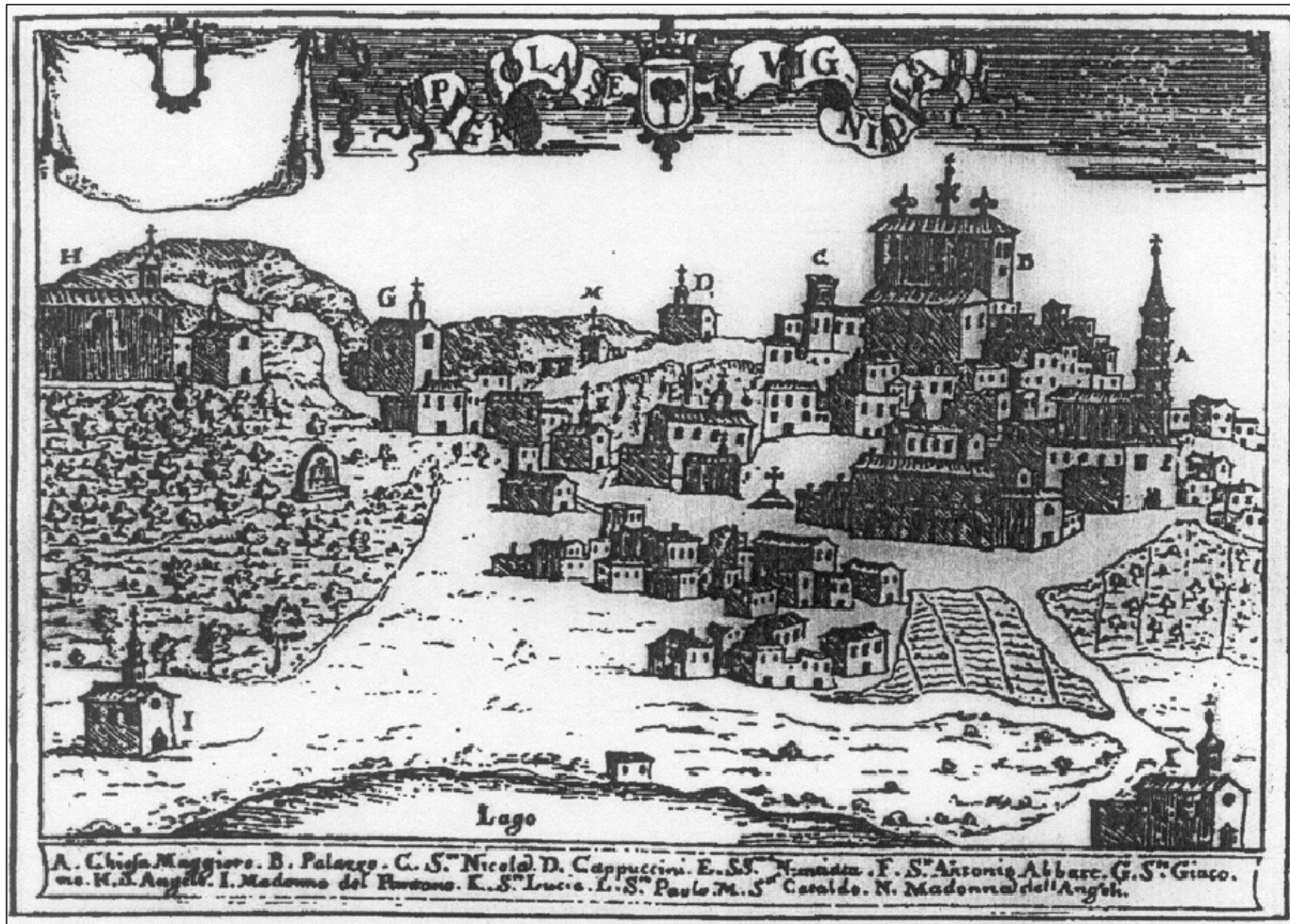


Comune di Pignola



URBANISTICO (L.U.R art.16)

REGOLAMENTO

B

Norme Tecniche di Attuazione

Recepimento Delibere del Consiglio Comunale n°59 e 60/2010

elab.

OTTOBRE 2007

NOVEMBRE 2010

data:

agg.

rif.

incarico:

Arch. Fedele ZACCARA

collaboratori:

Arch. Carla IERARDI
Arch. Cristian CASTRIGNANO

TITOLO I.....	3
CARATTERI, OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL RU	3
Capo 1 - Caratteri ed obiettivi	3
Art. 1 - Contenuto e finalità del Regolamento Urbanistico (RU).....	3
Art. 2 - Elaborati costitutivi del RU.....	4
Gli elaborati aventi valore prescrittivo sono i seguenti:	4
Art. 3 - Eventuali difformità o contrasti tra elaborati di RU, ovvero fra RU e Regolamento Edilizio.....	5
Capo 2 – Disposizioni generali	6
Art. 4 - Validità.....	6
Art.5 – Strumenti di attuazione	6
Art.6 – Condizioni per l’attuabilità degli interventi.....	6
Art.7– Salvaguardia	7
Art.8 – Attuazione delle aree destinate a standards	7
Art.9 – Commercio su aree pubbliche	8
Art.10 – Fabbricati oggetti di condono edilizio	8
Art.11 – Fabbricati esistenti	8
Art.12 – Distributori di carburanti	9
Art.13 – Installazione di antenne paraboliche.....	9
Capo 3 - Parametri urbanistici ed edilizi.....	11
Art.14 - Grandezze urbanistiche ed edilizie.....	11
Art.15 - Glossario di alcuni termini utilizzati nelle NTA	12
Art.16 - Indici urbanistici ed edilizi.....	14
Capo 4 – Regimi d’intervento e regimi d’uso	15
Art.17 – Regimi di intervento	15
Art.18 – Interventi prevalentemente edilizi	16
Art.19 – Interventi prevalentemente urbanistici	21
Art. 20 – Regimi d’uso.....	22
Art.21 – Disposizioni transitorie.....	24
TITOLO II.....	26
REGIMI URBANISTICI E VINCOLI SOVRAORDINATI.....	26
Capo 1 – Ambiti urbani ed extraurbani	26
Art.22 – Definizione ed articolazione degli ambiti urbani	26
Art.23 – Trasformabilità del territorio e recepimento della disciplina urbanistica esecutiva dei PPE “Pantano di Pignola”, “Serranetta” e del Piani Attuativi.	26
Art.24 – Definizione ed articolazione del sistema naturalistico-ambientale (SNA).....	26
Art.25 – Operatività del RU	27
Art.26 – Norme generali per il territorio esterno all’Ambito Urbano.....	27
Art.27 – Ambito extra-urbano.....	28
Art.28 – Area per attività produttive.....	29
Art.29 – Polo delle attrezzature sportive.....	30
Art.30 – Cave	31

Capo 2 – Ambito urbano	32
Art.31 – Tessuti storici.....	32
Art. 32 – Tessuti consolidati	32
Art.33 – Aree sensibili (per valori paesaggistici e/o criticità geologiche).....	33
Art.34 – Tessuti di completamento ad attuazione indiretta	34
Art.35 – Tessuti di completamento ad attuazione diretta	34
Art.36 – Tessuti di trasformazione.....	36
Art.37 – Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico e verde attrezzato.....	36
Art.38 – Distretti perequativi	42
Art.39 – Viabilità di progetto e/o da migliorare	42
Art.40 – Aree soggette a vincolo cimiteriale	43

TITOLO I
CARATTERI, OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL RU

Capo 1 - Caratteri ed obiettivi

Art. 1 - Contenuto e finalità del Regolamento Urbanistico (RU)

Il Regolamento Urbanistico, di seguito denominato RU, è redatto ai sensi della Legge della Regione Basilicata n.23 dell'11 agosto 1999 (Tutela, governo ed uso del territorio) (LUR) e successive modifiche ed integrazioni e delle vigenti disposizioni legislative in materia urbanistica nazionali e regionali.

Il RU, costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati di cui all'articolo 2 del presente TITOLO, disciplina il territorio compreso nel perimetro dei Suoli Urbanizzati (SU), Non Urbanizzati (SNU) e Riservati all'Armatura Urbana (SRAU) e gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale, ai sensi dell'art.16 della l.r. 23/1999, del Regolamento di attuazione e della Circolare esplicativa della Regione Basilicata.

Ai sensi dell'art.16 della Legge regionale n.23/1999, il RU contiene:

- a. L'individuazione dei perimetri dei Suoli Urbanizzati (SU), Non Urbanizzati (SNU) e Riservati all'Armatura Urbana (SRAU);
- b. L'individuazione delle aree, all'interno del perimetro dei Suoli Urbanizzati, sulle quali è possibile effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento di edifici esistenti, indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'art.15 della stessa legge regionale;
- c. L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d. La individuazione delle aree per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante Piani Attuativi;
- e. La determinazione degli interventi, diversi da quelli di cui al punto d), consentiti all'esterno dei Suoli Urbanizzati, indipendentemente dal Piano Operativo;
- f. Le infrastrutture da realizzare all'esterno dei Suoli Urbanizzati;
- g. I Regimi urbanistici vigenti all'interno dei perimetri di cui alla lettera b);
- h. La disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

I vincoli e le limitazioni, conseguenti alla presenza di particolari beni (aventi valore naturalistico, archeologico, monumentale, storico-architettonico o di altro genere comunque riconosciuto meritevole di tutela dal vigente ordinamento) o di particolari impianti od infrastrutture (quali elettrodotti) nonché di particolari esigenze di sicurezza o di igiene, prevalgono, se incompatibili, sulle previsioni e disposizioni del RU, ancorchè detti vincoli e limitazioni non risultino dagli elaborati ricognitivi del RU medesimo.

Comune di Pignola
Regolamento Urbanistico

Art. 2 - Elaborati costitutivi del RU

Il RU é costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1	Carta dei Regimi Sovraordinati	Scala 1:10.000
Tav.1.1	Vincolo idrogeologico	Scala 1:10.000
Tav.1.2	PAI – Piano Stralcio Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata	Scala 1:10.000
Tav.1.3	Carta degli scostamenti: PAI – Aree di pericolosità geologica PTP	Scala 1:10.000
Bilancio Urbanistico		
Tav.2	Stato di attuazione del PRG vigente	Scala 1: 2.000
Tav.3	Stato di Attuazione dei Piani Attuativi	Scala 1: 2.000
Tav.4	Stato di Attuazione del PIP	Scala 1: 2.000
Tav.5.1	Viabilità ed attrezzature	Scala 1: 2.000
Tav.5.2	Reti tecnologiche	Scala 1: 2.000
Analisi ed individuazione del Sistema Insediativo		
Tav.6	Perimetrazione dell’Ambito Urbano	Scala 1: 2.000
Regime Urbanistico		
Tav.7	Regimi Urbanistici – Ambito Extraurbano	Scala 1: 10.000
Tav.8	Disegno di Piano – Ambito Urbano	Scala 1: 2.000
Tav.9	Regimi Urbanistici – Ambito Urbano	Scala 1: 2.000
Tav.10	Regimi Urbanistici – Polo delle attrezzature sportive	Scala 1: 2.000
Tav.11	Regimi Urbanistici – PIP	Scala 1: 2.000
Testi		
A	Relazione	
B	Norme Tecniche di Attuazione	
C	Bilancio Urbanistico – schede	

oltre agli elaborati geologici

Gli elaborati aventi valore prescrittivo sono i seguenti:

Regime Urbanistico		
Tav.1.1	Vincolo idrogeologico	Scala 1:10.000
Tav.1.2	PAI – Piano Stralcio Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata	Scala 1:10.000
Tav.1.3	Carta degli scostamenti: PAI – Aree di pericolosità geologica PTP	Scala 1:10.000
Tav. 7	Regimi Urbanistici – Ambito Extraurbano	Scala 1: 10.000
Tav.8	Disegno di Piano – Ambito Urbano	Scala 1: 2.000
Tav. 9	Regimi Urbanistici – Ambito Urbano	Scala 1: 2.000
Tav.10	Regimi Urbanistici – Polo delle attrezzature	Scala 1: 2.000

Comune di Pignola
Regolamento Urbanistico

	sportive	
Tav.11	Regimi Urbanistici – PIP	Scala 1: 2.000
<i>Testi</i>		
B	Norme Tecniche di Attuazione	

Art. 3 - Eventuali difformità o contrasti tra elaborati di RU

In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici del RU, prevalgono gli elaborati prescrittivi e - tra questi - gli elaborati a scala di maggior dettaglio. Le presenti NTA prevalgono sugli elaborati grafici.

