. P.2 *Territorio comunale: inquadramento* e prevede l'impegno della delocalizzazione dell'impianto autorizzato esistente, in adiacenza del centro abitato peraltro all'interno del parco archeologico, nonché alla cessione dell'area all'A.C. previo smantellamento e rimozione dell'impianto stesso. L'attuazione dovrà configurarsi così come disciplinata dall'Art.15 come intervento ad attuazione diretta condizionata mediante stipula di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto. Il rilascio del P.d.C. è subordinato alla comunicazione d'inizio lavori della demolizione, rimozione dell'impianto originario e riqualificazione dell'area di delocalizzazione da cedere al Comune.

ALLEGATO

“Studio per la realizzazione di balconi agli edifici residenziali del quartiere Spine Bianche” con verbale della Conferenza di Valutazione del 11/04/2006 contenente correttivi normativi

Quartiere Spine Bianche 1955 - 1959

Progetto urbanistico:

C. Aymonino
C. Chiarini
M. Girelli
S. Lenci
M. Ottolenghi

Progetto architettonico:

C. Aymonino
C. Chiarini
G. De Carlo
M. Fiorentino
M. Girelli
F. Gorio
S. Lenci
M. Ottolenghi
S. Sangirardi
H. Selem
M. Valori

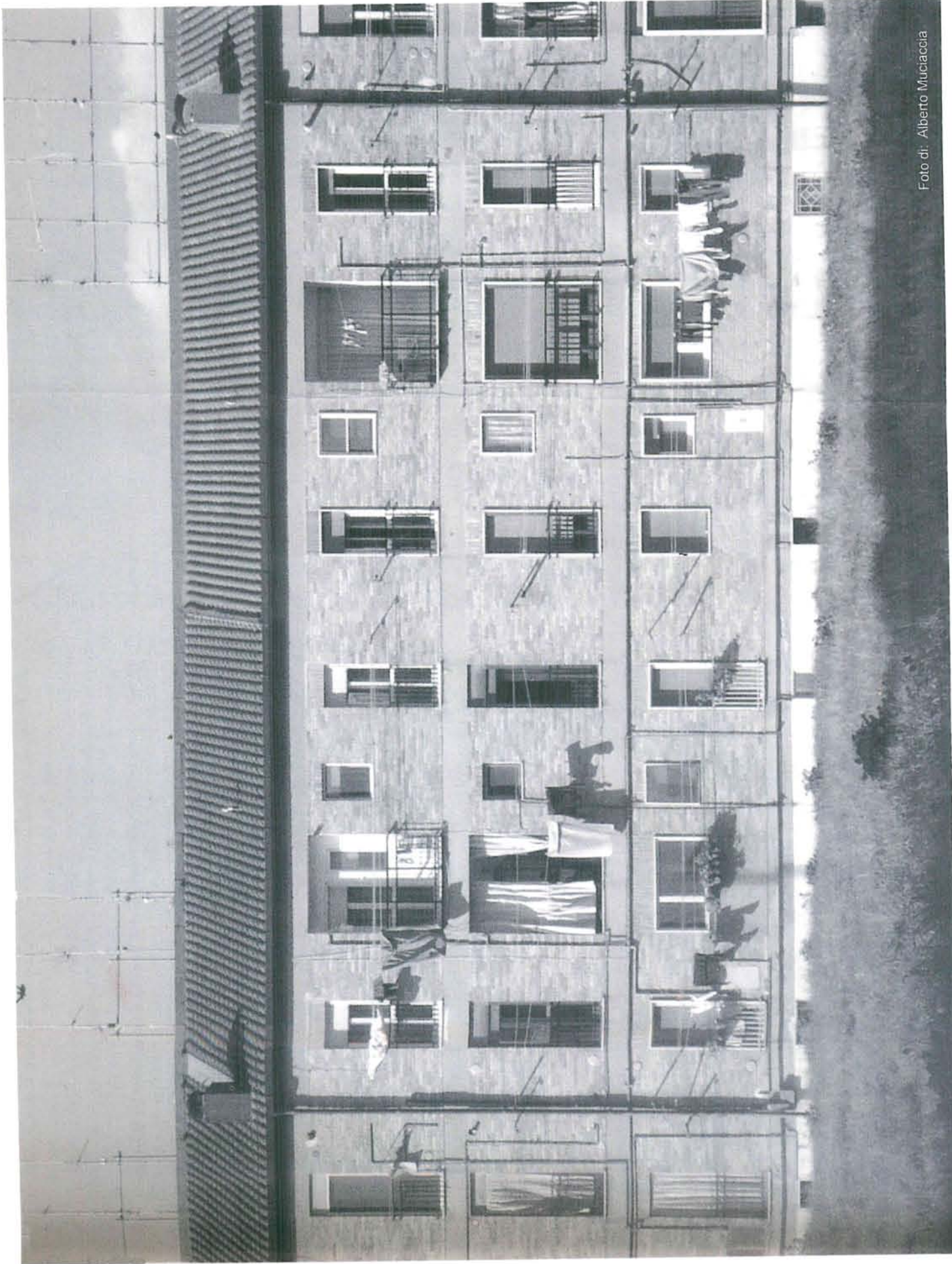


Foto di: Alberto Muciaccia

Comune di Matera - Assessorato all'Urbanistica
Studio per nuovi balconi a Spine Bianche

Elaborazione: Settore Urbanistica - dirigente arch. Lorenzo Rota



Rilievo di base degli studenti della Facoltà di Ingegneria Edile
Università di Basilicata - sede di Matera
Corso di Urbanistica 1 a.a.2003/2004, docente arch. L. Acito

Bozza

CP 12

Balconi a "*Spine Bianche*"

Il Quartiere "*Spine Bianche*" venne realizzato tra gli anni 1955-1959, sulla base di un Concorso Nazionale, indetto nel 1954 dal Ministero dei Lavori Pubblici, avente quale oggetto la realizzazione dei quartieri di "Risanamento Sassi" (oltre a *Spine Bianche*, *Serra Venerdi* e *Lanera*), in attuazione della Legge n. 619/52, sulla base del disegno di PRG redatto da Luigi Piccinato.

Si trattò di una eccezionale occasione di confronto, per gli architetti italiani che in quegli anni operavano per la ricostruzione urbana dell'Italia Repubblicana, sulla base di una ricomposizione organica delle politiche socio-economiche con quelle urbanistiche ed architettoniche.

Il Concorso fu aggiudicato ad un gruppo di architetti della "*scuola romana*", capeggiato da *Carlo Aymonino*; la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi fu in seguito affidata oltre che al Gruppo vincitore, ad altri architetti partecipanti al Concorso, tra cui *Florentino*, *Selem*, *Gorio*, *Valori*, *De Carlo*.

Il risultato è stato la realizzazione di un quartiere nel quale l'urbanistica e l'architettura organico-razionaliste di quegli anni, hanno modo di esprimere tutte le loro potenzialità nella definizione di spazi urbani ed architetture tanto essenziali, quanto vivibili e di alta qualità, pur nella relativamente contenuta dimensione dell'investimento economico (quartieri e case "popolari").

Il Quartiere "*Spine Bianche*" rappresenta pertanto, oggi, testimonianza unica di intervento di progettazione urbanistica ed architettonica organicamente compiuto, in una città emblematica del Mezzogiorno d'Italia.

Per questo motivo esso va accuratamente preservato e salvaguardato.

Per questo motivo, ogni arricchimento/alterazione delle sue componenti architettoniche ed urbanistiche, deve essere condotto avendo presenti sì le insopprimibili e giuste esigenze (in continua evoluzione) dei suoi abitanti/utenti, ma anche la necessità di incanalare le eventuali modificazioni in un disegno organico di tutela delle qualità specifiche del quartiere e delle sue architetture.

Il Comune di Matera ha pertanto ritenuto opportuno dare una risposta unitaria ed organica alle pressanti richieste di realizzazione di balconi, che vengono dai cittadini residenti nel quartiere: lo ha fatto in sinergia con il Corso di Urbanistica della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Basilicata, sulla base dell'accurata ricerca (e dei rilievi) svolta nel quartiere dagli studenti nell'anno accademico 2003-2004.

I risultati di questa collaborazione, sono condensati nella proposta progettuale allegata, elaborata sulla scorta di una "idea di progetto" dello stesso Aymonino, consegnata al Sindaco di Matera nel 1993.

22

Balconi a “*Spine Bianche*”

A) – Norme edilizie

- 1) - I balconi saranno realizzati secondo le tipologie architettoniche individuate nelle tavole dello Studio allegato.
- 2) – Nel caso di balconi a livello del piano rialzato, collocati sui fronti interni (corti) dei fabbricati, sarà consentita la realizzazione di balconi con parapetto in muratura (analoghi a quelli originari preesistenti), con scala di discesa al piano giardino.
- 3) – Per i balconi sporgenti su area pubblica, si applicano le norme di cui all’art.34 delle NTA del vigente PRG/75 (sporgenza massima ml. 1,20; altezza minima pari a ml. 4,00 dal piano marciapiede, o ml. 4,50 dal piano strada senza marciapiede); in questo caso sarà consentita la realizzazione di balcone al piano rialzato solo in presenza di marciapiede stradale di larghezza maggiore di ml. 2,00.
- 4) – la gabbia metallica di contenimento dei balconi, potrà essere attrezzata con tende in tela “Olona”, scorrevoli parallelamente ai piedritti e/o ai traversi di chiusura perimetrale della gabbia stessa. Non sono consentite coperture a “capotte” e l’uso di tendaggi colorati o a fasce.
- 5) – le solette dei balconi saranno definite perimetralmente da struttura metallica a “C”, come da particolari allegati allo Studio; le ringhiere saranno realizzate in bacchette in acciaio e scatolari di coronamento, come da particolari allegati allo Studio.
- 6) - Tutte le parti metalliche saranno verniciate a smalto grigio “martellinato” secondo il campione depositato presso l’Ufficio Tecnico Comunale.

B) – Norme gestionali

- 1) – E’ prescritta la progettazione e realizzazione unitaria dei balconi per ciascuno dei fabbricati che compongono il quartiere (condomini).
- 2) – Non è di norma consentito realizzare balconi al di fuori delle specifiche previsioni dello Studio allegato; per la soluzione di casi particolari, il giudizio sulla realizzabilità del balcone, e le modalità costruttive della sua realizzazione, è subordinato a parere favorevole della C.E.Q.A.P. o, in sua mancanza, dell’Ufficio Beni Ambientali della Regione Basilicata e della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Basilicata.
- 3) – Il progetto dei balconi per ciascun fabbricato dovrà contenere i seguenti elaborati:
 - i. pianta aggiornata dello stato di fatto degli alloggi componenti il fabbricato (scala 1:100);
 - ii. prospetti aggiornati dei fabbricati (scala 1:100);
 - iii. pianta e prospetti di progetto (scala 1:100);
 - iv. sezione sui balconi (scala 1:50);
 - v. particolare della gabbia metallica, della ringhiera e della soletta (scala 1:10);
 - vi. foto di tutti i prospetti.

RF

24380	07NRG04	COMUNE DI MATERA U.R.P.	06 MAG. 2004	ARRIVO
-------	---------	----------------------------	--------------	--------

→ All'Avv. Michele Porcari
Sindaco di Matera.

→ All'Ing. Gaetano Santarsia
Assessore all'Urbanistica
Comune di Matera.

→ All'Ing. Angelo Pezzi
Dirigente III Divisione
Comune di Matera.

Objetto: Petizione per la realizzazione di balconi agli alloggi del rione "Spine Bianche".
Allegati n. 52.

Facendo seguito alla raccolta di firme inviate il 9/12/2003 e all'incontro tenutosi dai residenti del rione con l'assessore Santarsia si invia la petizione, composta da 681 firmatari, come da oggetto.

Si fa presente che ormai sono passati più di 15 anni da quando alcuni residenti istanza per la realizzazione di balconi di cui due realizzati con parere sfavorevole dell'Amministrazione comunale mentre per tutte le altre istanze fu dato parere sfavorevole o sospeso. Al fine di salvaguardare l'aspetto architettonico del rione e nello stesso tempo venire incontro all'esigenza dei residenti l'Amministrazione comunale chiese all'Architetto Aymonino Carlo (progettista del rione) di esprimere un proprio parere in merito alla realizzazione di detti balconi. In data 10/09/1993 l'architetto rispose con nota prot. 16/09/1993 n. 3/9263 inviando proposta di sistemazione e disegni.

Dall'incontro è emerso che considerata l'età avanzata della maggior parte dei residenti, la realizzazione dei balconi è necessario per alleviare problemi di salute e migliorare la qualità della vita, pertanto con la presente si chiede con urgenza che l'Amministrazione comunale risolva il problema o progettando il balcone tipo per tipologia di palazzina o rilasciando le autorizzazioni ai singoli cittadini così come avvenuto per altri rioni.

I firmatari della petizione:

PETIZIONE DEGLI ABITANTI PER LA REALIZZAZIONE DEI
BALCONI AGLI ALLOGGI DEL RIONE SPINE BIANCHE

3/9263 16.993 *ass. Di Gio. Verruc
Roe. 1132* *Al Sindaco*
ARCHITETTO CARLO ANTONINO TEL. 275072
00153 ROMA
*Fug. Francesco Severio Acito
Matera*
p. S. Maria Liberatrice 8

3800

Gentile Signor Sindaco,
Le rivero la proposta di sistemazione delle tenazze, che tuttora rimangono collegate sui 3 piani (pianta, 1° e 2°) e tutte in via di sistemazione.

