



COMUNE DI GRUMENTO NOVA  
Provincia di Potenza



# REGOLAMENTO URBANISTICO

TAVOLA N.

TITOLO TAVOLA

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

24

PROGETTISTI:

Arch. Antonio S. M. LA SALVIA

Arch. Francesco TORRACA

.....

.....

DATA: Luglio 2013

RAPPORTO

*Copia Conforme agli Atti approvati con D.C.C. n. 12 del 28/05/2013*

Regione Basilicata  
COMUNE DI GRUMENTO NOVA  
Provincia di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Titolo I**

***NORME GENERALI, DEFINIZIONI ED ELABORATI DEL R.U.***

**Art. 1**

***NORME GENERALI***

1. Il presente Regolamento Urbanistico (di seguito RU) viene redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 23/99, e delle indicazioni dell'allegato "A" del Regolamento di Attuazione. Esso contiene la disciplina urbanistica dell'Ambito Urbano del territorio di Grumento Nova.
2. In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.
3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola a scala più dettagliata.
4. Gli elaborati di R.U. hanno come supporto lo stato dei luoghi su cartografia aerofotogrammetrica; pertanto, contengono la rappresentazione di tutti gli edifici presenti sul territorio. La rappresentazione di edifici e strutture privi delle dovute autorizzazioni non costituisce regolarizzazione della loro posizione.

5. Per la redazione dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari previsti dal RU, in caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione Comunale potrà esercitare i poteri sostitutivi previsti dalla legislazione vigente.
6. Nei Piani Attuativi, in aggiunta agli indici territoriali previsti, potrà essere utilizzato uno specifico indice territoriale per urbanizzazioni pari a 0,1 mc/mq.
7. Per gli interventi di sopraelevazione possibili per numero massimo di piani ma non praticabili per altezza massima è consentito di superare tale altezza massima per m. 0,80 previo progetto unitario di isolato o di prospetto che dimostri l'organico inserimento dell'intervento nel contesto circostante.
8. Nella redazione dei Piani Attuativi e dei progetti per gli interventi ad attuazione diretta, in aggiunta alle norme del RU, dovranno rispettarsi le specifiche norme di carattere nazionale e regionale e, in particolar modo, le norme vigenti in materia di aree a parcheggio, anche in caso di sopraelevazioni.
9. Per le distanze degli edifici dalle strade esterne o adiacenti agli abitati valgono le norme di carattere nazionale qualora non diversamente normato da specifici regolamenti comunali.
10. Il R.U. esplica gli effetti di Variante al P.R.G. per il recupero degli insediamenti abusivi ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia.
11. E' consentita la riqualificazione degli edifici adiacenti all'Ambito Urbano e di quelli periferici interni all'Ambito Urbano, ma non classificati nei tessuti urbani, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia come definiti dal DPR 380/2001. Tali interventi di riqualificazione sono consentiti per gli edifici regolarmente autorizzati.

12. Nei casi di trasferimento dei diritti edificatori e contestuale rinuncia alla edificazione in sito, dovuti all'attuazione delle politiche perequative, gli accordi dovranno essere regolati da specifica convenzione o atto equipollente.

## Art. 2

### **ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

#### ELABORATI URBANISTICI

##### 1. Relazione illustrativa

##### *Stato d'attuazione del P.R.G. vigente*

- |   |          |
|---|----------|
| 2. Stato di attuazione della pianificazione generale vigente – territorio     | 1:10.000 |
| 3. Stato di attuazione della pianificazione generale vigente - centro abitato | 1:2.000  |
| 4. Stato di attuazione della pianificazione attuativa - residenziale          | 1:1.000  |
| 5. Stato di attuazione della pianificazione attuativa - produttiva            | 1:1.000  |

##### 6. Bilancio Urbanistico

##### 7. Bilancio Ambientale

##### *Analisi in ambito territoriale*

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| 8. Sistemi - Tavola dei vincoli | 1:10.000 |
|---------------------------------|----------|

##### *Analisi in ambito urbano*

##### 9. Perimetrazione dell'A.U. = (S.U.+S.N.U.+S.R.A.U.):

- |   |          |
|---|----------|
| - Classificazione dei suoli                                     | 1: 2.000 |
| 10. Consistenza edilizia  | 1: 2.000 |
| 11. Epoca di costruzione e stato di conservazione degli edifici | 1: 2.000 |
| 12. Destinazioni d'uso prevalenti dei piani terra degli edifici | 1: 2.000 |
| 13. Tipologie edilizie  | 1: 2.000 |

14. Qualità architettonica degli edifici	1: 2.000
15.a Qualità architettonica degli edifici e presenza di elementi architettonici di pregio	
– Tavola stralcio	1: 500
15.b Qualità architettonica degli edifici e presenza di elementi architettonici di pregio	
– Tavola stralcio	1: 500

*Progetto*

16. Perimetrazione dei Regimi d'Intervento e d'Uso generali	1: 2.000
17. Perimetrazione dei Regimi Urbanistici in Ambito Urbano	1: 2.000
18. Perimetrazione dei Regimi Urbanistici in Ambito Extra-Urbano	1:10.000
19.a Dettaglio interventi edilizi nell'abitato storico e consolidato	
– Tavola stralcio	1: 500
19.b Dettaglio interventi edilizi nell'abitato storico e consolidato	
– Tavola stralcio	1: 500
20. Schede di dettaglio per gli interventi nel centro storico	
21. Definizione interventi di dettaglio prospetti spazi urbani	
- Tratto centrale di Via G. C. Giliberti	
22. Perimetrazione dei Regimi Urbanistici con interventi diretti di nuova edificazione in Ambito Urbano	1: 2.000
23. Congruenza delle previsioni di RU con la pianificazione comunale di emergenza	1: 2.000
24. Norme tecniche di attuazione	