I dati numerici forniti dal RU in ordine alle superfici, sono desunti dalle indicazioni grafiche degli elaborati; in sede di progetto edilizio si dovranno precisare detti dati documentando la consistenza del terreno con i riferimenti catastali.

Per l'edificato esistente e la sua superficie utile, si dovrà fare riferimento alla consistenza catastale alla data dell'adozione del Piano.

Capo 2 – Disposizioni generali

Art. 4 - Validità

Ai sensi di quanto previsto dall'art.16 della Legge regionale n.23/1999, il RU è valido a tempo indeterminato e comunque secondo quanto previsto dall'art. medesimo.

Art.5 – Strumenti di attuazione

Le previsioni del RU si attuano mediante:

- a.* Piani attuativi, così come definiti ai sensi dell'art.17 della legge regionale n.23/1999 e s.m.i.
- b.* Interventi diretti tramite:
 - Permesso di costruire
 - Permesso di costruire convenzionato
 - Progetti pubblici esecutivi

Art.6 – Condizioni per l'attuabilità degli interventi

La progettazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche dei terreni, come illustrate nel PAI vigente e nello studio geologico allegato al RU.

Le nuove edificazioni sono subordinate alla preesistenza delle opere di urbanizzazione o all'impegno dei richiedenti alla loro realizzazione.

Quando l'intervento edilizio comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione di interesse pubblico da parte dei privati, il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- alla sottoscrizione di atto unilaterale di obbligo trascritto da parte dei richiedenti o di convenzione nei casi previsti dalla legge o di prescrizione nel permesso di costruire, con i quali i soggetti attuatori si impegnano all'esecuzione delle opere previste ed alla successiva cessione gratuita al Comune delle opere realizzate e dei terreni sui quali esse insistono;
- alla presentazione di una polizza fideiussoria al Comune quale garanzia degli adempimenti assunti da parte dei privati;

Art.7– Salvaguardia

La disciplina e le previsioni del RU prevalgono rispetto ai contenuti delle altre previsioni regolamentari comunali eventualmente in contrasto con esso. L'Amministrazione comunale adeguerà tali strumenti alle presenti disposizioni. Sono fatte salvi i Piani attuativi, e relative norme, già approvati e vigenti.

Art.8 – Attuazione delle aree destinate a standards

Per garantire la permanente integralità della disciplina del RU, nei casi di cui appresso, si applicano le seguenti disposizioni:

a. ove si tratti di aree poste nello spazio urbano e:

a.1.destinate a servizi pubblici, a spazi od impianti pubblici o di uso collettivo diversi dalle strade di progetto e dal verde pubblico.

L'attuazione del RU può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà da parte del Comune o dell'ente competente, sia mediante assoggettamento a servitù di uso pubblico delle aree aventi le suddette destinazioni. L'assoggettamento a servitù di uso pubblico avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari), con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività gestionale - si impegna, entro un termine stabilito, a realizzare gli impianti necessari per l'uso previsto dal RU ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno utilizzo nonché a consentire l'accesso e l'uso al pubblico, praticando tariffe determinate secondo criteri stabiliti.

Le obbligazioni sono garantite da fidejussione bancaria.

La servitù dura con il durare della destinazione di RU.

Il privato ha facoltà di avanzare al Comune la proposta di convenzionamento attraverso la procedura della partecipazione di bando, come normata dall'art.9 della LUR

a.2.destinate a strade o, in genere, alla viabilità pubblica di progetto, e a verde pubblico.

Il RU si attua mediante acquisizione della proprietà delle aree con tale destinazione da parte del Comune o dell'ente competente. Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del RU senza che sia stato approvato il progetto dell'opera pubblica, fermo restando la permanenza della previsione strutturale e ricognitiva di cui al precedente art. 3, comma 2, si applica quanto previsto dall'art.9 del DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

a.3.destinate a parcheggio pubblico.

L'attuazione del RU può avvenire sia mediante acquisizione delle aree da parte del Comune o dell'ente competente, sia mediante convenzione speciale che preveda l'obbligazione del proprietario di eseguire, entro un termine stabilito, parcheggi privati con accesso libero a fronte del pagamento di somme il cui ammontare viene concordato fra la Pubblica Amministrazione ed il privato stesso, tenendo conto del giusto utile.

Il privato ha facoltà di avanzare al Comune la proposta di convenzionamento attraverso la procedura della partecipazione di bando, come normata dall'art.9 della LUR

2. ove si tratti di aree poste nell'ambito periurbano o extra-urbano e destinate a servizi pubblici, a spazi od impianti pubblici o di uso collettivo, ivi compresi il verde ed i parcheggi pubblici, nonché le strade e gli spazi per la viabilità pubblica.

Il RU - salva diversa disposizione delle presenti Norme - si attua a mezzo dell'acquisizione della proprietà da parte del Comune o dell'ente competente.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del RU, sulle aree di cui si tratta trova applicazione il disposto dell'art.9 del DPR 380/2001.

Art.9 – Commercio su aree pubbliche

Le attività commerciali sono distribuite sul territorio ai sensi della Legge Regionale n.19/1999 e dell'annesso Regolamento di Attuazione.

Art.10 – Fabbricati oggetti di condono edilizio

Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria ai sensi del Titolo IV della legge n.47/1985 e/o successive disposizioni legislative, anche se in contrasto con le norme e le destinazioni di zona degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di manutenzione o di risanamento conservativo che non determinino il venire in essere di un nuovo organismo edilizio.

Art.11 – Fabbricati esistenti

Nell'ambito del Sistema Insediativo, per tutti i fabbricati esistenti alla data di adozione del RU non diversamente normati, si applicano le categorie di intervento della MO (Manutenzione Ordinaria), MS (Manutenzione Straordinaria), MI (Modifiche Interne) e RE (Ristrutturazione edilizia).

Per i fabbricati fatti oggetto di interventi di RE (Ristrutturazione Edilizia) è consentito “una tantum” un intervento di adeguamento volumetrico per motivi igienico-sanitari o di adeguamento del fabbricato alle mutate esigenze abitative. L'ampliamento è realizzabile solo una volta e, a tal fine, dovrà essere trascritto in apposito registro tenuto a cura del Comune. Valgono, al riguardo, le seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento è consentito nei limiti massimi del 30% della volumetria attuale per abitazioni fino a 70 mq;
- al fine di attuare detto incremento volumetrico si dovrà prioritariamente considerare l'ipotesi di mutamento di uso di superfici già esistenti, annesse a quella residenziale, sempreché queste siano contenute nello stesso corpo di fabbrica della residenza da adeguare;
- non è consentito l'ampliamento dei fabbricati per la realizzazione totale o parziale del 2 piano.

Art.12 – Distributori di carburanti

Gli impianti per la distribuzione di carburanti saranno ubicati nel territorio comunale in base al Piano Carburanti redatto ai sensi della Legge Regionale n.20/2003 e della DGR 1071/2004. La loro ubicazione dovrà, comunque, rispettare le seguenti prescrizioni di natura urbanistica: Nei tessuti storici non è ammesso l'insediamento di nuovi impianti.

Art.13 – Installazione di antenne paraboliche

Ai sensi del Decreto Legislativo 11 febbraio 1997 n.55 a tutti gli utenti satellitari è riconosciuto il diritto di installare la propria parabola, essendo tale diritto riconducibile al diritto di libera informazione riconosciuto a tutti i cittadini dall'art. 21 della Costituzione Italiana e dalla Convenzione Europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali firmata a Roma nel novembre 1950.

D'altro canto è sempre valida la norma generale in base alla quale non si può arrecare un danno o un pregiudizio ad un altro soggetto esercitando un proprio diritto legittimo.

In applicazione dei due principi giuridici su indicati per l'installazione di antenne paraboliche valgono le seguenti norme:

- a. tutti i proprietari o possessori di immobili esistenti o di nuova costruzione con qualsiasi destinazione d'uso, se intendono dotarsi di un impianto satellitare dovranno dotarsi di antenne collettive centralizzate;
- b. la loro installazione non è soggetta a titolo edilizio, se non implica opere di carattere edile ai fini dell'installazione, salvo eventuale N.O. paesaggistico;
- c. in tutti gli immobili possono essere ammesse, per singole esigenze, anche antenne non collettive in quanto il proprietario o il possessore di una unità abitativa, in un condominio nel quale non si raggiunga la maggioranza prevista per l'installazione di un'antenna collettiva, ha il diritto di poter ricevere il segnale satellitare, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo. Resta, tuttavia, inteso che i condomini che si sono espressi negativamente all'installazione centralizzata non possono usufruire del diritto di installare l'antenna autonoma, avendo già essi avuto possibilità di usufruire del diritto di libera informazione.
- d. le parabole devono presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, della facciata o dell'ambiente. a. seconda del posizionamento, oppure essere realizzate in materiale trasparente;
- e. i convertitori ed i relativi supporti devono anch'essi avere una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare;
- f. in tutti i casi ed in tutti gli edifici le antenne, sia condominiali che singole, andranno posizionate sul tetto degli edifici nel lato considerato "interno o verso il cortile";
- g. qualora questa soluzione fosse tecnicamente impossibile l'antenna parabolica potrà essere posta eccezionalmente sul lato del tetto verso strada dell'edificio, opportunamente arretrata in modo da schermare la vista dalla strada;
- h. le parabole dovranno avere come dimensione massima un diametro di cm. 150 e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di cm.100.

Potrà derogarsi dalle disposizioni di cui ai punti “f.” e “g.” soltanto in caso di dimostrata impossibilità di individuare siti di sufficiente ricezione.

Per le installazioni esistenti alla data di approvazione del Piano, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà disporre la rimozione e la ricollocazione nel rispetto del presente articolato, laddove tali installazioni comportino problemi di forte compromissione ambientale.

Capo 3 - Parametri urbanistici ed edilizi

Art.14 - Grandezze urbanistiche ed edilizie

St = Superficie territoriale.

Misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione si attua tramite intervento diretto o indiretto. E' comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sf = Superficie fondiaria.

Misura in mq l'area appartenente alla medesima zona e sub-zona, costituente pertinenza urbanistica della superficie utile realizzata e prevista sull'area medesima. Va misurata al netto delle aree destinate o comunque soggette all'uso pubblico.

Sc = Superficie coperta.

Superficie risultante dalla proiezione su piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dai fili esterni delle pareti esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili con sporgenze fino ad 1.2 m. Sono escluse dal computo anche le pensiline d'ingresso se non superano gli 8 mq di superficie, fermo restando le distanze dai confini, e le parti di edificio completamente interrato.

Sul = Superficie utile lorda

Misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e dentro terra degli edifici e/o manufatti, compresi i soppalchi.