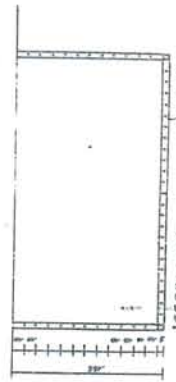
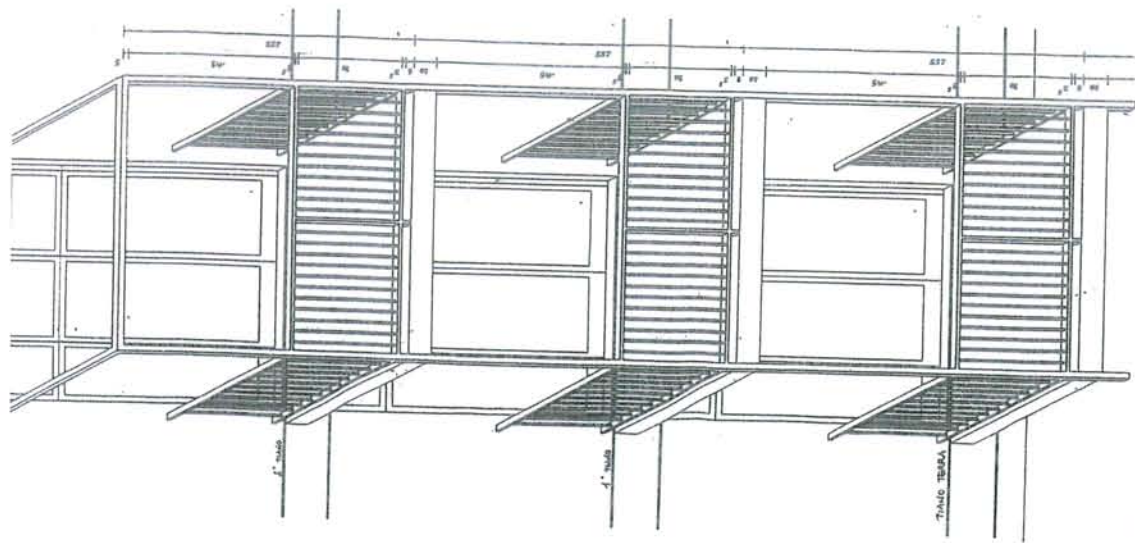
Appropito della sua lettera
 per farle presente lo stravolgimen-
 to delle facciate. Il passaggio dal-
 le persiane alle serrande è scatta-
 to, ma il cambiamento di orizzio-
 ne e di dimensioni delle finestre
 mi pare proprio esagerato.
 Ringraziandola, la saluto
 cordialmente