Per superficie lorda di piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali e, in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta.

Dal computo della superficie utile sono esclusi:

- a) le superfici scoperte orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);
- b) le scale aperte non tamponate da murature o infissi e non coperte;
- c) i balconi ed i terrazzi se aperti almeno su due lati;
- d) le superfici porticate al piano terra, aperte almeno su due lati, cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché, fino al 10% della superficie utile netta complessiva del fabbricato, le logge e le superfici porticate private, al piano terra e aperte almeno su due lati e le tettoie addossate ai fabbricati, sempre al piano terra e aperte su due lati;
- e) la murature esterne ai fini del risparmio energetico nei limiti consentiti dalle leggi nazionali e regionali in materia;
- f) le intercapedini coperte di larghezza inferiore a 2 m.

H max = altezza massima degli edifici

L'altezza di un edificio è la distanza misurata dalla linea di terra definita dal piano stradale o dal piano di sistemazione del terreno, secondo il progetto, fino all'estradosso del solaio del piano sottotetto, qualora la distanza tra tale solaio e l'intradosso del solaio di copertura, all'imposta, non superi 40 cm. In caso contrario l'altezza si misura fino all'imposta.

L'altezza è ottenuta come media delle altezze parziali relative ad ogni lato del fabbricato, misurate dalla linea del terreno sistemato secondo il progetto.

L'altezza media non dovrà essere superiore all'altezza massima H max consentita in ciascuna zona.

Nelle zone esterne al centro urbano non sono soggetti al rispetto dell' H max - compatibilmente con le esigenze ambientali - i manufatti tecnici, quali tralicci di elettrodotti, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, salvo diverse valutazioni dall'Ufficio Tecnico derivanti da casi eccezionali.

Non sono comunque soggetti al rispetto dell' H max i volumi tecnici, quali i pennoni ed i campanili.

Per i terreni in pendio è concesso un incremento dell'altezza massima prevista, per le zone in ambito urbano, nel limite massimo di m. 2.80.

V = volume

E' quello del manufatto edilizio che emerge dal terreno sistemato secondo il progetto.

E' determinato dalla somma dei prodotti di ciascuna Sul di piano per l'altezza media di piano calcolata, per i seminterrati, dividendo la superficie laterale fuori terra per il perimetro lordo di ciascun piano.

Ovviamente per i piani fuori terra l'altezza si calcola tra la quota di pavimento e l'estradosso del solaio soprastante.

Nel calcolo del volume, con specifico riferimento allo spessore dei solai e delle tompagnature, sono fatte salve le norme della legislazione nazionale e regionale in materia di contenimento dei consumi energetici.

Non viene computato il volume di sottotetto compreso tra l'estradosso del solaio di sottotetto e l'estradosso del solaio di copertura, all'imposta, qualora tale imposta non superi 40 cm. In caso contrario deve essere calcolata la volumetria del sottotetto fino all'imposta.

Nel caso di lotti già parzialmente edificati il calcolo del volume ancora realizzabile sarà effettuato misurando, in sede di progetto esecutivo, la effettiva superficie del lotto ed utilizzando l'Iff di zona. Dal dato ottenuto sarà sottratto il volume esistente rilevato e calcolato.

Art.15 - Glossario di alcuni termini utilizzati nelle NTA

Te = tipologia edilizia

E' il modello organizzativo degli spazi, dei volumi e dello schema distributivo-funzionale, riscontrabile sistematicamente come insieme di caratteri tipici di una pluralità di organismi edilizi presenti sul territorio.

S = superfetazioni

Sono le aggiunte (ad edifici residenziali o con altre destinazioni) prive di valore architettonico, che non rivestono alcun interesse per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio o per la lettura filologica di un monumento (tettoie chiuse o aperte, depositi attrezzi, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad usi diversi, coperture di cortili, ecc.)

Sa = Sagoma di un edificio

E' l'involuppo delle superfici esterne racchiudenti il volume dell'edificio.

Ff = Fili fissi

Sono costituiti da due linee fra loro ortogonali e collegate con un angolo retto, costituenti, ove indicati, gli allineamenti obbligatori dei fabbricati previsti dal PRG.

L = Lotto

E' l'area asservita o da asservire ad una costruzione o ad un servizio.

Lm = Lotto minimo

E' costituito dalla parte di territorio, interamente accorpata o anche frazionata e costituita da terreni di proprietà nel raggio di mt. 500 in linea d'aria purché nell'ambito della stessa zona omogenea, a patto che disponga di capacità edificatoria, anche residua, determinata tramite l'applicazione degli indici di zona.

L'esistenza di eventuali elementi lineari naturali (fossi, fiumi, ecc.) o antropici (strade, confini comunali, impianti tecnologici a rete, ecc.) non costituisce elemento di discontinuità o interruzione del lotto accorpato.

Nel solo caso in cui il lotto minimo sia interessato dalla presenza di elementi antropici lineari, puntuali o areali (opere a rete, impianti tecnologici puntuali, ecc.) che abbiano comportato espropri o servitù, il lotto minimo si considera ridotto del 5% rispetto a quanto indicato nelle norme di zona.

E' consentita, inoltre, la possibilità di asservimento della sola volumetria di particelle di altra proprietà, a patto che il richiedente abbia già in proprietà il lotto minimo. Tale asservimento è consentito anch'esso nel raggio di mt. 500 in linea d'aria purché nell'ambito della stessa zona omogenea.

P = Altezza di gronda

Altezza dell'imposta di sottotetto rispetto al piano di riferimento.

P = Parcheggi

Sono gli spazi di sosta per veicoli.

Possono essere distinti in:

- parcheggi pubblici di urbanizzazione;
- parcheggi destinati al pubblico anche a gestione privata;
- parcheggi privati asserviti alle singole unità immobiliari, destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate.

Dt = Distanza fuori terra fra edifici

Rappresenta la distanza minima fra il filo esterno di pareti o parti di esse, di un edificio - misurata nel punto di massima sporgenza - e le pareti o parti di esse di un edificio prospiciente.

Non sono da computarsi aggetti: balconi, cornicioni, tettoie, pensiline, porticati, etc., purché non superino 1.20 m. di profondità.

I pergolati scoperti non sono da computarsi ai fini della distanza.

Ds = Distanza fuori terra fra edifici e strade pubbliche carrabili

Rappresenta la distanza minima fra il filo esterno di pareti o parti di esse, di un edificio - misurata nel punto di massima sporgenza - ed il ciglio della strada pubblica carrabile adiacente.

Tale distanza è dettata da esigenze di eventuali allargamenti della strada medesima.

Per ciglio si intende la linea esterna di carreggiata prospiciente il fabbricato.

Non sono da computarsi aggetti: balconi, cornicioni, tettoie, pensiline, porticati, etc., purchè non superino 1.20 m. di profondità.

I pergolati scoperti non sono da computarsi ai fini della distanza.

Dc = Distanza dai confini

Rappresenta la distanza minima fra il filo esterno di pareti o parti di esse, di un edificio - misurata nel punto di massima sporgenza – ed il confine di altra proprietà adiacente.

Intercapedini

Si definisce intercapedine lo spazio realizzato tra il muro di contenimento del terreno ed il muro del fabbricato.

Essa deve essere coperta e la sua larghezza non potrà essere superiore a 2 m, altrimenti deve essere computata ai fini della Sul.

Porticati

Si definiscono porticati gli spazi coperti aperti almeno su due lati.

Tetto

Si definisce tetto il solaio più in alto dell'edificio. Non sono consentiti tetti con pendenza superiore al 50% - 26,56°.

Art.16 - Indici urbanistici ed edilizi

Ift = Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di Superficie territoriale. Il rapporto é espresso in mc/mq.

Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria. Il rapporto é espresso in mc/mq.

Rc = Rapporto massimo di copertura

Esprime il rapporto percentuale fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, di pertinenza o comunque impegnata ai fini dell'ammissibilità della Superficie utile lorda della costruzione stessa.

Cir = Capacità insediativa residenziale

Esprime il numero di abitanti insediabili in un'area: si ottiene dividendo la volumetria residenziale di un'area per la volumetria di 120 mc/abitante, assegnata convenzionalmente.

Capo 4 – Regimi d'intervento e regimi d'uso

Art.17 – Regimi di intervento

Si definisce “regime” l'insieme delle norme che regolano una determinata attività, un determinato stato d'uso, una determinata previsione d'uso o un determinato stato giuridico dei beni immobili.

Si definisce “intervento” una successione di azioni correlate che determina il mantenimento o un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di stato di diritto in uno o più immobili appartenenti ad uno dei sistemi che caratterizzano il territorio comunale, attraverso operazioni prevalentemente urbanistiche e/o edilizie.

In coerenza con la classificazione di cui all'art.3, comma 1, della LUR, il presente RU classifica i tipi di intervento, urbanistico e/o edilizio, in funzione dell'obiettivo generale della tutela e conservazione dei caratteri costitutivi dell'edilizia di interesse storico-architettonico, ambientale e/o testimoniale e della sua adeguatezza alle esigenze della moderna fruibilità.

I regimi di intervento di seguito illustrati sono quelli derivanti dal combinato disposto dell'art.3 della LUR e del DPR 380/2001 (con gli aggiornamenti di cui al D.Lgs 310/2002), con alcune specificazioni necessarie al perseguimento degli obiettivi del RU.

Nell'ambito del Sistema Insediativo del comune gli interventi si classificano in:

- *interventi prevalentemente edilizi*
 - di conservazione
 - di trasformazione
 - di nuovo impianto
- *interventi prevalentemente urbanistici*
 - di mutamento dello stato di diritto degli immobili.

A. Sono interventi edilizi di *conservazione* quelle azioni finalizzate al mantenimento e/o al restauro/ripristino delle caratteristiche costitutive dell'immobile o dell'insieme di immobili oggetto di intervento.

Sono così classificati:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Restauro (R)
- Ripristino (RP)

B. Sono interventi edilizi di *trasformazione* quelli che determinano trasformazioni compatibili con le caratteristiche costitutive dell'immobile o dell'insieme di immobili.

Sono così classificati:

- Ristrutturazione Edilizia (RE)

- Ampliamento (AM)
 - Demolizione e Ricostruzione (DR)
- C.** Sono definiti interventi edilizi di *nuovo impianto* quegli interventi di trasformazione del territorio che si realizzano in parziale o totale detrazione del perimetro riconosciuto del Sistema Naturalistico-Ambientale e che, quindi, vanno ad interessare aree parzialmente o totalmente inedificate e non dotate, o dotate parzialmente, di urbanizzazioni, per trasformarle in aree con potenzialità edificatorie.
Sono così classificati:
- Nuovo impianto (NI)
- D.** Sono interventi prevalentemente urbanistici quelli che determinano il *mutamento dello stato di diritto degli immobili*, laddove per “stato di diritto” di un immobile si definisce l’insieme delle potenzialità urbanistiche che la pianificazione vigente stabilisce per esso.
Sono così classificati:
- Ristrutturazione urbanistica (RU)
 - Mutamento della destinazione d’uso degli immobili (MDU)

Art.18 – Interventi prevalentemente edilizi

A. Interventi di conservazione

MO - Manutenzione ordinaria.

Art. 3 lett. a) D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (tinteggiature, pavimenti, rivestimenti, tetto, infissi, ecc.), con gli stessi materiali originari, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza i servizi igienici e gli impianti tecnologici esistenti.

Per *integrazione di impianti tecnologici esistenti* si intende l’ammodernamento di impianti ottenuto anche con l’aggiunta di componenti tecnologiche.