Carlo Azeglio

10.9.93

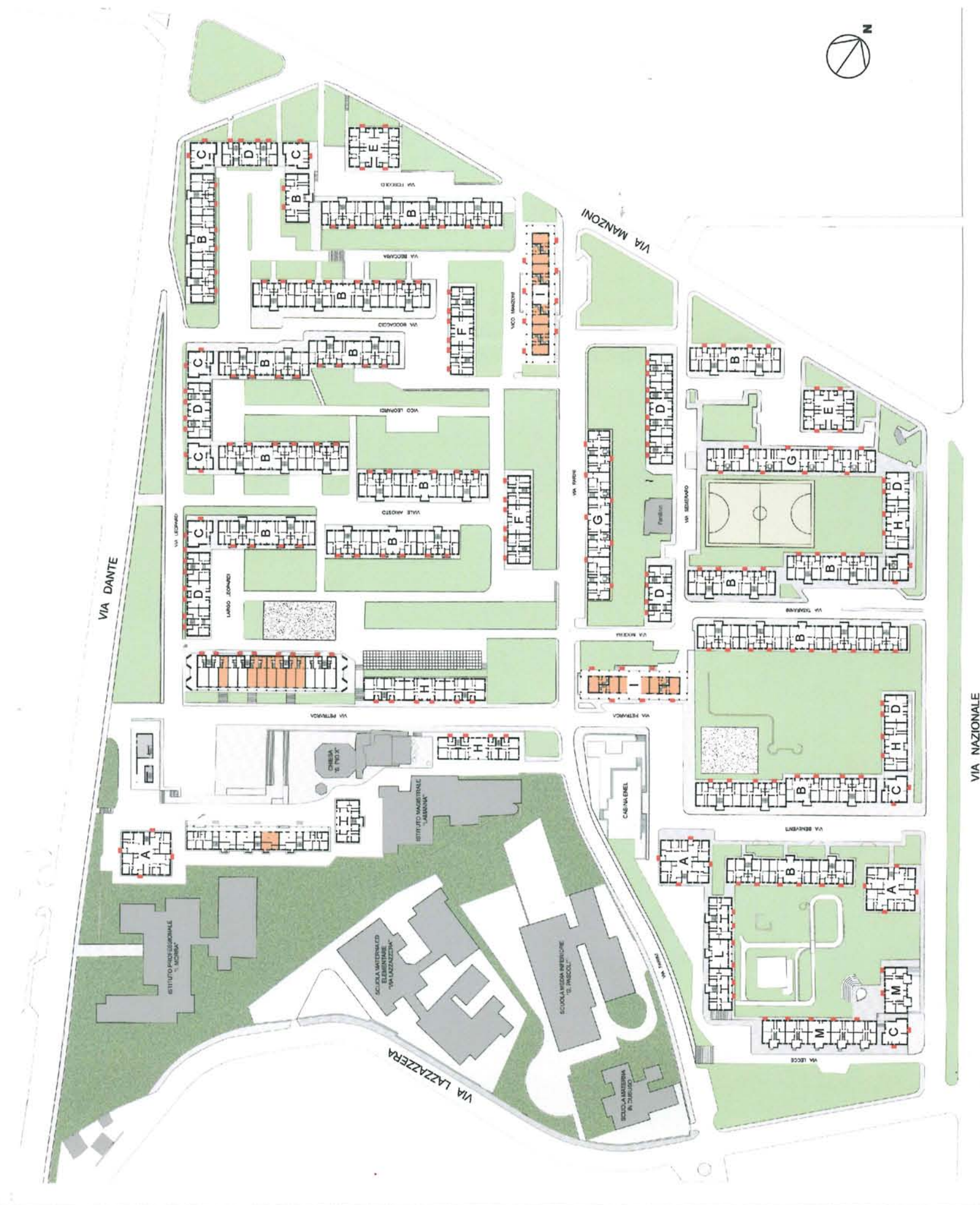
LETTERA DELL'ARCH. CARLO AYMONINO, PROGETTISTA DEL
RIONE

DISEGNI DELL'ARCH. CARLO AYMONINO





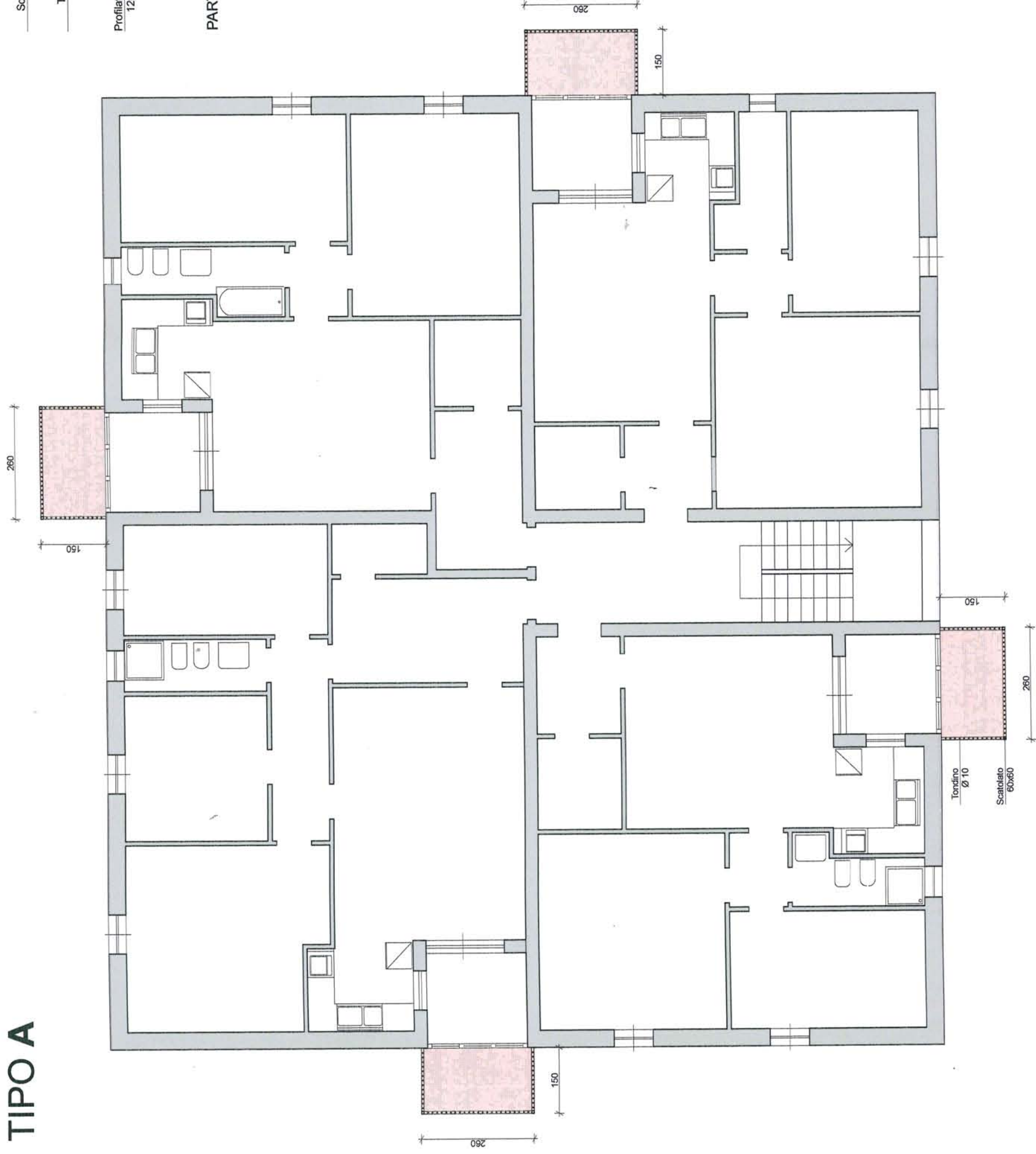
NUOVI BALCONI



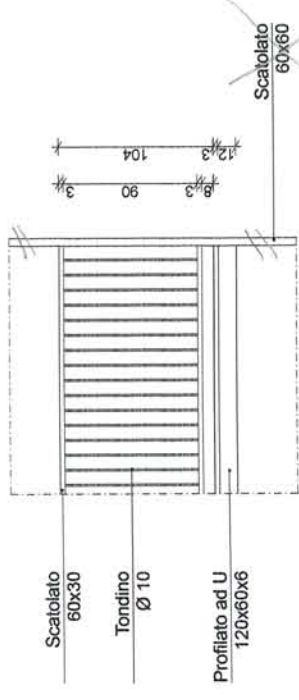
QUARTIERE SPINE BIANCHE: PLANIMETRIA 1:2000

fp 12

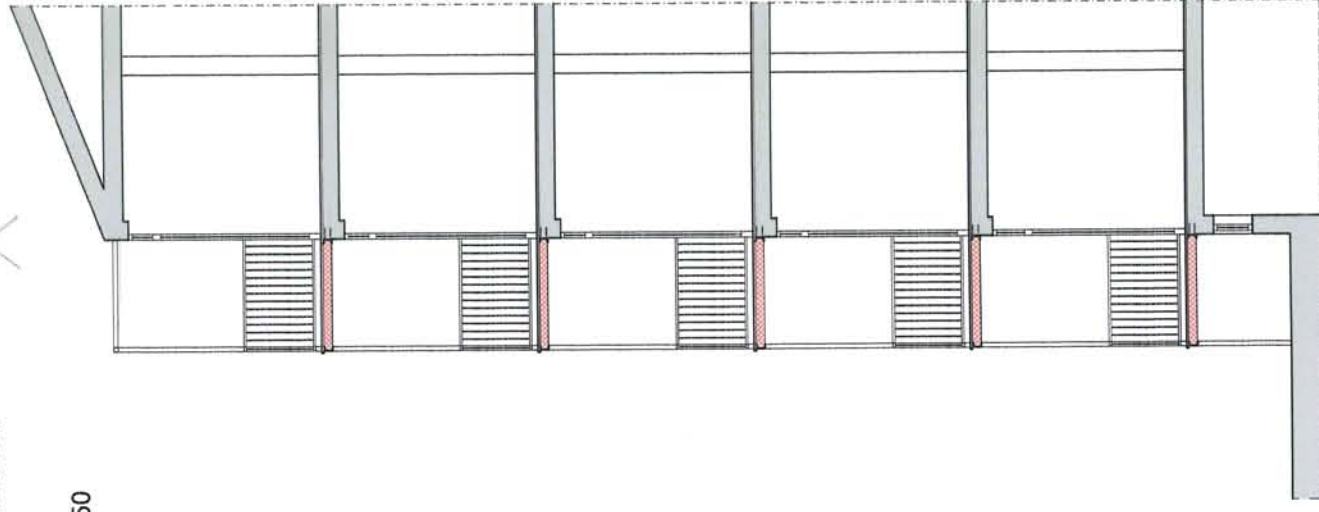
TIPO A



PIANTA E SEZIONE RAPP. 1 : 100

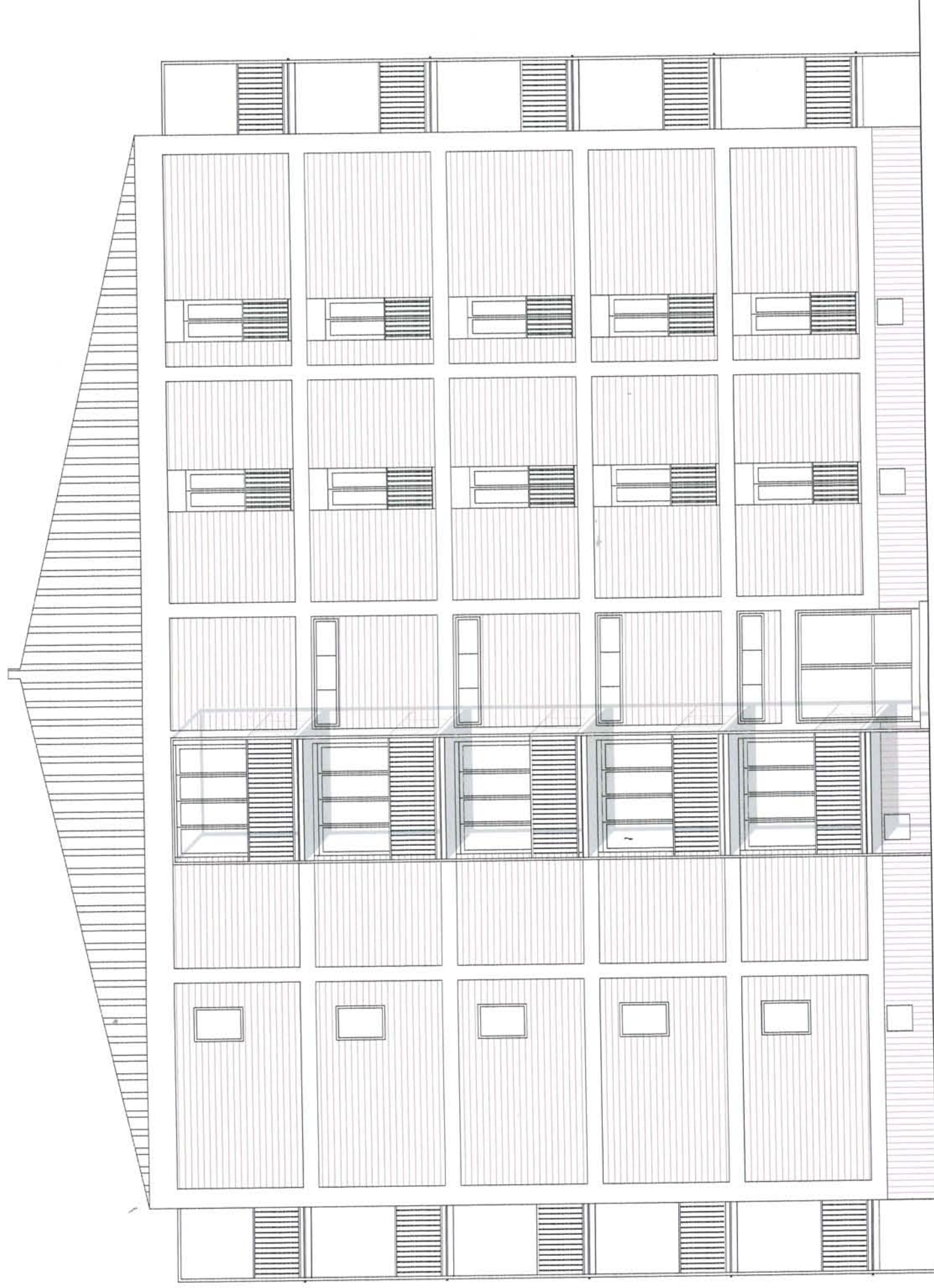


PARTICOLARE RAPP. 1 : 50



f
R

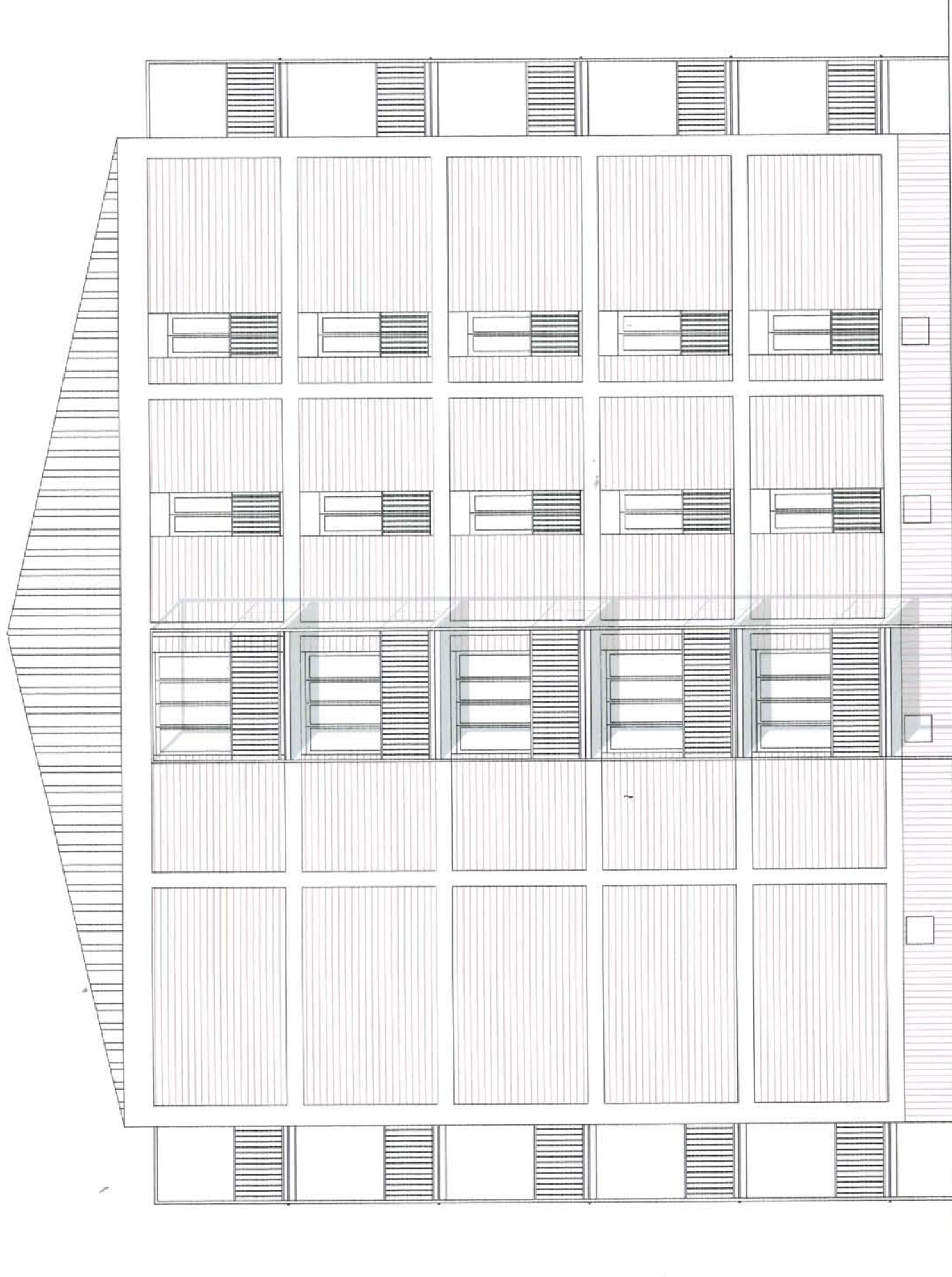
TIPO A



PROSPETTO PRINCIPALE
RAPP. 1 : 100

ff
f
or

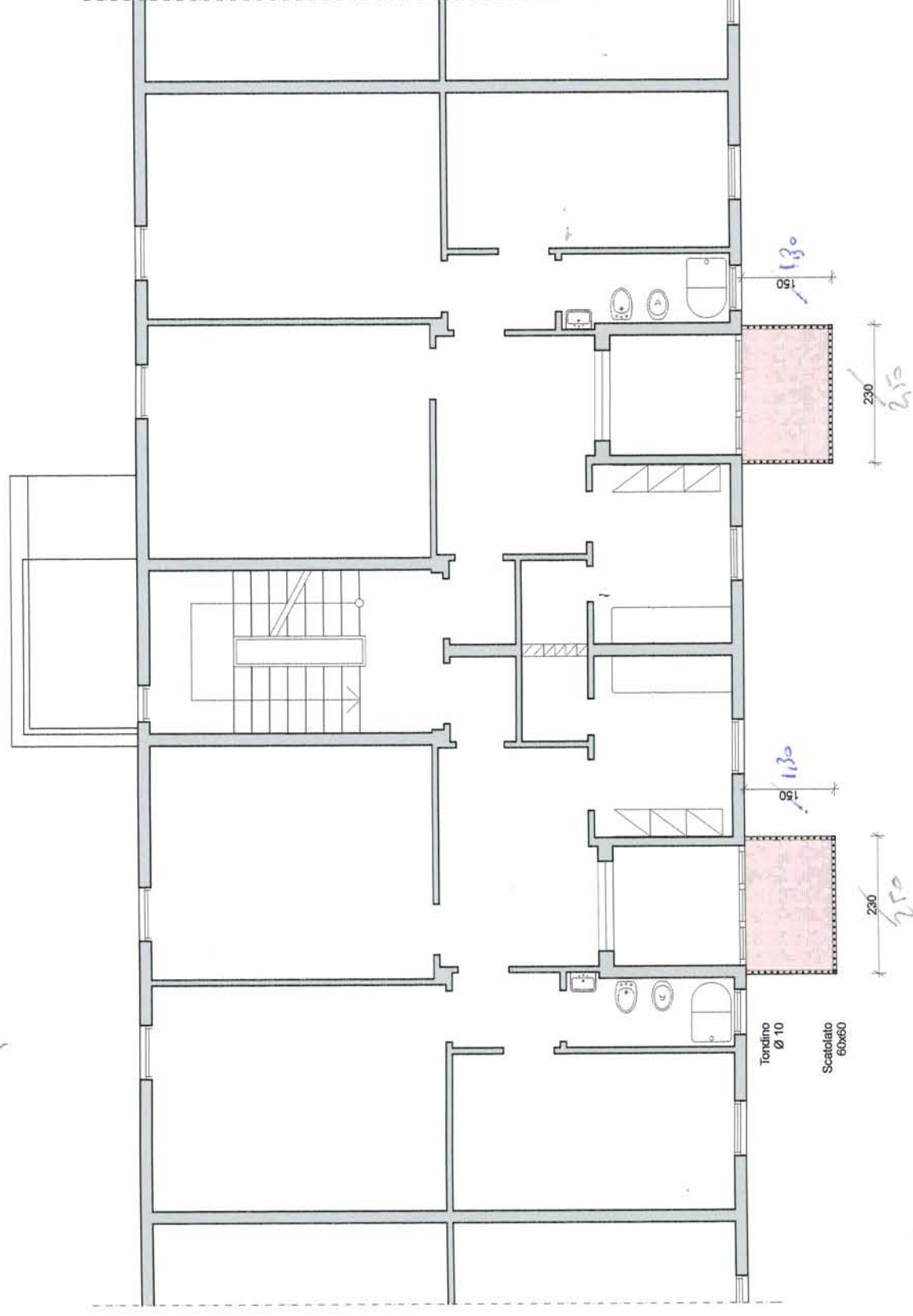
TIPO A



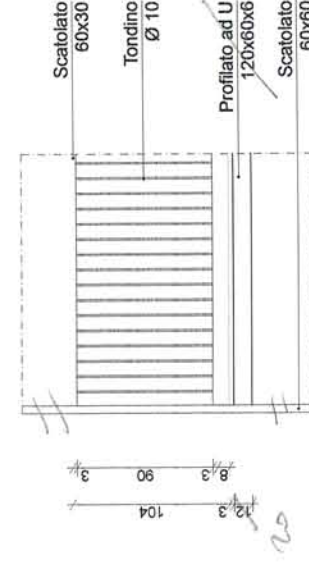
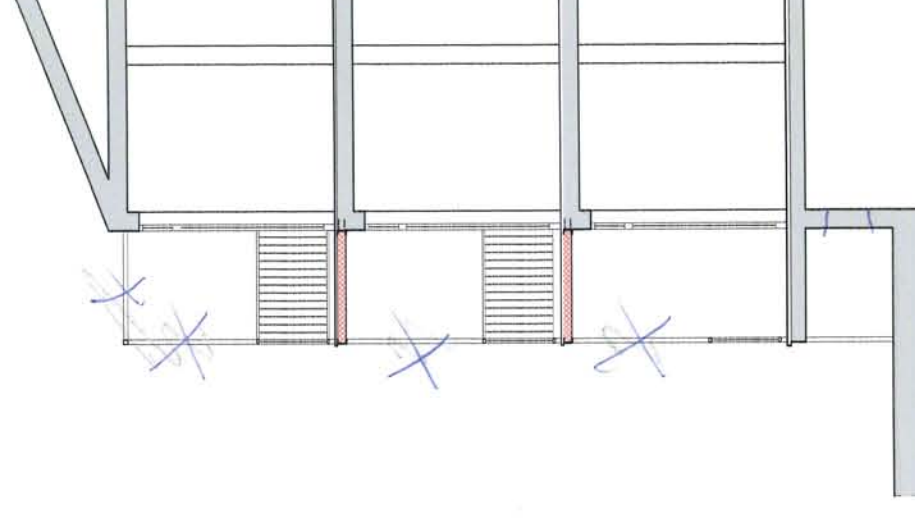
PROSPETTO PRINCIPALE
RAPP. 1 : 100

Handwritten signature and initials.

TIPO B



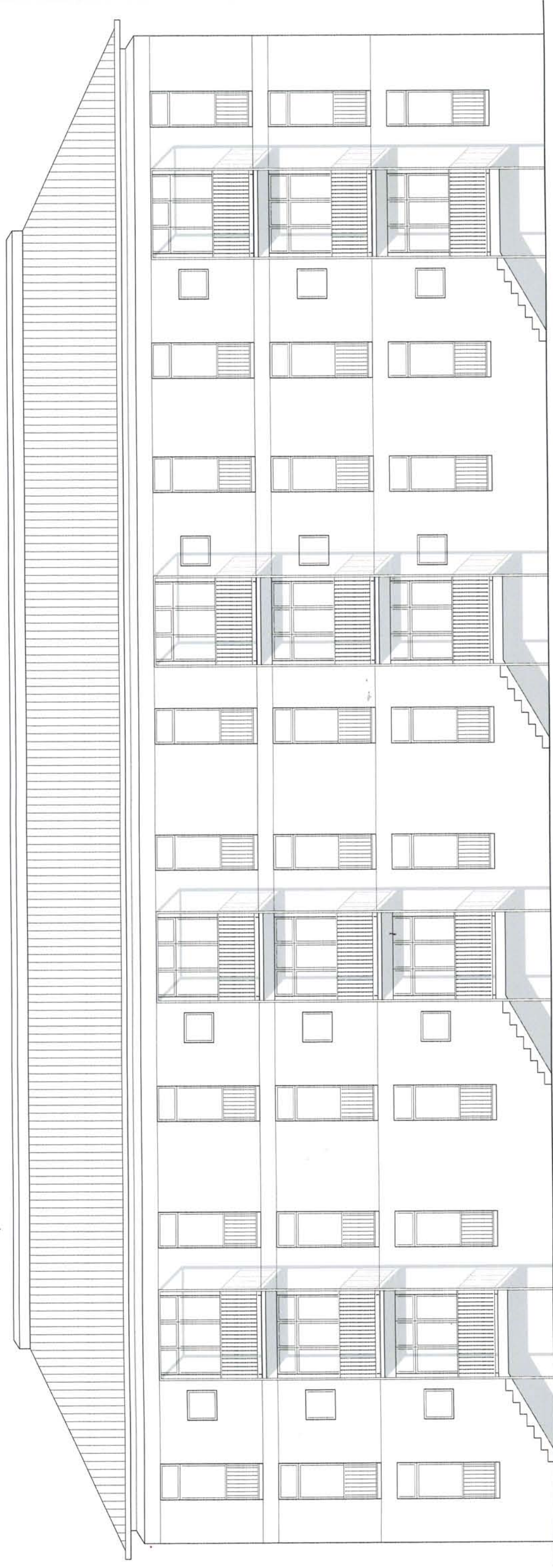
PIANTA E SEZIONE
RAPP. 1 : 100



PARTICOLARE
RAPP. 1 : 50

NR

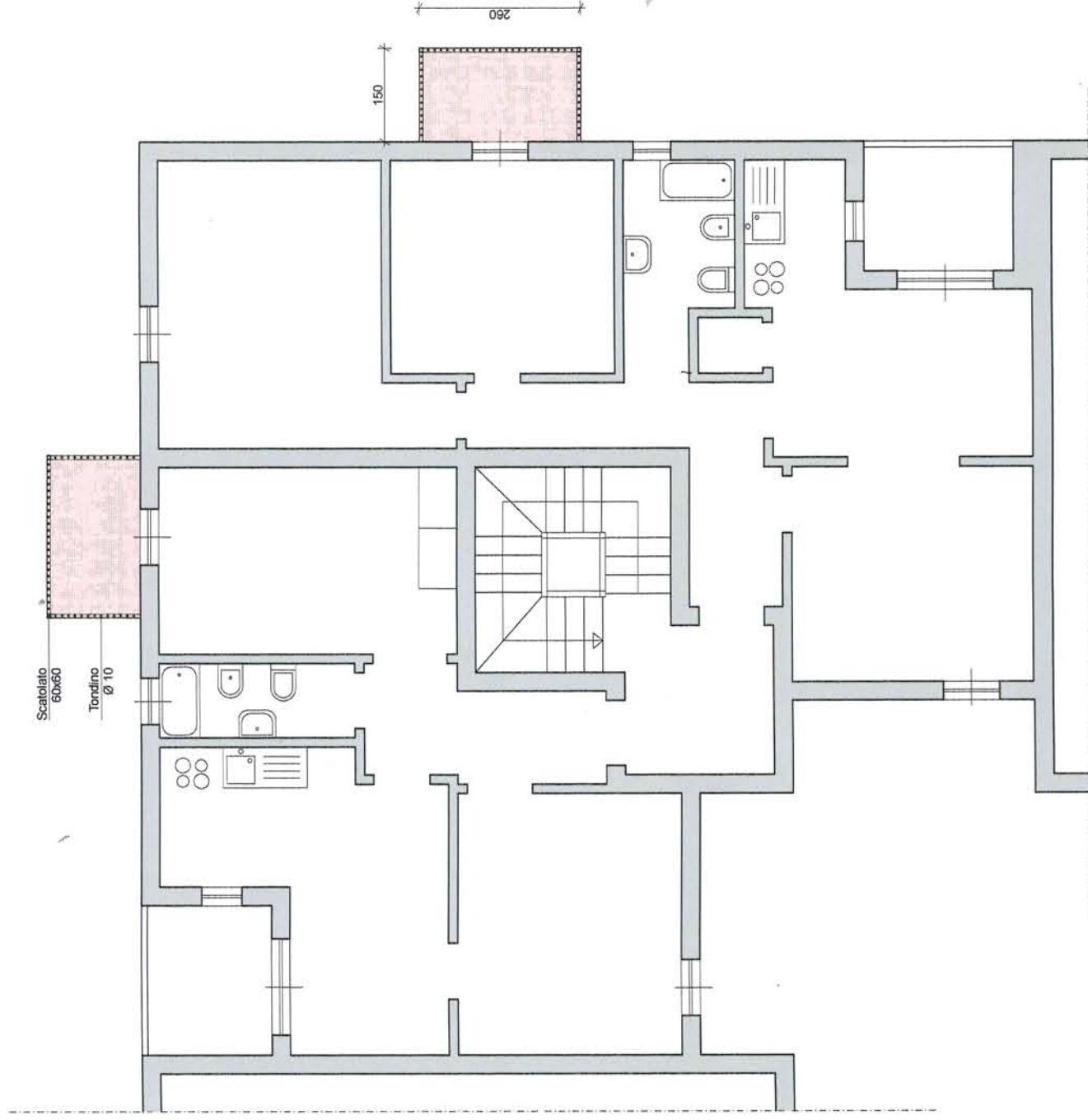
TIPO B



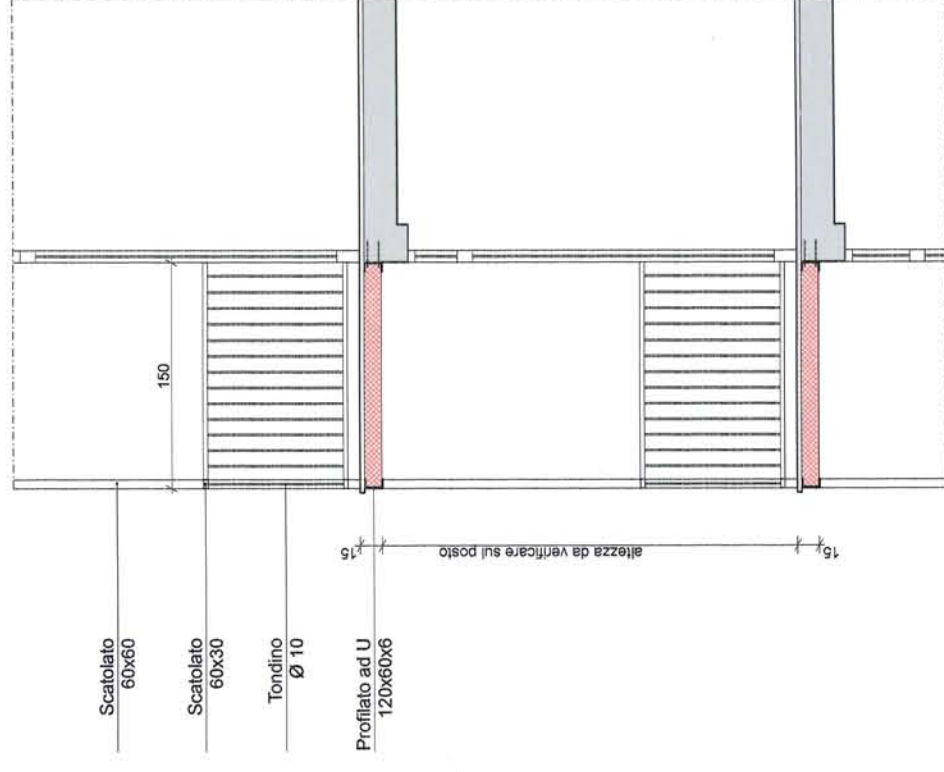
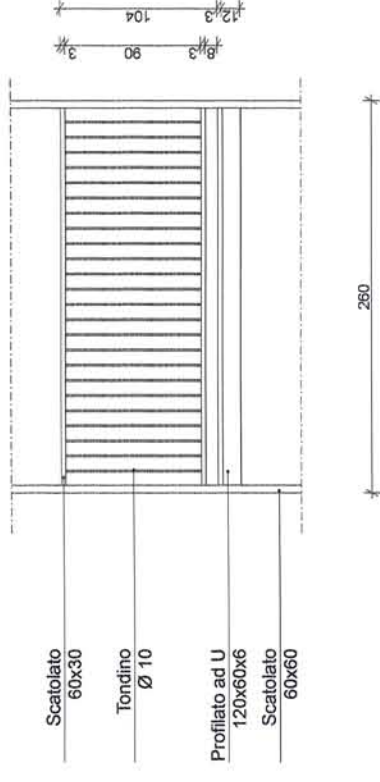
PROSPETTO
RAPP. 1 : 100

f. 22
AR

TIPO C



PIANTA
RAPP. 1 : 100



PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

Handwritten signature and date: 12

TIPO D

Architectural floor plan of a house (Tipo D). The plan shows a symmetrical layout with two bedrooms on the left and right, each with a built-in wardrobe. The central hall features a staircase and a central island. The kitchen is located at the top, equipped with a sink, stove, and refrigerator. Two bathrooms are situated on the right side. Dimensions are indicated: 230 for the main hall width and 150 for the island length.

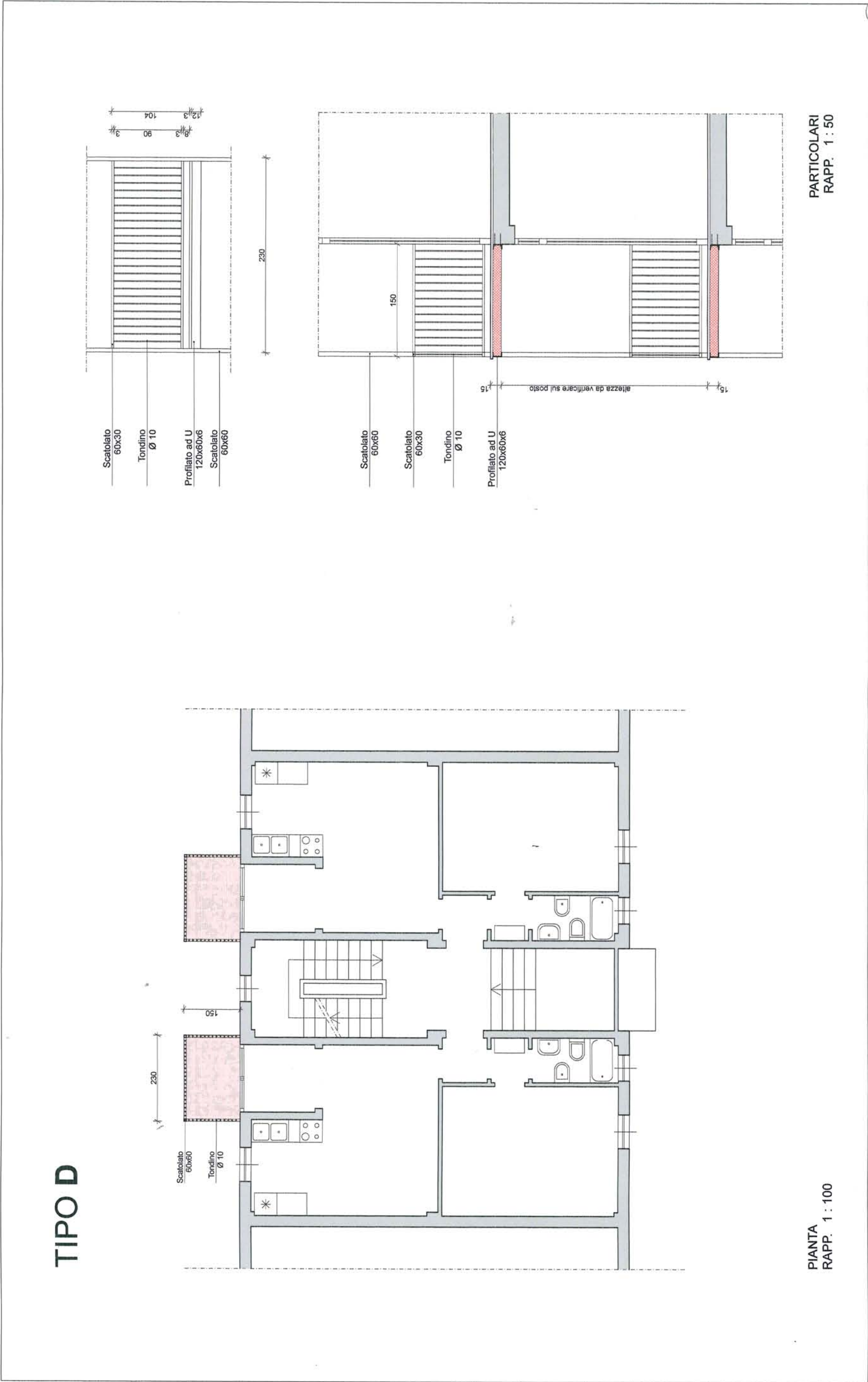
PIANTA
RAPP. 1 : 100

Architectural detail of a window or door frame. The detail shows a frame with a width of 230 and a height of 104. The materials specified are Scatolato 60x30, Tondino Ø 10, and Profiliato ad U 120x60x6. The frame is shown in a cross-section view.

230

Architectural detail of a window or door frame. The detail shows a frame with a width of 230 and a height of 104. The materials specified are Scatolato 60x60, Scatolato 60x30, Tondino Ø 10, and Profiliato ad U 120x60x6. The frame is shown in a cross-section view.

PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50



TIPO D

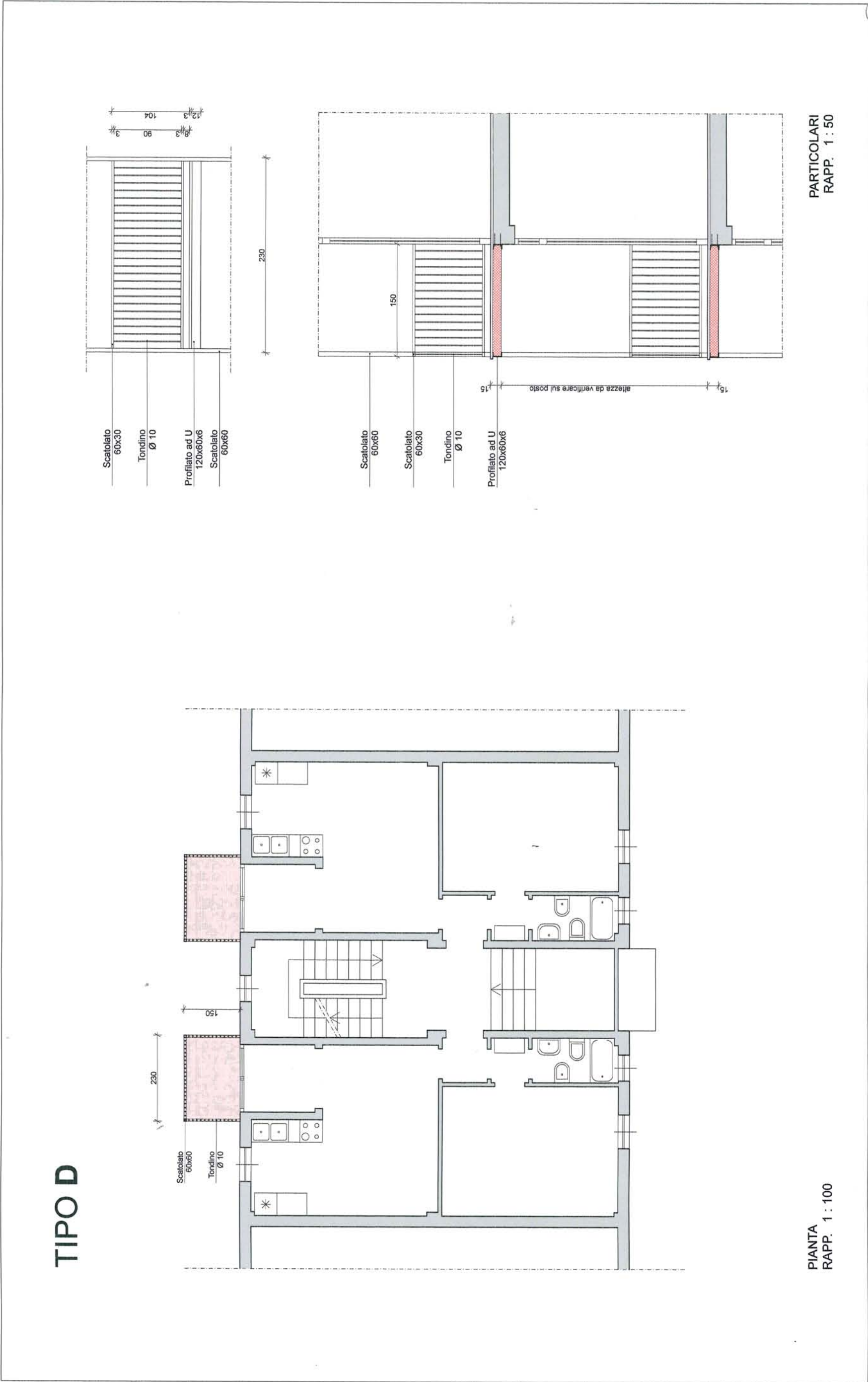
Architectural floor plan of a house (Tipo D) showing two bathrooms, a central hallway, and two kitchen areas. The plan includes dimensions of 230 and 150. A legend at the bottom left identifies materials: Scatolato 60x60, Tondino Ø 10, and Profiliato ad U 120x60x6.

PIANTA
RAPP. 1 : 100

Architectural detail of a wall section showing a window with horizontal slats. Dimensions of 230, 150, 104, 90, 12, 8, and 3 are indicated. A legend at the bottom left identifies materials: Scatolato 60x30, Tondino Ø 10, Profiliato ad U 120x60x6, and Scatolato 60x60.

Architectural detail of a wall section showing a window with horizontal slats. Dimensions of 150, 15, and 15 are indicated. A legend at the bottom left identifies materials: Scatolato 60x60, Scatolato 60x30, Tondino Ø 10, and Profiliato ad U 120x60x6. A note "altezza da verificare sul posto" is present.

PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50



TIPO D

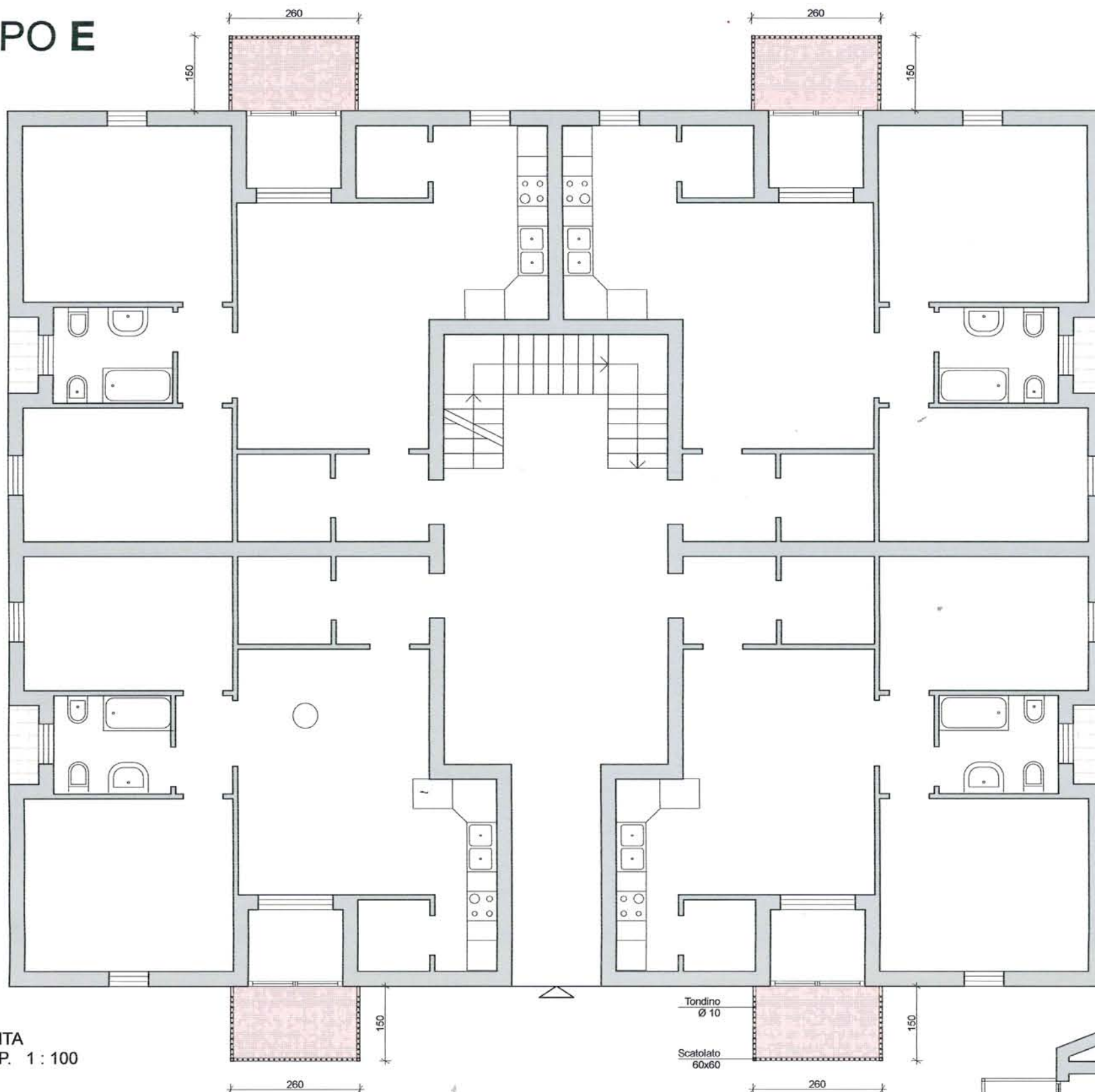
Architectural floor plan of a house (TIPO D). The plan shows a central hallway connecting two bathrooms, each with a bathtub and toilet. There are two kitchen areas, each with a sink and stove. A central staircase is located in the hallway. Dimensions 230 and 150 are indicated. A legend at the bottom left identifies materials: Scatolato 60x60, Tondino Ø 10, and Profiliato ad U 120x60x6.

PIANTA
RAPP. 1 : 100

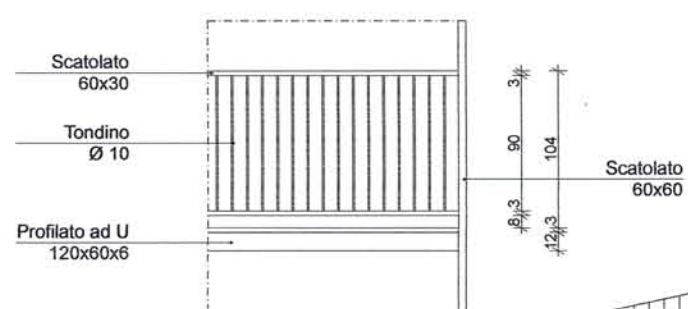
Architectural section drawing showing a cross-section of the house. The section details the staircase, kitchen area, and bathroom. Dimensions 230, 150, and 15 are indicated. A legend at the bottom left identifies materials: Scatolato 60x30, Tondino Ø 10, Profiliato ad U 120x60x6, and Scatolato 60x60. A note "altezza da verificare sul posto" is present.

PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

TIPO E

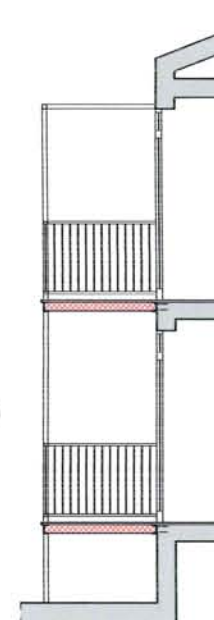


PIANTA
RAPP. 1 : 100



PARTICOLARE
RAPP. 1 : 50

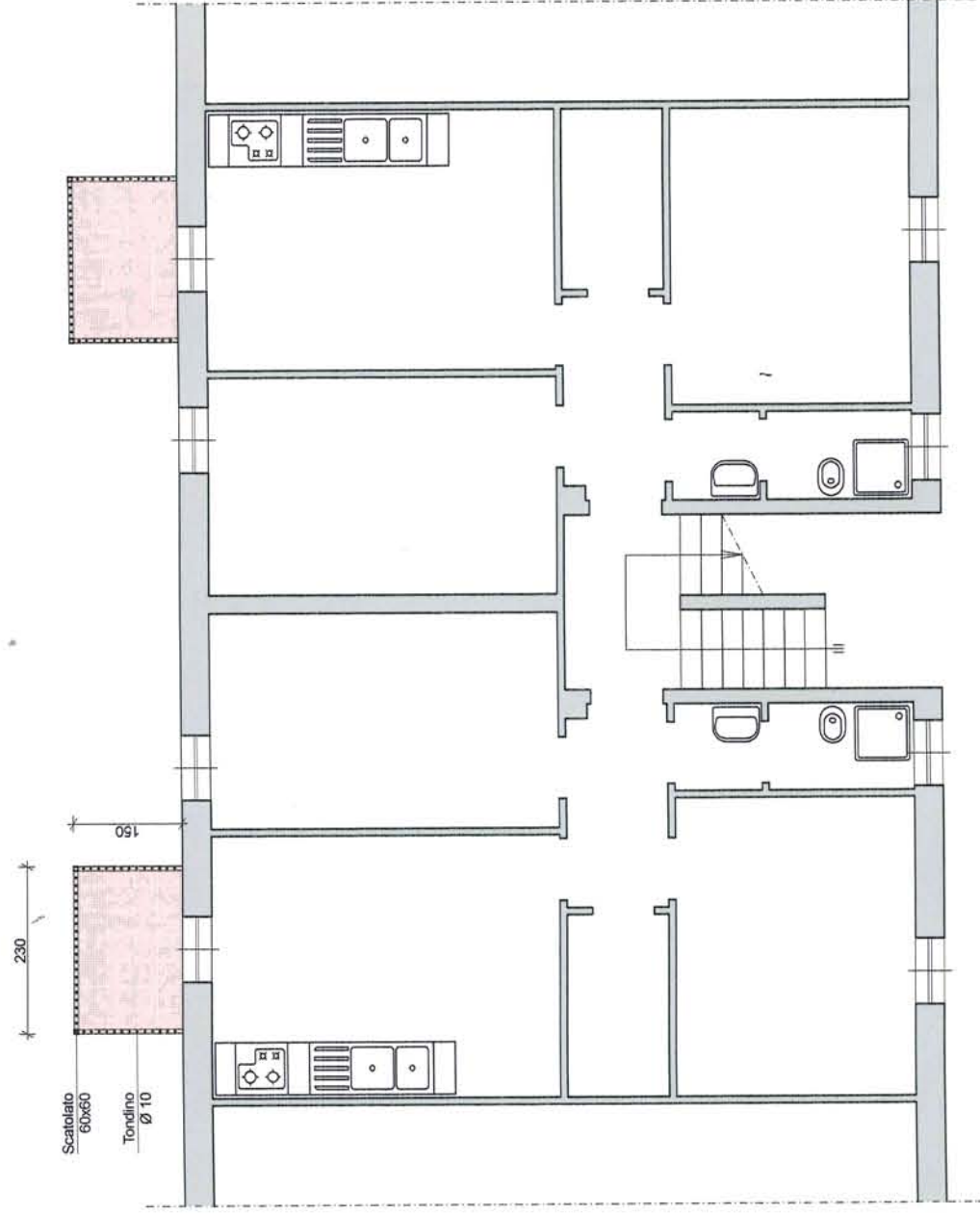
SEZIONE
RAPP. 1 : 100



PROSPETTO RAPP. 1 : 100

12

TIPO F



Scatolato
60x60

Tondino
Ø 10

230

150

Scatolato
60x30

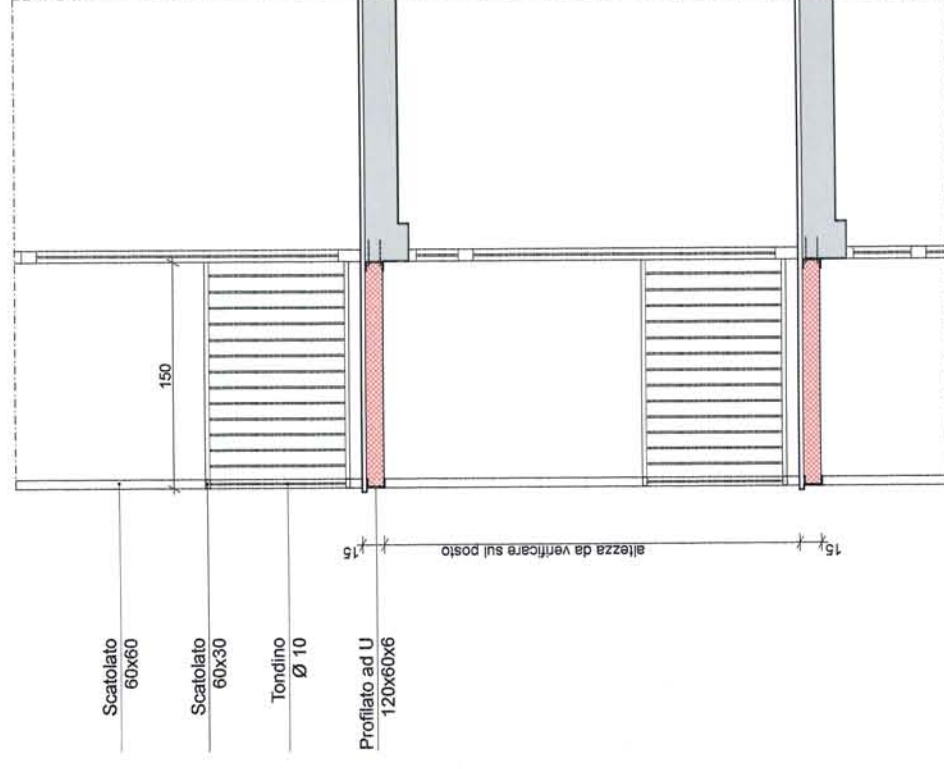
Tondino
Ø 10

Profilato ad U
120x60x6

Scatolato
60x60

120
3
90
3
104

230



Scatolato
60x60

Scatolato
60x30

Tondino
Ø 10

Profilato ad U
120x60x6

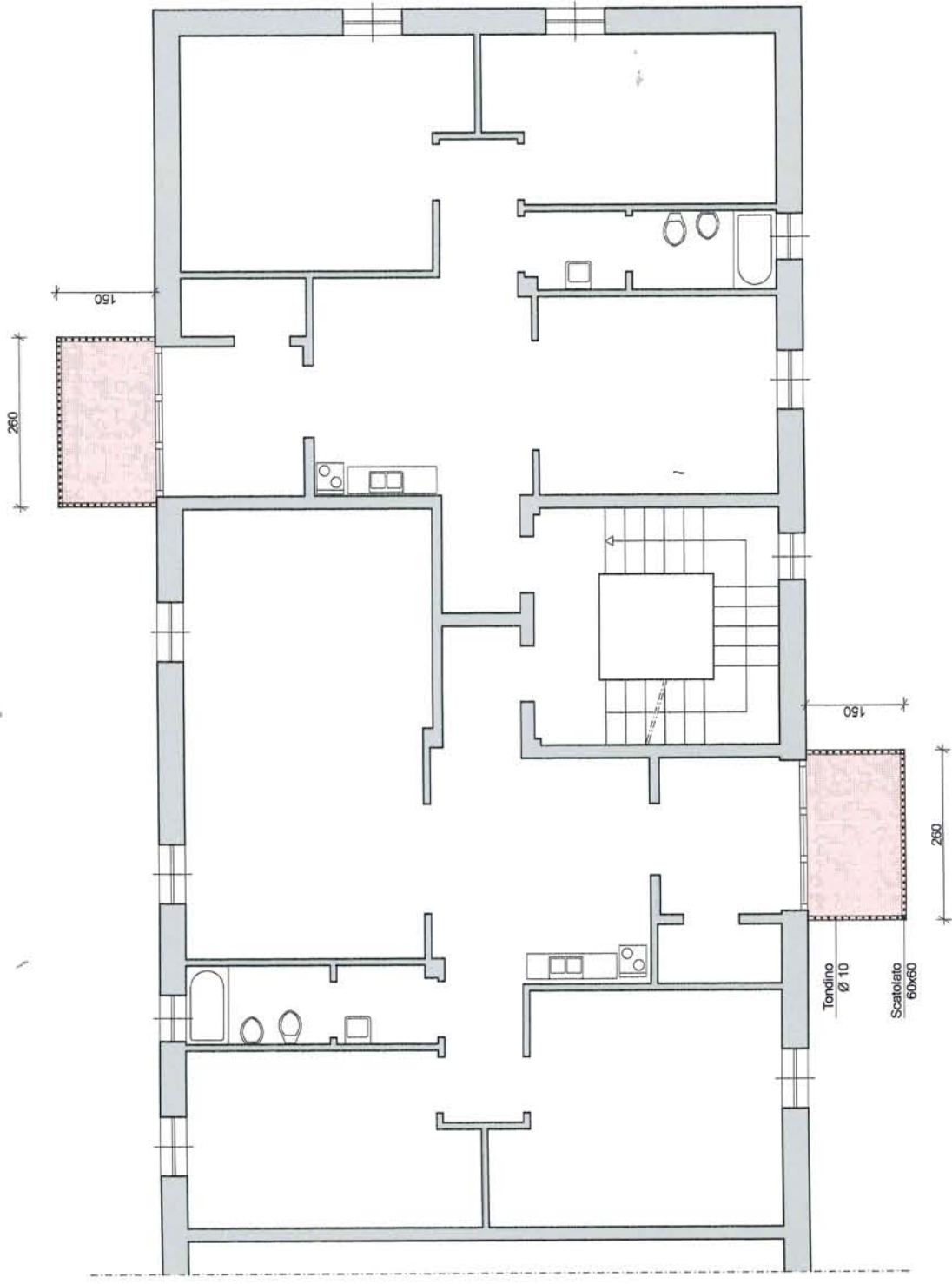
15
altezza da verificare sul posto
15

150

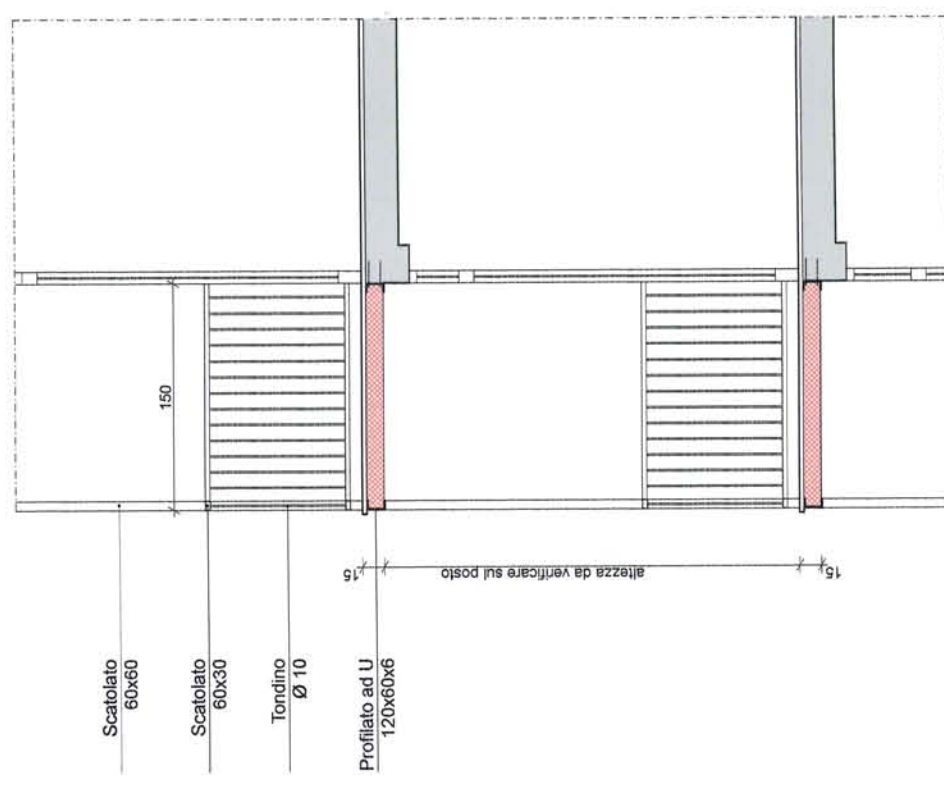
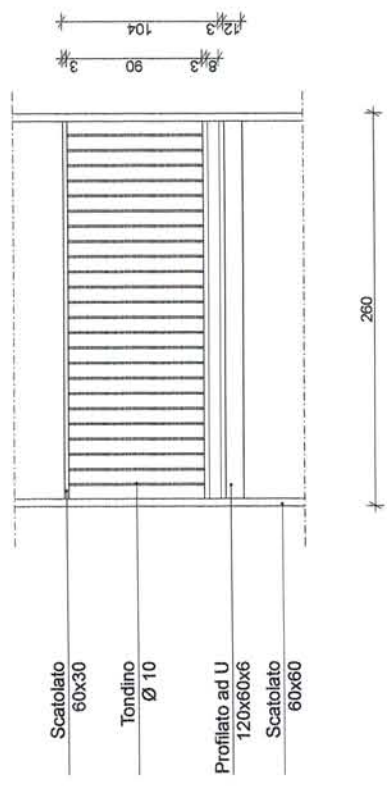
PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

PIANTA
RAPP. 1 : 100

TIPO G



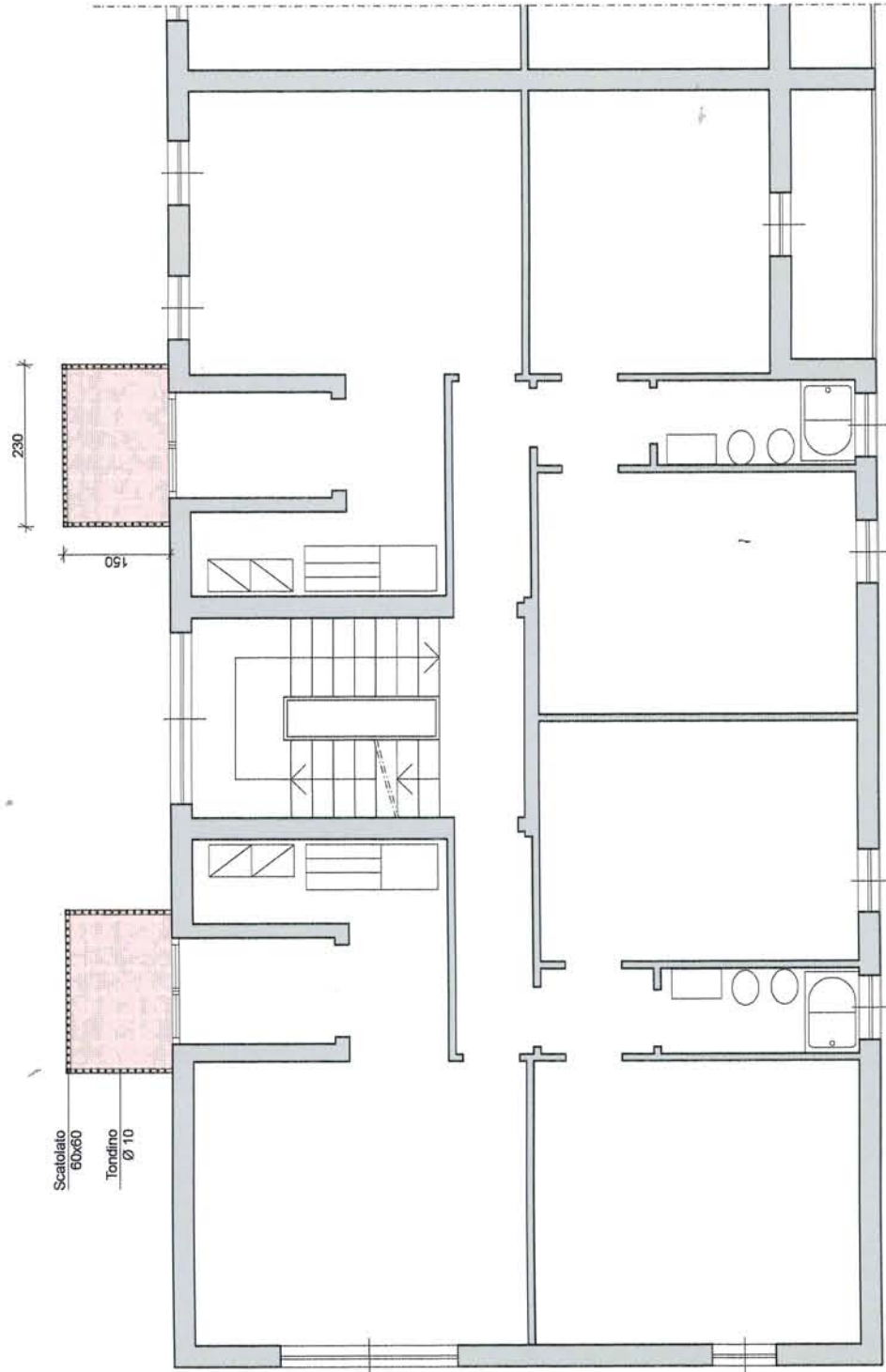
PIANTA
RAPP. 1 : 100



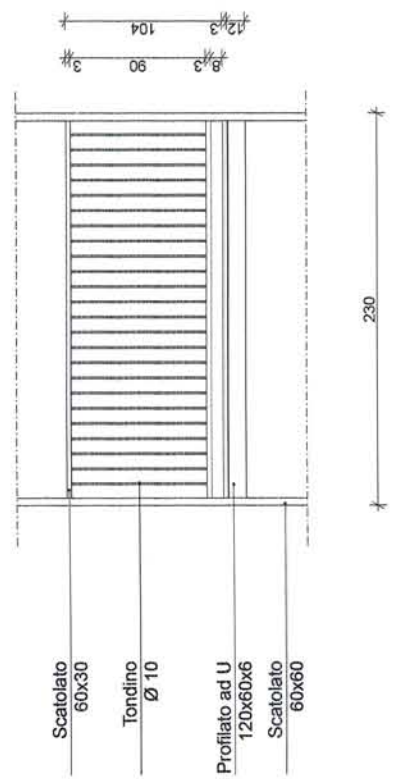
PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

Handwritten initials or signature in the top right corner.