La MO non comprende la realizzazione di nuovi impianti o la realizzazione ex novo di vani per ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

Con specifico riferimento agli edifici, sono, a titolo esemplificativo, interventi di MO:

- *le opere interne*: riparazione, rinnovamento e sostituzione di intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti, aggiunta di nuove canalizzazioni per liquidi aeriformi, ecc.
- *le opere esterne*: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forma e colori preesistenti di intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, guaine tagliamuro, impermeabilizzazioni, grondaie, pluviali, canne e comignoli, antenne, cornicioni e cornici, zoccolature, bancali, gradini, ringhiere, inferriate, recinzioni,

pavimentazioni, sistemazioni e arredi dell'area di pertinenza.

L'intervento di MO non modifica alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio: in modo particolare non altera gli elementi architettonici e decorativi.

L'intervento di MO può riguardare intere costruzioni o singole parti di unità immobiliari.

Quando comprende la ritinteggiatura delle facciate di un edificio, ove la facciata sia visibile da luogo pubblico, l'intervento deve comprendere la ritinteggiatura dell'intera facciata.

MS - Manutenzione straordinaria.

Art. 3 lett. b) D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienici e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Con specifico riferimento agli edifici, sono, a titolo esemplificativo, interventi di MS:

- *le opere interne:* oltre quelle di MO, i consolidamenti delle strutture portanti interne comprese le fondazioni, interventi per la deumidificazione e l'isolamento, la sostituzione di solai, l'apertura e chiusura di porte, la realizzazione, eliminazione o modificazione di tramezzi interni, di pavimenti e rivestimenti, la realizzazione di locali per servizi igienici e tecnologici ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare, la dotazione di nuovi impianti tecnologici, il rifacimento e l'istallazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento anche di uso comune, di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici che non modifichino i prospetti esterni, la costruzione di canne, cavedi, condotte e simili all'interno dell'edificio o in cortili o chiostrine interni all'edificio e non visibili da spazi pubblici, la costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che non incidano sulla stabilità dell'immobile e non modifichino la sagoma dell'edificio.
- *le opere esterne:* oltre quelle di MO, le opere di sostegno e contenimento, il consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché l'adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di adeguamento statico e di isolamento, il rifacimento degli infissi esterni, l'istallazione di impianti e di accumulazione e sollevamento idrico, la sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante del tetto, la costruzione di canne, cavedi, condotte e simili visibili da spazi di uso pubblico, l'istallazione di insegne ed antenne di grandi dimensioni, le opere di allacciamento alle reti fognarie, le pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che non riducano la superficie permeabile, la realizzazione di manufatti di arredo nell'area di pertinenza, qualora siano visibili da spazi di uso pubblico.

L'intervento di MS non modifica il numero di unità immobiliari, il numero dei piani, il numero, la dimensione e la forma delle aperture esterne, la forma e la posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle unità immobiliari, salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione delle

barriere architettoniche.

La MS non può dar luogo a modifiche delle dimensioni degli edifici se non nella misura minima che può derivare dall'eventuale ispessimento di elementi portanti per finalità strutturali o per esigenze di contenimento dei consumi energetici.

Non possono essere modificate la superficie utile e la superficie accessoria delle unità immobiliari, se non per quanto può derivare dalla realizzazione o eliminazione di tramezzi interni alle unità o alle parti comuni.

L'intervento può riguardare intere unità edilizie o singole parti. Quando comprende modifiche alla facciata di un edificio deve essere esteso all'intera facciata, ove essa sia visibile da spazi di uso pubblico.

RC - Risanamento conservativo
Art. 3 lett. c) D.P.R. 380/2001.

E' costituito dall'insieme delle opere edilizie necessarie al recupero dell'immobile ed atte ad assicurarne la funzionalità al fine di consentire destinazioni d'uso compatibili con la dignità architettonica e storica dell'edificio, eseguite nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi l'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio che non possono essere considerati stratificazioni storiche.

Sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma delle strutture portanti orizzontali e verticali, ivi compreso il solaio di copertura, qualora queste strutture non abbiano già subito spostamenti o modifiche rilevanti. Sono caratteristiche tipologiche da conservare la sagoma ed il profilo fuori terra, qualora le stessi si presentino non già modificate. Sono, inoltre, da conservare la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale originali.

Qualora non diversamente normato da schede di dettaglio, l'intervento di *risanamento conservativo* in genere consente:

- l'accorpamento o la suddivisione delle unità immobiliari o la variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
- la variazione contenuta del numero delle aperture nelle pareti perimetrali e nella copertura;
- la realizzazione ex novo di autorimesse o altre pertinenze interrate;
- la realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e la modifica di quelli secondari preesistenti.

E' da considerare coerente con l'intervento di risanamento conservativo il recupero di sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario-commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della Legge Regionale n. 8/2002.

L'intervento di risanamento conservativo può riferirsi all'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; quando si prevedono modifiche ai prospetti esso deve essere esteso almeno all'intera facciata.

R – Restauro

Art. 3 lett. c) D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di restauro si intende l'intervento diretto sull'immobile volto a mantenere l'integrità materiale ed a assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.

Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale volto ad eliminare o minimizzare il rischio sismico. Non è compatibile con questa categoria di intervento il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di elementi accessori. Il restauro è inteso sia come intervento teso a restituire leggibilità ed uso del bene, sia come intervento manutentivo necessario ad assicurare, materialmente e culturalmente, la durata del bene.

Questa categoria di intervento si applica obbligatoriamente ai beni culturali di cui al Titolo I del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

RP - Ripristino.

Il ripristino edilizio ha lo scopo di ricostruire gli edifici perduti, a partire dalle rovine dei medesimi edifici e/o passando attraverso la demolizione di un edificio moderno incongruo, e può avvenire con le seguenti tre modalità:

- ripristino filologico (Rpf)
Riguarda soprattutto gli edifici di carattere monumentale (edifici speciali civili e religiosi, palazzi) per cui esiste una documentazione sufficiente dell'assetto originario, scomparsi o in stato di alterazione così avanzato che l'intervento assume l'aspetto di una ricostruzione anziché di un restauro;
- ripristino tipologico (Rpt)
Riguarda soprattutto gli edifici appartenenti alle altre categorie tipologiche, per cui non esiste una documentazione individuale sufficiente, ma solo una conoscenza del tipo attraverso immagini parziali. Valgono in questo caso come prescrizioni per il nuovo edificio i caratteri elencati nella descrizione del tipo ed i caratteri degli edifici circostanti appartenenti alla stessa serie;
- ripristino volumetrico (Rpv)
Riguarda la realizzazione di un nuovo edificio che riproduce le condizioni di un edificio precedente e ne ricostruisce le condizioni del contesto, attraverso la presentazione di idonea documentazione che sarà vagliata dall'UTC.

Nei casi non indicati dal piano, la scelta del ripristino filologico o tipologico è proposta dal progettista e convalidata dal Comune, in sede di rilascio della concessione edilizia.

B. Interventi di trasformazione

RE - Ristrutturazione edilizia.

Art. 3 lett. d) D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e fatte salve le eventuali prescrizioni del Piano Stralcio del Rischio Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Basilicata e della Relazione geologica.

La RE può dare luogo a modifica o spostamento delle strutture portanti e dei solai, all'accorpamento o suddivisione delle unità immobiliari, alla variazione delle loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio ed alla variazione delle altezze di interpiano.

Nel caso in cui l'intervento di RE si concretizzi nella demolizione e ricostruzione, sarà possibile apportare modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché le stesse siano contenute nella stessa particella catastale e siano migliorative del contesto in cui vanno ad inserirsi, anche in riferimento alla posizione rispetto ad infrastrutture pubbliche quali strade, acquedotti, fabbricati esistenti, etc. Lo spostamento dovrà rientrare in quello contemplato come variante non essenziale dalla vigente normativa di carattere nazionale e regionale.

Rientra nel tipo di intervento della RE il recupero dei sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario-commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della Legge Regionale n. 8/2002.

AM – Ampliamento

Gli interventi di ampliamento determinano incremento della superficie utile e del volume. Appartengono alla categoria degli ampliamenti anche le sopraelevazioni.

L'intervento di ampliamento comprende anche la MS (Manutenzione straordinaria) e/o RE (Ristrutturazione edilizia) del fabbricato preesistente.

DR – Demolizione e ricostruzione

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio attraverso la demolizione dello stesso e la sua ricostruzione in sito e comunque nel rispetto della normativa vigente.

C. Interventi di nuovo impianto

NE - (Nuova edificazione)

Art. 3 lett. e) D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di nuovo impianto sono quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente e con propria autonomia strutturale, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al seguente punto 6;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato.

Art.19 – Interventi prevalentemente urbanistici

RU – Ristrutturazione urbanistica

Art. 3 lett. f) D.P.R. 380/2001.

E' costituito da un insieme sistematico di interventi edilizi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Con l'intervento di ristrutturazione urbanistica si possono individuare, per l'area interessata, nuovi regimi urbanistici e nuovi regimi d'uso.

MDU - Mutamento della destinazione d'uso degli immobili nell'ambito Urbano.

Si definisce "destinazione d'uso" l'utilizzazione, o la gamma di utilizzazioni, alla quale sono obbligatoriamente destinati dal RU determinati immobili o gruppi di immobili.

Il RU ritiene che, per promuovere lo sviluppo socio-economico del comune di Pignola e promuovere un diffuso “effetto città”, occorra consentire una larga gamma di destinazioni d’uso, escludendo soltanto quelle manifestamente incompatibili in termini urbanistici ed ambientali. Purché rientrante nell’ampia gamma delle destinazioni d’uso ammesse dalle norme relative ai tessuti urbani, il cambio di destinazione d’uso è atto dovuto e, ferme restando le restrizioni di cui all’art.10 del D.Lgs 380/2001, che prescrive il rilascio del permesso di costruire per il cambio di destinazione d’uso nelle sole Zone omogenee A, esso rientra fra le opere attuabili con semplice Dichiarazione d’Inizio d’Attività (DIA), fermo restando il rispetto degli standard previsti per legge.

Art. 20 – Regimi d’uso

Ai sensi della LUR e del Regolamento di Attuazione della stessa il territorio comunale può essere interessato dai seguenti Regimi d’Uso:

- Uso insediativo-residenziale e relativi servizi (R)
- Uso produttivo, per la produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P)
- Uso culturale e ricreativo per il tempo libero (T)
- Uso infrastrutturale o tecnico o tecnologico (TN)

Ai fini dell’attuazione del RU si adotta la seguente classificazione:

A. *Uso insediativo-residenziale*

R - Residenza

Residenza permanente e turistica, anche collettiva, locali per affittacamere, case per vacanze e comunque tutto ciò che sia riconducibile ad un uso abitativo civile.

B. *Uso produttivo, per la produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese*

C - Commercio

CD1- Esercizi di vicinato (intesi come locali adibiti alla vendita di esercizi singoli e non integrati con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati), commercio di vicinato, pubblici esercizi, edicole, sale giochi;

CD2 – Medie strutture di vendita (intese come strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2500 metri quadrati)

CI – Grandi strutture di vendita (intesi come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2500 metri quadrati)

CC – Centri commerciali (intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2500 metri quadrati, con possibilità di comprendere anche attività paracommerciali quali pubblici esercizi, agenzie d’affari e simili)

CM - Magazzinaggio e/o stoccaggio per attività commerciali

DC – Depositi a cielo aperto (intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e

manufatti edilizi, di materiali ferrosi e simili, comprensivi di piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi

PE- Pubblici esercizi e/o attività di servizio

PE1- Mercati di zona

PE2- Pubblici esercizi e/o attività di servizio (tabaccai, farmacie, ecc.)