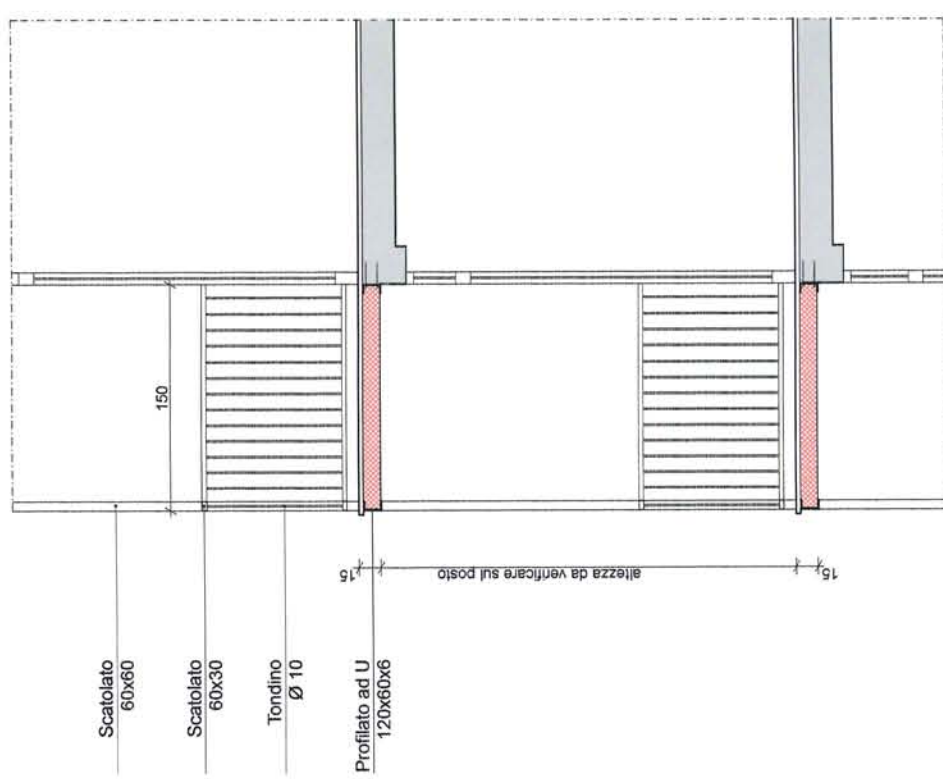
TIPO H



Scatolato
60x60
Tondino
Ø 10



Scatolato
60x30
Tondino
Ø 10
Profilato ad U
120x60x6
Scatolato
60x60



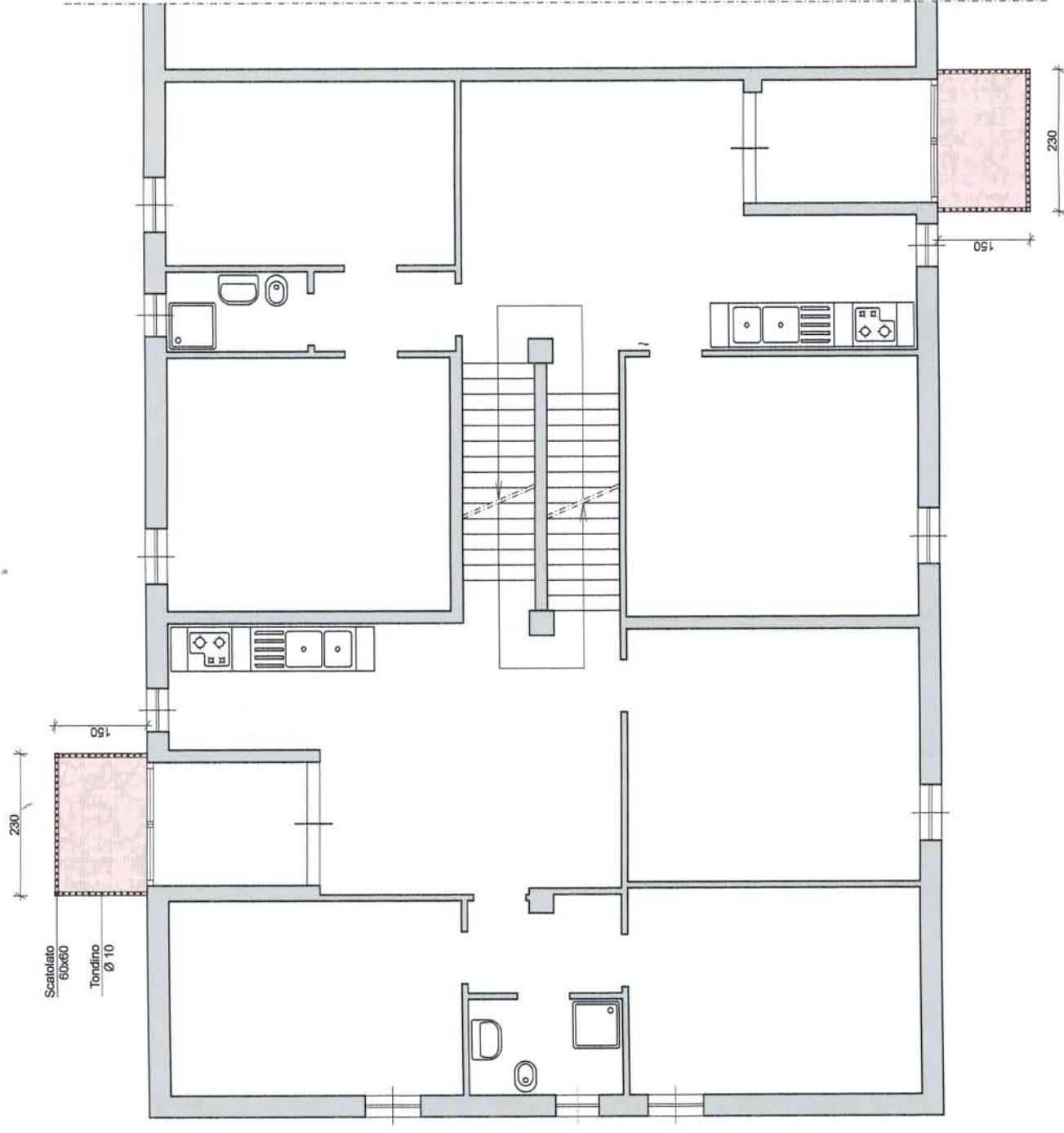
Scatolato
60x60
Scatolato
60x30
Tondino
Ø 10
Profilato ad U
120x60x6

PIANTA
RAPP. 1 : 100

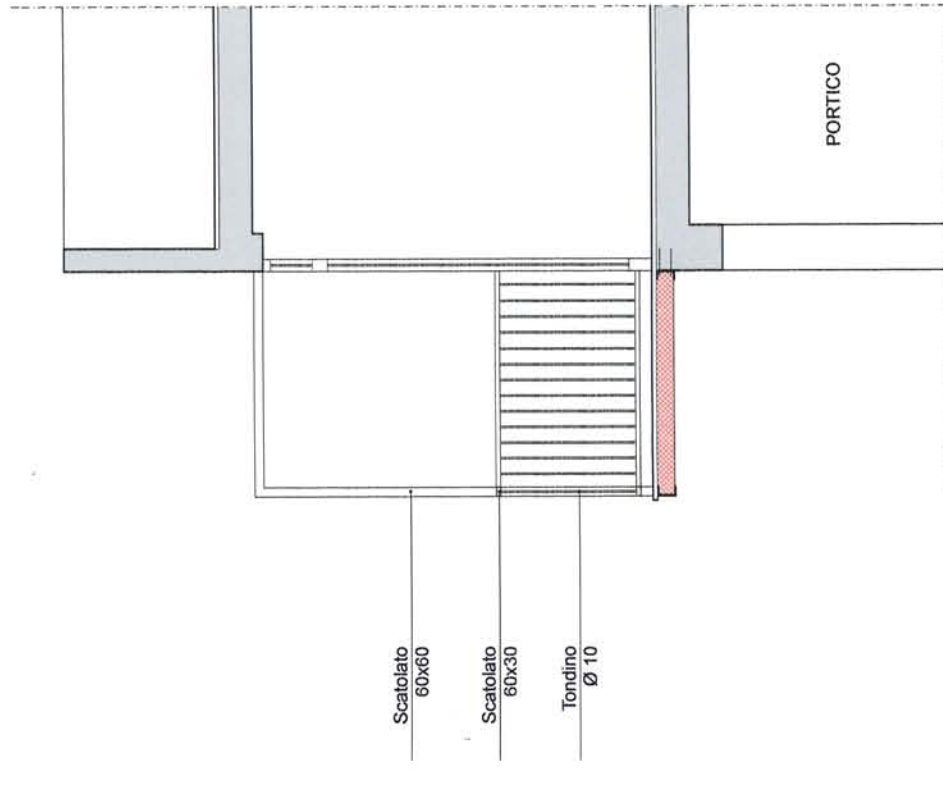
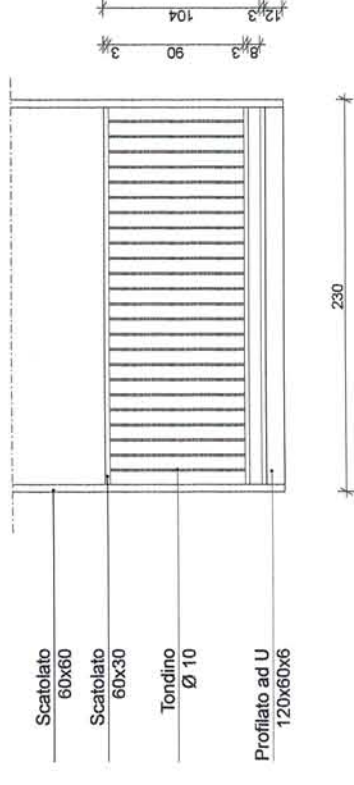
PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