PE3- Ristoro (bar, ristoranti)

PE4- Ricettivo alberghiero (alberghi, hotel, meubl , villaggi-albergo, residence ed attrezzature per la ricettivit  a gestione unitaria, agriturismo)

PE5- Ricettivo sociale (case per ferie, ostelli per la giovent , colonie)

PE6- Ricettivo non alberghiero (campeggi, ostelli)

PE7- Ricreativo-culturale (cinema, teatro, centro congressi, ecc.)

PE8- Ricreativo ludico-sportivo (locali gioco, discoteche, bowling, palestre, ecc.)

I - Istruzione

Ii – istruzione inferiore (asilo nido, scuola materna, scuola dell’obbligo)

C – Interesse collettivo

Cc - culto

Cu - cultura (musei, biblioteche, ecc.)

Cs - assistenza socio-sanitaria

Cm - amministrazione pubblica (sedi istituzionali ed amministrative)

Cp - pubblici servizi (protezione e sicurezza civile, polizia municipale; servizi civici; amministrazione ed Enti di settore, nettezza urbana, acquedotti, trasporti)

T - Terziario e servizi

TD - Terziario-direzionale (uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, banche, centri di calcolo, esposizioni, istituti di credito)

TE - Attività fieristiche ed espositive

TS - Attività pubbliche o private sociali o collettive, culturali, sanitarie (laboratori, case di cura, centri per la salute, centri culturali e ricreativi), religiose (locali per il culto ed il raccoglimento e relative residenze, centri oratoriali)

TT – Attività di servizio tecnico (stazioni per autocorriere, punti di sosta e scambio per attesa autocorriere, ecc.)

AG- Attività agricola e zootecnica

AGp- Attività produttive (stalle, silos, magazzini, ricoveri per macchine ed attrezzi, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, locali per la vendita dei prodotti dell'azienda agricola)

AGa- Attività abitative (residenza dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'attività agricola)

AGt- Attività agrituristiche (aziende agricole con attività agrituristiche)

AGv- Manufatti per attività vivaistiche, serre, ecc.

A - Artigianato ed industria

AA - Manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e relativo magazzinaggio

AS - Artigianato di servizio di ridotto impatto ambientale (laboratori artigianali con Su non superiore a 150 mq)

ASi- Artigianato di servizio di rilevante impatto ambientale (carrozzeri, meccanici, ecc.)

AM – Magazzinaggio per artigianato di servizio

AR - Manufatti per attività di artigianato artistico o locale (scultori, vasai, ecc.)

C. Uso culturale e ricreativo per il tempo libero

SC – Strutture culturali

SC1 – centri di ricerca

SC2 – musei

SC3 – sedi espositive

SC4 – biblioteche

SC5 – centri congressuali polivalenti

SR – Strutture ricreative

SR1 – teatri

SR2 – cinematografi

SR3 – locali di spettacolo

SR4 – sale da ritrovo e da gioco

SR5 – locali da ballo

SR6 – grandi strutture di intrattenimento (ad esempio: discoteche)

SR7 – impianti scoperti per la pratica sportiva

SR8 – impianti coperti per la pratica sportiva (ad esempio: palestre, piscine, ecc.)

SR9 – impianti per lo spettacolo sportivo (ad esempio: stadi, palasport e simili)

SR10- impianti per le attività ricreative ed espositive temporanee

D. Uso infrastrutturale o tecnico e tecnologico

TN1 – reti tecnologiche e relativi impianti (distribuzione di fonti energetiche, reti idriche, trasmissione di informazioni)

TN2 – impianti per l'ambiente (reti fognarie, impianti per la raccolta ed il trattamento dei reflui)

TN3 – impianti di trasmissione

TN4 – opere per la tutela idrogeologica

TN5 – mobilità pedonale (percorsi pedonali, percorsi ciclabili)

TN6 – mobilità equestre

TN7 – mobilità meccanizzata (percorsi carrabili, spazi di sosta, parcheggi, autostazioni)

TN8 – mobilità ferroviaria (percorsi ferroviari, scali, stazioni, fermate)

TN9 – cimiteri

TN10- attrezzature militari

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

Art.21 – Disposizioni transitorie

Le opere già autorizzate e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del

presente Piano non sono soggette alle prescrizioni del RU, sempreché l'inizio dei lavori avvenga secondo quanto prescritto nel Permesso a costruire rilasciato ed in corso di validità. Anche eventuali varianti non essenziali a tali permessi non sono soggette alle prescrizioni del R.U.

Nel caso di permessi a costruire in corso di validità, eventuali varianti potranno essere approvate nel rispetto delle norme del precedente PRG.

Nel caso di permessi a costruire rilasciati e scaduti, che non abbiano trovata alcuna attuazione e che si riferiscano alla trasformazione di un lotto tutt'ora in edificato, sarà necessario, in sede di richiesta dell'eventuale nuovo permesso a costruire, riferirsi alla normativa del RU.

Viceversa, nel caso in cui, pur risultando scaduto il permesso a costruire, sia stata data ad esso attuazione sia pure parziale, ovvero nel caso in cui il permesso a costruire si riferisca ad opere di completamento edilizio (ad esempio: annessi, ecc.) in un lotto già fatto oggetto di trasformazioni (ad esempio, con la realizzazione del fabbricato principale), sarà possibile realizzare il completamento del progetto originario, pur attraverso il rilascio di un nuovo permesso a costruire, anche con modifiche o varianti rispetto al permesso a costruire originario purché nel rispetto degli stessi parametri urbanistici. Ciò perché il lotto risulta già modificato rispetto allo stato originario e risulta opportuno consentire il completamento dell'intervento secondo i parametri urbanistici dell'epoca in cui si è iniziata la trasformazione, e quindi secondo i parametri urbanistici del precedente PRG.

Limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente, possono essere esercitati i poteri di deroga al presente RU ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001.

TITOLO II

REGIMI URBANISTICI E VINCOLI SOVRAORDINATI

Capo 1 – Ambiti urbani ed extraurbani

Art.22 – Definizione ed articolazione degli ambiti urbani

Il RU definisce ambiti urbani tutte quelle parti di territorio caratterizzate da prevalente artificialità, da orizzonti ravvicinati definiti dal costruito, dal verde "disegnato" o fortemente definito dall'attività antropica, da molteplicità e densità delle funzioni antropiche e, conseguentemente, dei sistemi di relazione.

In conformità alla legge regionale n.23/1999 (art.2, comma 2,b) gli ambiti urbani sono parte del sistema insediativo e sono costituiti da:

- Suoli Urbanizzati (SU);
- Suoli Non Urbanizzati (SNU);
- Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU).

La disciplina di tali zone costituisce oggetto specifico del RU.

Art.23 – Trasformabilità del territorio e recepimento della disciplina urbanistica esecutiva dei PPE "Pantano di Pignola", "Serranetta" e dei Piani Attuativi.

Il RU fa salvi i livelli di pianificazione paesistica sovraordinati (Piano Territoriale Paesistico di Area Vasta "Sellata-Volturino" – PTPAV e ambiti da esso definiti: A.2.1 PPE "Pantano di Pignola, A.2.2 PPE "Serranetta", PAI), nonché i diritti edificatori acquisiti: i Piani Attuativi già approvati quali il Piano di Recupero del Centro Storico ed i Piani di Lottizzazione con convenzione sottoscritta, che rimangono comunque in vigore.

Nel caso in cui si registrino difformità grafiche di perimetrazione fra il RU ed i Piani Attuativi recepiti dal RU, prevalgono le perimetrazioni operate alle scale di maggior dettaglio, ossia quelle dei Piani Attuativi.

Art.24 – Definizione ed articolazione del sistema naturalistico-ambientale (SNA)

Nel rispetto della LUR il SNA si definisce composto da quelle parti di territorio prevalentemente caratterizzate da paesaggi connotati dallo svolgersi dei cicli naturali, anche utilizzati e conformati dall'uomo nell'esercizio della attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale, anche in presenza di forme insediative puntuali legate a funzioni specifiche (capannoni industriali, fabbricati agricoli e di seconda casa, impianti per attività ricreative, impianti tecnologici, ecc.), che comunque non conformino uno spazio di tipo urbano, caratterizzato cioè da prevalente artificialità e dalla presenza di complessità e densità di funzioni e relazioni.

Ai sensi della legge regionale n. 23/1999, della Circolare esplicativa e del Regolamento di attuazione, il SNA é oggetto di pianificazione in sede di Piano Strutturale Metropolitano (PSM). Il RU, tuttavia, per le parti non già disciplinate dai PPE e dai Piani di Lottizzazione, come sopra descritti, detta, al riguardo, una normativa transitoria, finalizzata a meglio tutelarne le caratteristiche urbanistiche e paesistiche fino all'entrata in vigore del PSM.

Art.25 – Operatività del RU

In conformità alla legge regionale n.23/1999, il RU disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale e, specificamente:

- gli ambiti urbani come precedentemente definiti.
- gli ambiti extra-urbani, costituiti da un'area già utilizzata per insediamenti produttivi ed infrastrutturata e da un'area a destinazione sportiva.

Il RU, inoltre, detta una normativa transitoria per l'ambito extra-urbano nel suo insieme.

Art.26 – Norme generali per il territorio esterno all'Ambito Urbano

Fino all'approvazione del PSM, nel territorio esterno all'Ambito Urbano non compreso nel perimetro dei PPE vigenti sono consentiti interventi:

- MO, MS, MI, RE, RC e Restauro sia dei manufatti edilizi esistenti legittimamente realizzati (abitazioni, annessi agricoli, alberghi, volumi tecnologici, ecc.) che dei manufatti tecnologici e degli elementi caratterizzanti il paesaggio (serbatoi, fontane, acquedotti, strade, parcheggio, sentieri, ecc.);
- la rete dei servizi primari interrati al di sotto della sede stradale e le reti energetiche che, se realizzate lungo la viabilità esistente;
- le opere e le attività necessarie alla bonifica antincendio dei boschi, alla forestazione e riforestazione, al taglio colturale, agli interventi di difesa, bonifica e manutenzione del suolo;
- la coltivazione del suolo;
- NE nei limiti consentiti dai parametri di zona.

I manufatti precari e le strutture prefabbricate, isolate o pertinenziali rispetto a fabbricati principali presenti sul territorio, che siano:

- regolarmente autorizzate
- condonate
- suscettibili di conseguire sanatoria in via ordinaria
- oggetto di pratica di condono in itinere

ferme restando le destinazioni d'uso legittimamente in essere, possono essere riqualificati sia dal punto di vista statico che architettonico, come disposto dalle presenti Norme.

Al fine di attuare tale possibilità, fermo restando il diritto dei terzi, è anche consentita la demolizione e la ricostruzione dei manufatti, con eventuale spostamento del sito di ubicazione e con sagome anche diverse (purché nell'ambito della stessa particella catastale, o in particelle confinanti della stessa proprietà), con pari volumetria complessiva e nel rispetto di quanto già detto per la RE e DR.

Gli interventi sui fabbricati suscettibili di conseguire sanatoria in via ordinaria e oggetto di pratica di condono in itinere potranno essere effettuati solo successivamente al perfezionamento dei relativi iter.

Eventuali interventi sugli edifici legittimamente esistenti dei quali i manufatti precari di cui ai commi precedenti sono pertinenza, possono essere realizzati, dietro rilascio del necessario titolo abilitativo, a condizione che l'intervento sia riferito anche ai manufatti precari e/o strutture prefabbricate, nei limiti di quanto per essi consentito al comma precedente e nel rispetto della normativa vigente.

Nelle more delle determinazioni del PSM é consentito il cambio della destinazione d'uso di depositi e annessi a residenze nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- il cambio di destinazione d'uso deve essere attuato entro il limite massimo di 500 mc;
- il cambio di destinazione d'uso deve attuarsi nel rispetto delle prescrizioni del DM 1444/1968 relativamente alla dotazione di standards. Va garantita una quota minima di 12 mq/abitante di standard ad uso pubblico;
- il cambio di destinazione d'uso è subordinato al rispetto delle prescrizioni del PTPAV Sellata-Volturino. Fino, quindi, all'eventuale modifica della norma del PTPAV, non è consentito il su indicato cambio di destinazione d'uso nelle zone classificate dal PTPAV di eccezionale pericolosità geologica, laddove tale Piano consente la sola realizzazione di annessi e depositi.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli annessi agricoli, a meno di diverse specifiche prescrizioni di zona, sono tutti gli usi AG (ad eccezione di AGa), AA e AS, come indicati nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, art. 20.

Art.27 – Ambito extra-urbano

Nelle more dell'approvazione del *Piano Strutturale Metropolitano (PSM)* nel territorio extra-urbano non compreso nel perimetro dei PPE Pantano di Pignola e Serranetta e non di seguito diversamente disciplinato sono consentiti gli interventi di cui al precedente art.26.

Sono, inoltre, consentiti gli ulteriori interventi come di seguito indicati.

27.1 Regime di inedificabilità

Comprende le aree disposte lungo il corso del Fiume Basento, già classificate dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Basilicata, come inondabili.

In esse non sono consentiti interventi di NE (Nuova edificazione), né ampliamenti di fabbricati esistenti e cambi di destinazioni d'uso con introduzione di nuovi usi residenziali. Si intende richiamato quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI.

27.2 Regime di tutela

Comprende le aree boschive, siano esse perimetrale nel Piano Territoriale Paesistico che comunque ad oggi esistenti.

In esse sono consentiti interventi di NE (Nuova edificazione) con le seguenti modalità e prescrizioni:

- Lotto minimo: 20.000 mq
- H max: ml 4,00
- Iff: = 0,01 mc/mq
- Dc: ml 10,00

Sono consentite costruzioni in aderenza sul confine, senza luci o vedute, previo accordo con il confinante da convenirsi con atto registrato;

- Ds: ml 10,00, a meno di diverse prescrizioni operate dalla vigente normativa nazionale.
- L'edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente nelle radure

27.3 Regime ordinario

Comprende le aree del territorio aperto non già rientranti nelle precedenti classificazioni.

In esse sono consentiti interventi di NE (Nuova edificazione) con le seguenti modalità e prescrizioni:

- Lotto minimo: 10.000 mq
- H max: ml 6,50
- Iff: = 0,03 mc/mq a destinazione residenziale + 0,07 mc/mq per edifici e strutture funzionali all'attività agricola, comprese autorimesse e pertinenze;
- Dc: ml 10,00

Sono consentite costruzioni in aderenza sul confine, senza luci o vedute, previo accordo con il confinante da convenirsi con atto registrato;

- Ds: ml 10,00
- Gli edifici e strutture funzionali all'attività agricola potranno essere realizzati a distanza non inferiore a 10 metri dai fabbricati destinati a residenza;
- La realizzazione degli edifici e strutture funzionali all'attività agricola potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale, proposta dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'Azienda Agricola.

27.4 Aree vincolate

Le aree interessate dal vincolo idrogeologico sono assoggettate al disposto di cui al R.D. 3267/1923. Analogamente, per le aree percorse da incendio, valgono le prescrizioni di cui alla Legge 353/2000 ed alla Legge Regionale 13/2005;

Art.28 – Area per attività produttive

Comprende l'insediamento produttivo esistente (PIP) ed una parte ridotta della previsione urbanistica di PIP operata dal PRG.

Si confermano i parametri urbanistici del PIP vigente:

- Indice Territoriale: 1mc/mq
- Rapporto di Copertura: 50%
- Hmax: 7,50 ml

- Distanza Confini: 5 ml
- Distanza Strade: 7,50 ml.

L'attuazione è rimandata ad apposito P.I.P., da redigersi anche con utilizzo di meccanismi perequativi.

Per agevolare la produzione di energia da fonti alternative è consentito ubicare impianti con pannelli solari e/o fotovoltaici sui tetti piani degli edifici anche "inclinati" (e non soltanto "integrati"), con la prescrizione che le strutture di sostegno dei pannelli vengano mascherate con opportune strutture murarie (velette).

Art.29 – Polo delle attrezzature sportive

Comprende il seguente insieme di aree destinate ad attività sportive, allo svago ed al tempo libero:

- *Attrezzature sportive esistenti.* Comprende un'area ubicata nella piana del Pantano, al di fuori del perimetro del PPE, già interessata dalla realizzazione del Centro sportivo comprensoriale. In tale area sono consentiti interventi di ristrutturazione ed adeguamento delle attrezzature sportive esistenti;
- *Area di servizio.* Comprende un'area, interna al Centro sportivo comprensoriale attuale, ove è consentita la realizzazione di locali foresteria, da destinare esclusivamente all'alloggio di sportivi utilizzatori degli impianti, in misura non superiore a 800 mq di Sul, con realizzazione di volumi su un max di due livelli, con $I_f=0,85$;
- *F3: attrezzature sportive e collettive.* Comprende un'area ubicata all'interno del perimetro del PPE Pantano di Pignola, già disciplinata da detto piano, per lo svolgimento di eventi legati allo sport ed al tempo libero;
- *Attrezzature leggere prevalentemente scoperte.* Comprende un'area adiacente al Centro sportivo comprensoriale, destinata ad attività per lo svago, lo sport ed il tempo libero, con la realizzazione di attività prevalentemente scoperte. In tale area è consentita la realizzazione di volumi a servizio delle attrezzature con $I_{ff} = 0,15$ mc/mq. Detto indice è riconoscibile esclusivamente ai progetti che prevedono unitariamente anche la realizzazione di attrezzature scoperte e sistemazioni a verde. Le opere sono realizzate con progetto di opera pubblica o progetto unitario d'iniziativa privata, sulla scorta di convenzionamento con il Comune. Nel caso di attuazione a mezzo di progetto unitario d'iniziativa privata, al fine di dare attuazione alla previsione di RU, tale progetto potrà essere presentato anche da un solo proprietario e potrà essere articolato, ai fini attuativi, in comparti, in modo da consentire l'attuazione anche in tempi sfalsati. E' consentito l'asservimento volumetrico nei limiti della stessa sotto-zona.

In tutti i casi si prescrive $H_{max} \leq 7,50$ mt.

Art.30 – Cave

Sono costituite dalle cave non più in esercizio, per lo più ubicate in siti di elevata visibilità. Nelle more del Piano Strutturale Metropolitano, che potrà dettare nuove linee strategiche per l'utilizzo di questi siti, si prescrive la risistemazione a verde degli stessi e/o l'attrezzaggio delle stesse ad attività sportive e ricreative, senza manufatti edilizi.

Capo 2 – Ambito urbano

Art.31 – Tessuti storici

I tessuti storici comprendono le parti del centro urbano di Pignola che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che concorrono a caratterizzarne i caratteri tipo morfologici.

I tessuti storici coincidono con quelli disciplinati dal vigente Piano di Recupero al quale il RU fa integralmente riferimento.

Art. 32 – Tessuti consolidati

I tessuti consolidati sono quelli che interessano l'area urbana centrale di Pignola e comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla metà del XX secolo, parzialmente edificate. Il tessuto edilizio è composto da edifici generalmente privi di valore storico o ambientale.

Essi coincidono con le definizioni di zone B di cui al DM 1444/1968.

Si connotano come consolidati e saturi in riferimento sia al carico urbanistico che alla morfologia dell'insediamento. Non potranno, quindi, essere ulteriormente impegnati da edificazioni.

32.1 Parametri edificatori

Non sono consentite nuove edificazioni

32.2 Categorie di intervento

MO – Manutenzione ordinaria

MS – Manutenzione straordinaria

Rc – Risanamento conservativo

R – Restauro

32.3 Destinazioni d'uso degli edifici

R – Residenza

CD1 – Esercizi di vicinato

CD2 – Medie superfici di vendita

CM - Magazzinaggio e/o stoccaggio per attività commerciali

PE1 - Mercati di zona

PE2 - Pubblici esercizi e/o attività di servizio (tabaccai, farmacie, ecc.)

PE3 - Ristoro (bar, ristoranti)

PE4 - Ricettivo alberghiero (alberghi, hotel, meubl , villaggi-albergo, residence ed attrezzature per la ricettivit  a gestione unitaria)

PE5 - Ricettivo sociale (case per ferie, ostelli per la giovent , colonie)

PE7 - Ricreativo-culturale (cinema, teatro, centro congressi, ecc.)

Comune di Pignola
Regolamento Urbanistico

PE8 - Ricreativo ludico-sportivo (locali gioco, discoteche, bowling, palestre, ecc.)

TD - Terziario-direzionale (uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, centri di calcolo, esposizioni, istituti di credito)

TS - Attività pubbliche o private sociali o collettive, culturali, sanitarie (laboratori, case di cura, centri per la salute), religiose (locali per il culto ed il raccoglimento e relative residenze, centri oratoriali)

AGa - Attività abitative (residenza dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'attività agricola)

AGt- Attività agrituristiche (aziende agricole con attività agrituristiche)

AGv - Manufatti per attività vivaistiche, serre, ecc.

AA - Manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e relativo magazzinaggio

AS - Artigianato di servizio di ridotto impatto ambientale (laboratori artigianali con Su non superiore a 150 mq)

AR - Manufatti per attività di artigianato artistico o locale (scultori, vasai, ecc.)

Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia. Negli usi degli edifici si intendono compresi i servizi strettamente connessi con le destinazioni elencate.

32.4 Modalità di intervento

L'intervento sarà di tipo diretto

32.5 Prescrizione particolari

In deroga alle previsioni di zona il fabbricato esistente nel Foglio 26, particella 1404 può essere ampliato entro il limite massimo di mc. 206, purchè all'atto della richiesta del permesso a costruire sia possibile dimostrare che:

- il fabbricato poteva disporre di un possibile ampliamento di mc. 206 in base alla normativa del preesistente PRG;
- la destinazione d'uso sia esclusivamente quella della ristorazione, destinando l'ampliamento all'ampliamento del locale cucina necessario all'ottenimento del parere igienico-sanitario.

Art.33 – Aree sensibili (per valori paesaggistici e/o criticità geologiche)

Sono costituite da torrenti, corsi d'acqua ed aree vegetate di importanza strategica ai fini del mantenimento di elementi di continuità del sistema del verde, spesso interessati da fenomeni di degrado per effetto delle coltivazioni agricole e dell'attività edilizia.

Per consentire la conservazione ed il ripristino degli ecosistemi sono esclusi usi residenziali e di qualsiasi altro genere comportanti la realizzazione di manufatti edilizi. Sono, viceversa, consentiti usi ricreativo-culturali all'aria aperta ed usi ludico-sportivi-naturalistici all'aria aperta con realizzazione di piste pedonali e ciclabili in terra battuta di sezione non superiore a mt. 3,00, sistemazioni del terreno, piantumazioni con specie autoctone, creazione di piccole aree di sosta con panche in legno, piccole aree-gioco. E' esclusa la realizzazione di aree pic-nic, manufatti attrezzati per la cottura di cibi, servizi igienici, ecc. E' inoltre vietata la realizzazione di

interventi comportanti l'impermeabilizzazione anche parziale del terreno e l'utilizzo di materiali non naturali.

Gli interventi si attuano con intervento diretto.