NR

TIPO I



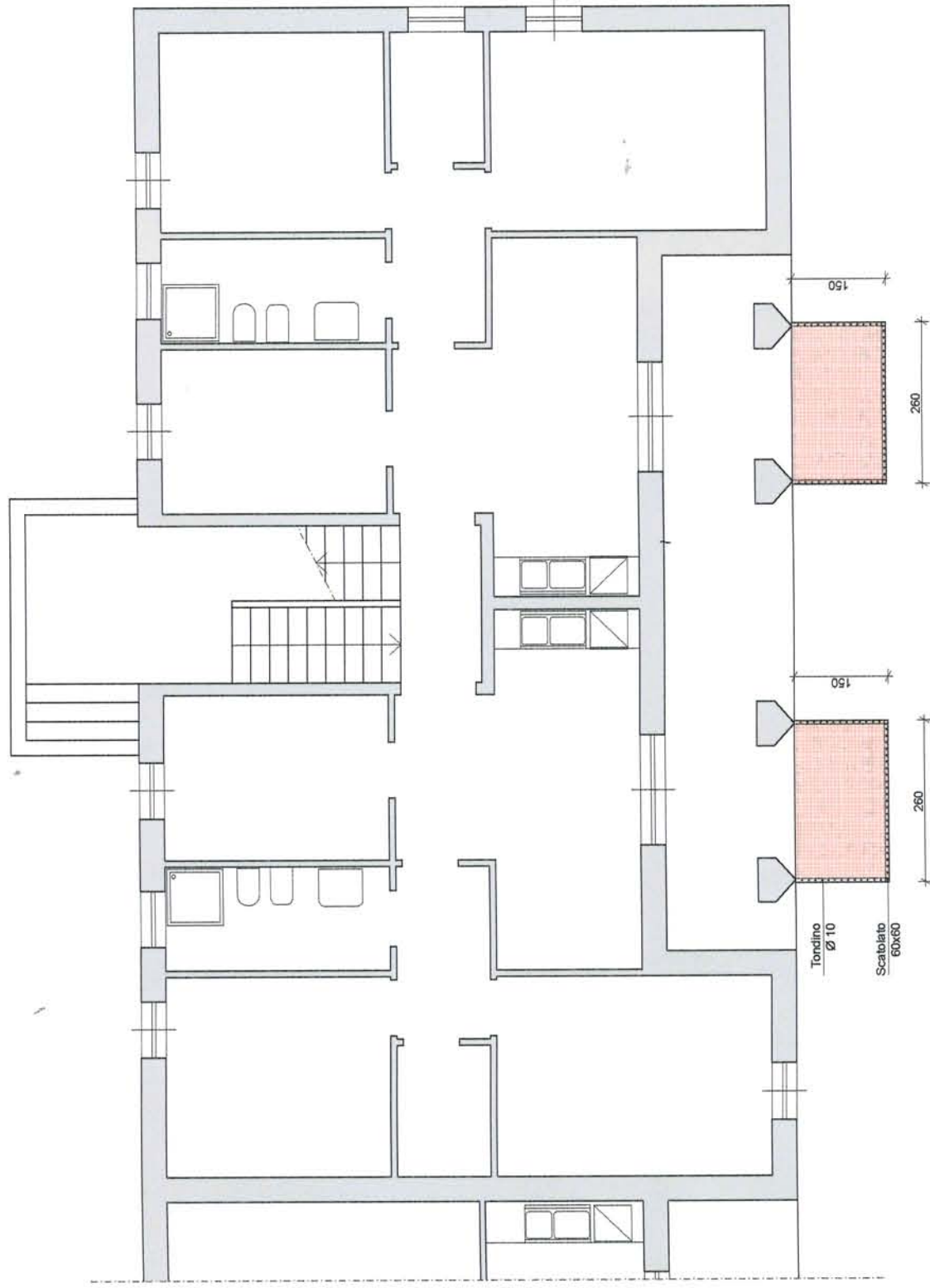
PIANTA
RAPP. 1 : 100



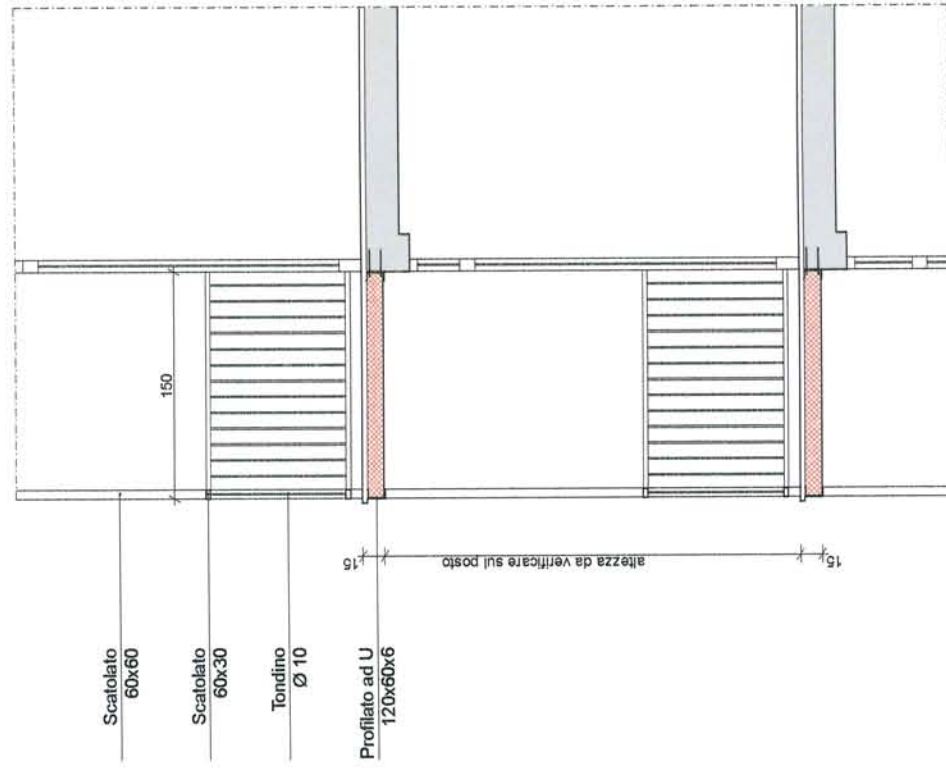
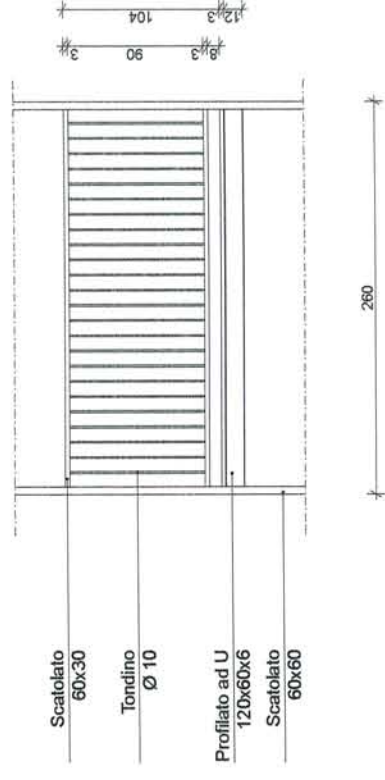
PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

Handwritten signature and initials.

TIPO L



PIANTA
RAPP. 1 : 100

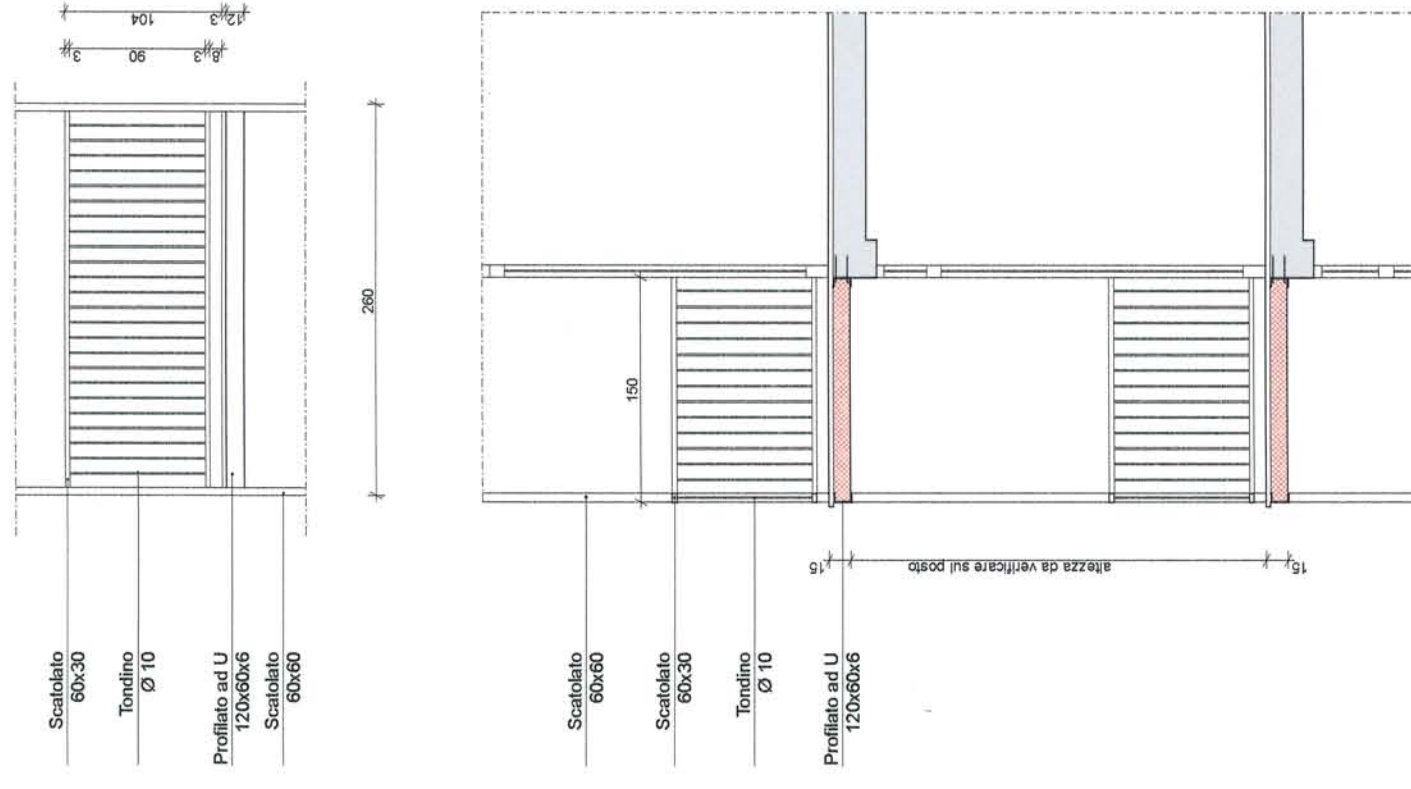
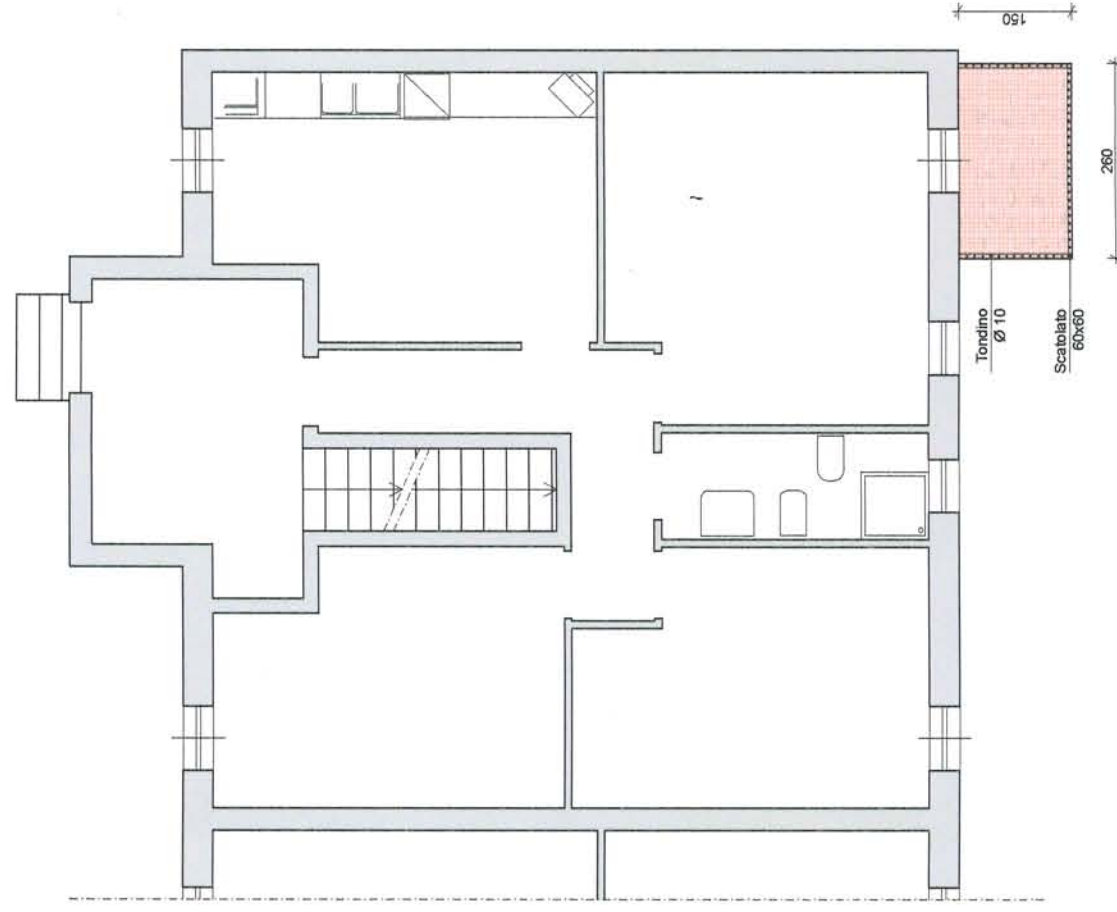


PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

AR

TIPO M

PIANTA
RAPP. 1 : 100



PARTICOLARI
RAPP. 1 : 50

Handwritten signature and the number 12.



COMUNE DI MATERA
Città dei Sassi
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO
SETTORE URBANISTICA



CONFERENZA DI VALUTAZIONE

VERBALE

STUDIO PER LA REALIZZAZIONE DI BALCONI AGLI EDIFICI RESIDENZIALI DEL QUARTIERE "SPINE BIANCHE"

L'anno 2006 il giorno 11 del mese di aprile, alle ore 10,00 presso la sede del Comune di Matera Assessorato all'Urbanistica, si è tenuta, la Conferenza di Valutazione dello Studio, predisposto dal Settore Urbanistica dell'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di nuovi balconi al quartiere Spine Bianche di Matera

Sono presenti :

- 1) Ing. Gaetano SANTARSIA - Assessore all'Urbanistica, co
- 2) Arch. Lorenzo ROTA - Dirigente del Settore Urbanistica
- 3) Arch. Viviana CAPPIELLO - Dirigente Ufficio Urbanistica Regione Basilicata
- 4) Arch. Biagio LAFRATTA - Funzionario Sovrintendenza BB.CC.AA. di Matera

Assiste in qualità di verbalizzante la Sig. Clorinda ONOFRIO, dipendente comunale.

Lo Studio è stato redatto al fine di dare risposte qualitativamente adeguate, alle legittime e pressanti richieste dei residenti in detto Quartiere (progettato e realizzato, tra il '55 ed il '59, dal Gruppo Aymonino), volte alla realizzazione di balconi per gli alloggi che allo stato ne risultano privi, sulla base di un'idea progettuale autografa dello stesso Carlo Aymonino.

Dopo ampia discussione, si è proceduto ad una unanime e favorevole valutazione dello Studio in oggetto, con i seguenti correttivi:

- ridurre l'aggetto dei balconi a max ml. 1,20;
- eliminare la gabbia di profilati metallici in elevazione (oltre la ringhiera protettiva) per scarsa adattabilità alle pluralità delle casistiche architettoniche ricorrenti;
- prescrivere, per i balconi a piano rialzato, la realizzazione dei parapetti in mattoni, analoghi a quelli già esistenti in alcuni casi.

Sulla base delle valutazioni suesposte si è valutata positivamente l'iniziativa di coordinamento progettuale in oggetto, raccomandando comunque una attenta gestione degli interventi sotto l'aspetto sia dell'aderenza dei progetti, che delle realizzazioni, dei particolari costruttivi indicati dallo studio.

Del che è verbale che, previa lettura e conferma viene di seguito sottoscritto

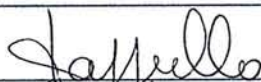
FIRMATO

Ing. Gaetano SANTARSIA

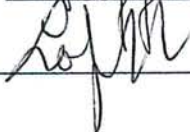
Arch. Lorenzo ROTA



Arch. Viviana CAPPIELLO



Arch. Biagio LAFRATTA



Il Verbalizzante