Art.34 – Tessuti di completamento ad attuazione indiretta

Comprendono i tessuti di nuovo impianto che si realizzeranno a seguito dell'attuazione di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata che si configurano nella categoria dei diritti urbanistici acquisiti.

Per essi valgono indirizzi, norme e parametri del PRG relativi alle zone C, dei Piani Attuativi approvati e vigenti e loro varianti.

Art.35 – Tessuti di completamento ad attuazione diretta

Comprendono piccoli lotti interclusi siti prevalentemente nei tessuti consolidati già classificati come zone B dal PRG e che non hanno trovato ancora compiuta attuazione.

Si distinguono in:

- lotti per i quali è stato rilasciato il Permesso a Costruire ai sensi del D.P.R.380/2001, così come riportato nella Tav.9 "*Regimi Urbanistici: Ambito Urbano*";
- lotti individuati dal RU che nella Tav.9 "*Regimi Urbanistici: Ambito Urbano*" sono definiti "*sagome edilizie previste dal RU*".

Per tali aree valgono norme e prescrizioni del PRG relative alle zone B, con le successive eccezioni:

- *n.2 lotti residui ex Zona Bc6 ai margini dei tessuti storici.* Per essi valgono i seguenti parametri edificatori:
 - Iff = 1,0 mc/mq
 - H max = 7,8
 - Ds = ml 5,00
 - Dt= ml 10,00
- *lotto interno al PEEP realizzato – ora Contratti di Quartiere, contrassegnato in tav.9 con la lettera a).* Valgono i seguenti indici e parametri, in conformità della normativa sismica vigente:
 - Volume realizzabile: 4500 mc
 - H max = 16,50
 - Ds = arretrato di ml. 1,50 per la realizzazione del marciapiede
 - Dt = ml 10,00
 - Dc: è consentita l'edificabilità sul confine del lotto

- *Lotto prospiciente l'area di rispetto cimiteriale, contrassegnato in tav.9 con la lettera b), ove vengono trasferite le volumetrie già previste nel Piano vigente (variante Contratti di Quartiere II) per il quale valgono i seguenti indici e parametri:*
 - Volume realizzabile: 1980
 - H max = 13,50 mt
 - Ds = 5,00 mt
 - Dt = 10,00
 - D (dai confini) = 5,00 mt

- *ex zona C9, che risulta così disciplinata:*

35.1 Parametri edificatori

- Iff = 0,5 mc/mq
- H max = 7,8
- Ds = ml 5,00
- Dt = ml 10,00

35.2 Categorie di intervento edilizio

MO – Manutenzione ordinaria

MS – Manutenzione straordinaria

RP – Ripristino

RE – Ristrutturazione edilizia

NE – Nuova edificazione

35.3 Destinazioni d'uso degli edifici

R – RESIDENZA

CD1- Commercio al dettaglio diffuso (esercizi per la vendita al minuto)

PE2- Pubblici esercizi e/o attività di servizio (tabaccai, farmacie, ecc.)

PE3- Ristoro (bar, ristoranti)

PE8- Ricreativo ludico-sportivo (locali gioco, discoteche, bowling, palestre, ecc.)

TD – Terziario-direzionale (uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, centri di calcolo, esposizioni, istituti di credito)

TS – Attività pubbliche o private sociali o collettive, culturali, sanitarie (laboratori, case di cura, centri per la salute), religiose (locali per il culto ed il raccoglimento e relative residenze, centri oratoriali)

AS – Artigianato di servizio di ridotto impatto ambientale (laboratori artigianali con Su non superiore a 150 mq)

AM – Magazzinaggio per artigianato di servizio

AR – Manufatti per attività di artigianato artistico o locale (scultori, vasai, ecc.)

35.4 Modalità d'intervento e standards

L'intervento sarà di tipo diretto, condizionato alla preventiva cessione al Comune delle aree destinate a standards urbanistico secondo i seguenti criteri e parametri quantitativi:

Comune di Pignola
Regolamento Urbanistico

- le aree da cedere (verde attrezzato, parcheggi) sono graficamente individuate nella tav. 8. In sede di progettazione sono consentite modifiche localizzative di tali standards, a condizione che le aree da cedere siano posizionate lungo la SS 5 (verde) o lungo la viabilità di progetto prevista a monte (parcheggi);
- le aree da cedere sono quantitativamente individuate assumendo il parametro di 12 mq/abitante e di 120 mc di nuova costruzione e/o ampliamento/abitante

Laddove risultasse impossibile la cessione al Comune di aree per la realizzazione degli standards è consentita la monetizzazione sulla scorta di un motivato provvedimento dell'Amministrazione Comunale di determinazione dei relativi parametri economici.

- *Lotto intercluso ex zona C9*, che risulta così disciplinata:
Il lotto di terreno individuato al Foglio 16 part. 137 e 381 è edificabile nel rispetto dei parametri edificatori, delle categorie di intervento e delle destinazioni d'uso già richiamate nei precedenti punti 35.1, 35.2 e 35.3. Al lotto si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 1 della legge regionale n. 31 del 24 dicembre 2008 (Legge Finanziaria 2009). Pertanto, preliminarmente alla richiesta del permesso a costruire, il progetto dovrà ottenere l'approvazione da parte dell'Ufficio Geologico della Regione Basilicata.

Art.36 – Tessuti di trasformazione

Comprendono aree degradate, inutilizzate e/o scarsamente utilizzate ubicate in zona centrale e strategica del centro abitato di Pignola, perché di possibile raccordo fra i tessuti storici, quelli consolidati e quelli di nuovo impianto costituiti dai Piani di Lottizzazione approvati.

La trasformazione dell'area è attuata con la realizzazione del Programma innovativo sperimentale "Contratti di Quartiere II" recentemente finanziato dal Ministero delle Infrastrutture, dalla Regione Basilicata, dal Comune di Pignola e da operatori privati.

L'area è normata dalla Variante al PRG approvata dalla Regione Basilicata nel dicembre 2005, che si intende integralmente assunta dal RU.

Art.37 – Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico e verde attrezzato

Comprendono le attrezzature ed i servizi a livello locale e di quartiere utilizzate nel conteggio ai fini del calcolo degli standards.

L'insieme di queste aree è suddiviso in quattro sub-zone:

- S: Istruzione dell'obbligo
- I: Attrezzature di interesse comune
- P: Parcheggi
- Verde attrezzato

Gli interventi sono soggetti all'approvazione di progetto unitario di opera pubblica, ovvero a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Per le aree già destinate a questo uso alla data di adozione del RU, le singole destinazioni restano confermate.

Ogni intervento realizzato da soggetti diversi dal Comune dovrà essere convenzionato con il Comune per assicurare il raggiungimento dei fini pubblici e di generale interesse.

Sono consentiti cambiamenti di destinazioni d'uso fra le sub zone, conseguibili con la sola approvazione del progetto di iniziativa pubblica in Consiglio Comunale.

S: Istruzione dell'obbligo

Sono le aree destinate ad ospitare istituti scolastici pubblici o privati parificati fino al grado dell'obbligo. Comprendono il sedime vero e proprio dell'istituto ed i vari spazi di pertinenza dello stesso interni alla recinzione (spazi verdi, per il gioco, parcheggi di servizio, aree di manovra, ecc.) con esclusione dei parcheggi per il pubblico.

Possono essere destinate a:

- Asili nido e scuole materne
- Scuole elementari
- Scuole medie

La nuova edificazione dovrà rispettare, oltre alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, le seguenti prescrizioni:

H = 10,8 mt.

Ift= 2 mc/mq

Con riguardo alle attrezzature esistenti alla data di adozione del presente RU si intendono confermati i parametri edilizi ed urbanistici. Essi, per quanto riguarda la Scuola Materna ed Asilo Nido poste in vicinanza della sede comunale, sono i seguenti:

- Superficie coperta: 825 mq
- Volume: 6847,50 mc

Almeno metà della Sf (Superficie Fondiaria) dovrà essere destinata a giardino, parco o impianti sportivi a servizio della scuola.

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate per un minimo del 15% della Sf e potranno essere ricavate anche esternamente alla scuola.

I: Attrezzature di interesse comune

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città di diversa natura: servizi scolastici, sociali e sanitari, servizi di enti assistenziali, attrezzature religiose, attrezzature culturali (musei, biblioteche), servizi amministrativi, attrezzature ricreative (centri civici, cinema, circoli vari, arene per spettacoli), attrezzature sportive coperte (palazzetti dello sport), mercatini rionali, servizi pubblici in genere.

La nuova edificazione dovrà rispettare, oltre alle leggi e regolamenti vigenti, le seguenti prescrizioni:

H = 10,8 mt.

Ift= 2 mc/mq

Con riguardo alle attrezzature esistenti alla data di adozione del presente PRG si intendono confermati i parametri edilizi ed urbanistici.

Le aree da destinarsi a parcheggio devono essere dimensionate in rapporto al numero di utenti che possono contemporaneamente fruire delle attrezzature, con il minimo del 15% della Sf (Superficie fondiaria).

Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere destinate a verde.

La sub zona I costituita dal fabbricato della stazione ferroviaria dismessa, dal piazzale e dalle attrezzature ferroviarie, sarà oggetto di un intervento di restauro del fabbricato della stazione ferroviaria con destinazione della stessa ad attività espositive (museo, box shop, punto ristoro) e di risistemazione delle aree esterne finalizzate alla riqualificazione paesaggistica ed alla rifunionalizzazione delle stesse a mostre all'aperto (mostre di veicoli ferroviari, ecc.) e a spazio per giostre e spettacoli viaggianti.

Per l'area destinata alla edificazione del Palazzetto dello sport si rinvia al progetto già predisposto, nella formulazione definitivamente approvata. Nell'area di interesse comune attigua la realizzazione delle previsioni di Piano dovrà tenere conto della normativa vigente del PAI, con particolare riferimento alle limitazioni d'uso delle zone R2.

P - Parcheggi

Sono le aree esistenti o previste effettivamente utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, terminal bus, fabbricati di servizio (attesa, biglietteria, ristoro, ecc.), banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

Le nuove realizzazioni terranno conto della necessità di prevedere marciapiedi per lo smistamento dei pedoni, aiuole, banchine, alberature, ecc.

Gli interventi devono osservare i seguenti parametri:

- H = 10 mt (per le sole soluzioni pluripiano)
- Ift= 2 mc/mq (per le sole soluzioni pluripiano)
- Parcheggio minimo obbligatorio da ricavare (riferito sia ai posti disponibili a rotazione che

ai box privati): 1 posto auto ogni 25 mq. di Sf (per le soluzioni in superficie); 1 posto auto ogni 50 mq di Sf (per le soluzione pluripiano).

I parcheggi in superficie, comprendenti esclusivamente l'area del parcheggio e le eventuali attrezzature di custodia e protezione, oltre che contenuti volumi per la sosta degli utenti e punti di ristoro, dovranno essere realizzati interponendo fasce di verde e percorsi pedonali tra le file di posti auto di larghezza non inferiore a 5 mt. La superficie impermeabile non potrà superare il 50% della Sf.

Per i parcheggi ed i siti di stationamento e sosta bus già progettati si rinvia ai progetti, nella versione definitivamente approvata.

I parcheggi in soluzioni pluripiano potranno comprendere, oltre all'area di parcheggio ed alle eventuali attrezzature di custodia e protezione:

1. Aree per la distribuzione di carburante
2. Aree per attività di assistenza e servizio alla mobilità (officine di riparazione, lavaggio, ecc.) ed altre destinazioni connesse e complementari alla viabilità;
3. Aree per box privati

Le aree di cui ai punti 1 e 2 sono ammesse in ragione di $I_{ff} = 0,3$ mc/mq. Le aree di cui al punto 3 sono ammesse in ragione di $I_{ff} = 0,5$ mc/mq

Prescrizioni particolari

L'area di parcheggio contrassegnata in tav.9 con la sigla P(1) è un'area di proprietà privata nella quale potrà essere realizzato un manufatto parzialmente interrato la cui copertura piana sarà riservata a parcheggio di uso pubblico. I locali seminterrati avranno destinazione terziaria, commerciale, artigianale. Per la realizzazione del manufatto edilizio valgono le seguenti prescrizioni:

H max: inferiore o uguale a mt 4,50 e, comunque, non superiore al parapetto dei balconi e/o alle soglie delle finestre dell'adiacente fabbricato ATER

Volume: inferiore o uguale a mc 800

Dc: in aderenza, perché costituiti da strade pubbliche

DS: in aderenza

Df: 10,00 mt da fabbricati con pareti finestrate

Verde attrezzato

Sono le aree per spazi pubblici esistenti o previste, destinati a verde pubblico, parco di quartiere e per il gioco.

Saranno consentite limitate attrezzature per il ristoro (bar, chioschi) attraverso il riutilizzo dei manufatti esistenti.

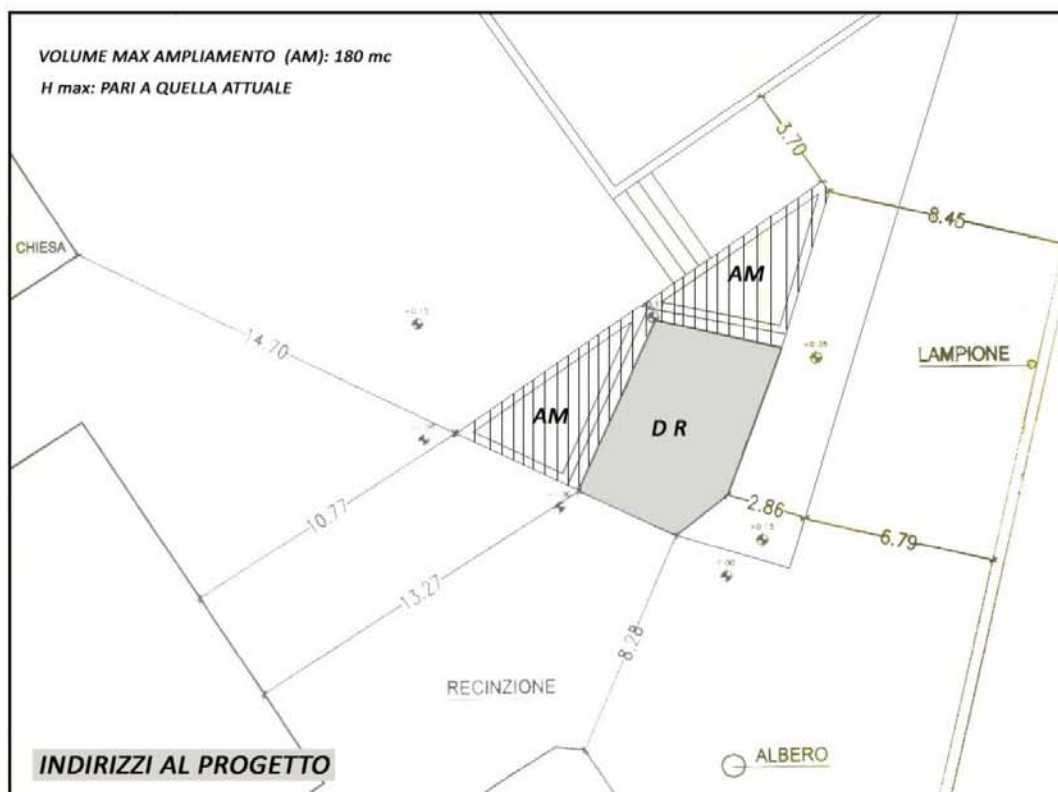
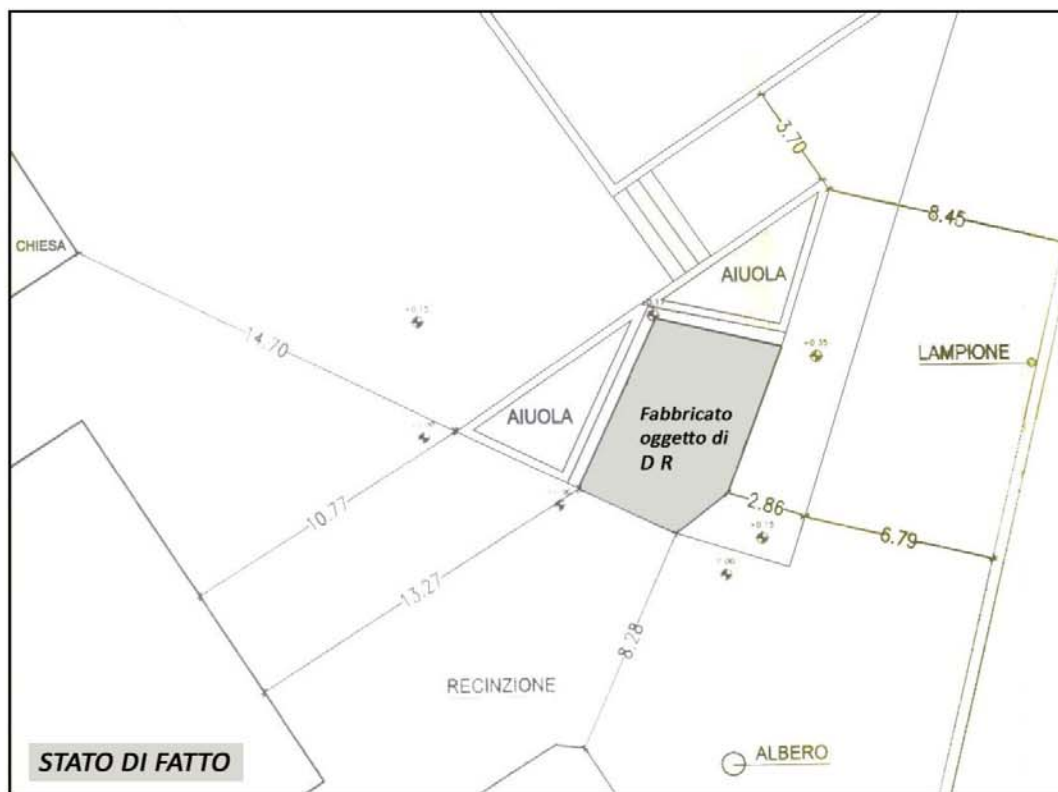
Con riguardo alle attrezzature esistenti alla data di adozione del presente PRG si intendono confermati i parametri edilizi ed urbanistici.

Prescrizioni particolari

Per quanto riguarda l'area di verde attrezzato posta di fronte al Municipio e comprendente la piazza ed un edificio già destinato a bar valgono le seguenti prescrizioni:

- l'area già utilizzata a spazio pubblico resta destinata a piazza e verde attrezzato e potrà essere oggetto di un progetto unitario di arredo e risistemazione
- il chiosco esistente è assoggettato ad intervento di DR (Demolizione e Ricostruzione) con AM (Ampliamento) finalizzato alla realizzazione di un esercizio destinato al pubblico con destinazione principale a bar. La DR potrà comprendere, nel caso in esame, anche un ampliamento del manufatto esistente, con aumento massimo dell'area di sedime del fabbricato fino a comprendere le due aiuole attualmente ad esso adiacenti. Il nuovo fabbricato non potrà avere H max superiore a quella attuale. Il volume complessivo del nuovo corpo edilizio non potrà essere superiore a 180 mc, pari al doppio della volumetria attuale. La proiezione ortogonale in pianta della copertura dovrà ricadere all'interno (o coincidere) con l'area di sedime assegnata al fabbricato, data dall'area di sedime attuale e dall'ampliamento consentito nelle due aiuole
- valgono le prescrizioni grafiche di cui alla scheda seguente
- l'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

Per quanto riguarda la zona destinata a “verde attrezzato di progetto” ubicata in adiacenza al “tessuto consolidato” contrassegnato con la sigla “Bc1, è consentita la realizzazione di garages interrati di uso privato con la realizzazione di manufatti ad un sol livello. Il progetto dovrà prevedere la destinazione d'uso pubblico (verde attrezzato e/o parcheggi) delle superfici ricavate sul solaio di copertura, e sarà corredato da uno schema di convenzione da sottoscrivere con il Comune al fine di stabilire le modalità di godimento dell'uso pubblico, fermo restando l'onere privato dei lavori di manutenzione.



Art.38 – Distretti perequativi

La tav. 9 del RU (Regimi Urbanistici – Ambito Urbano) individua n.1 distretto perequativo laddove, al fine di consentire al Comune l'acquisizione gratuita di aree destinate a standard ritenute strategiche per completare il disegno urbano del verde e dell'armatura urbana, il Comune riconosce al privato proprietario delle aree una volumetria aggiuntiva rispetto ai diritti urbanistici precedenti.

Il meccanismo perequativo di ciascuna delle due aree è descritta di seguito.

38.1 Distretto perequativo con creazione di verde attrezzato di progetto nella zona di ingresso al paese, nei pressi del bivio per la località Pantano.

Il distretto è finalizzato ad acquisire un'area di circa 1450 mq in adiacenza alla SP 5 da destinare a verde attrezzato di progetto, con la creazione di un sistema continuo di verde che comprende il campo di calcetto, i parcheggi e che si salda con le “aree sensibili” sottostanti.

Nel distretto l'attuazione delle volumetrie residenziali private è subordinata alla cessione gratuita al Comune della zona di “verde attrezzato di progetto”. Fino a tale cessione la zona denominata “tessuti di completamento in attuazione diretta” ricompresa nel perimetro del distretto è priva di capacità edificatorie.

La fascia denominata “tessuti consolidati”, interposta fra il verde attrezzato di progetto ed il tessuto di completamento ad attuazione indiretta, resta di proprietà privata, senza alcuna capacità edificatoria.

Art.39 – Viabilità di progetto e/o da migliorare

Il RU individua nella tav. 8 (Disegno di Piano) n.2 tracciati viari realizzabili con l'adeguamento di strade minori esistenti e con la realizzazione di limitati tratti ex novo.

Tali interventi si configurano, ad un tempo, necessari sia per migliorare la viabilità carrabile che per rammagliare il sistema del verde e delle attrezzature di uso pubblico. Pertanto in sede di progettazione dovranno rispettarsi i seguenti criteri:

- Realizzazione di una sezione stradale carrabile con due sensi di marcia di dimensione pari a ml 6,00, oltre ad eventuali banchine e cunette
- Realizzazione, su almeno uno dei due lati della strada, di un percorso pedonale e/o ciclabile non inferiore a ml. 2,00, separato dalla sede stradale con siepi e/o sistemazioni a verde.

Art.40 – Aree soggette a vincolo cimiteriale

Ai sensi della vigente normativa di carattere nazionale il vincolo cimiteriale persegue una triplice finalità:

- assicurare condizioni di igiene e salubrità mediante la conservazione di una cintura sanitaria intorno al cimitero;
- garantire la tranquillità ed il decoro ai luoghi di sepoltura;
- consentire futuri ampliamenti del cimitero.

Sono vietate edificazioni di manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possono qualificarsi come costruzioni edilizie, come tali incompatibili con la natura insalubre dei luoghi. E' quindi vietata ogni nuova costruzione edilizia a carattere stabile, anche se interrata.

L'area del vincolo, stabilita in m 200 dal perimetro del cimitero, è normata dall'art.28 della L.166/02.