## ELABORATI GEOLOGICI

- Relazione Geologica
- Analisi Numerica
- Indagine geofisica
- Tavola 1: Carta geolitologica e sezioni geologiche 1:2.000
- Tavola 2: Carta geomorfologia e della stabilità dei versanti 1:2.000
- Tavola 3: Carta della microzonazione sismica 1:2.000
- Tavola 3a: Carta della variazione dell'accelerazione al suolo 1:2.000
- Tavola 3b: Carta del fattore di amplificazione o indice di Housner 1:2.000
- Tavola 3c: Carta della classificazione dei suoli secondo OPCM 3274
- Tavola 4: Cata di sintesi della Pericolosità e criticità geologica e geomorfologia 1:2.000
- Tavola 5: Carta ubicazione sondaggi

### **Art. 3**

#### **DEFINIZIONI GENERALI**

1. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione degli edifici esistenti sono regolate dall'applicazione contestuale di tutti gli indici dettati dalle norme a cui l'intervento deve riferirsi.
2. Valgono le seguenti definizioni:
  - **Regime.** È 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.

- **Comparto.** È un complesso edilizio circondato da strade o spazi pubblici e/o privati a cielo aperto.
- **Unità Minima di Intervento (UMI).** È una porzione di un complesso edilizio costituita da una o più unità immobiliari collegate tra loro da ragioni funzionali, tipologiche e/o statiche, entro le quali si opera in modo unitario. Le Unità Minima di Intervento (UMI), negli elaborati di piano, sono indicate con uno o più numeri. Le UMI individuate nella tavola dei regimi Regimi Urbanistici di dettaglio nel tessuto edilizio storico e dell'abitato consolidato sono state identificate incrociando i dati dei caratteri architettonici e tipologici con i dati d'uso del patrimonio edilizio, pertanto, in alcuni casi le UMI sono interessate da differenti regimi urbanistici riferiti a parti delle stesse.

La perimetrazione delle UMI individuate può essere modificata in fase di progetto a seguito di richiesta dei proprietari, corredata da apposita relazione tecnica che dimostri il carattere strutturalmente unitario delle nuove UMI e previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le nuove UMI dovranno, comunque, rispettare le prescrizioni cui sono sottoposte nel presente piano.

- **Intervento.** È una successione di azioni correlate che determina il mantenimento o il 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.

I tipi d'intervento sugli edifici sono definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.; tuttavia, allo scopo di integrare correttamente le definizioni contenute nelle presenti norme e nelle guide si riportano negli articoli successivi ulteriori specificazioni e articolazioni.

In coerenza con la classificazione di cui all'art. 3, comma 1° della LUR, il presente RU classifica i tipi d'intervento, urbanistico e/o edilizio, in funzione di obiettivi generali e della qualità ed entità delle modificazioni che il singolo intervento determina sull'immobile.

I limiti cui uniformarsi e con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali o con riferimento a situazioni caratterizzate da particolari valenze storico - culturali, ambientali o testimoniali. sono stabiliti dalla CRS o dal PSP o dal PSC.

A scala comunale, in campo edilizio, gli interventi possono classificarsi in:

a) interventi prevalentemente edilizi:

- di conservazione;
- di trasformazione;
- di nuovo impianto;

b) interventi prevalentemente urbanistici:

- di mutamento dello stato di diritto degli immobili.

- **Stato di diritto di un immobile.** È l'insieme delle potenzialità urbanistiche che la pianificazione vigente stabilisce per quell'immobile. Gli interventi che possono mutare lo stato di diritto di un immobile o di un gruppo di immobili sono classificabili in:

- interventi di Ristrutturazione urbanistica (RiU);
- interventi di Mutamento della destinazione d'uso degli immobili (MDU).

- **Stato d'uso di un fabbricato.** È l'utilizzazione attuale conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, od autorizzazione, rilasciata ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio. Nei casi di assenza dei suddetti



provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, l'utilizzazione risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. In assenza della predetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento considerato, comprovabile, da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

- **Destinazione d'uso.** È l'utilizzazione, o la gamma di utilizzazioni, alle quali sono obbligatoriamente destinati da uno strumento di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, determinati immobili o gruppi di immobili.

Si distinguono:

- destinazioni d'uso pubbliche: quando le utilizzazioni prescritte rispondono ad obiettivi di interesse pubblico, o collettivo, o generale, e la loro attivazione, ed il loro mantenimento, competono esclusivamente a soggetti pubblici, od eventualmente ad altri soggetti agenti in nome e per conto di soggetti pubblici;
  - destinazioni d'uso private: quando le utilizzazioni prescritte, anche ove rispondano ad obiettivi di interesse collettivo, o generale, sono attivabili, e mantenibili, ad opera di qualsiasi soggetto.
- **Opere di urbanizzazione primaria.** Le Opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'Art. 4, comma 1, della Legge 847/1964 e cioè:
    - a. le strade residenziali;
    - b. gli spazi di sosta e di parcheggio;
    - c. le fognature;
    - d. la rete idrica;
    - e. la rete di distribuzione di energia e del gas;
    - f. la pubblica illuminazione;

- g. gli spazi di verde attrezzato.
- **Opere di urbanizzazione secondaria.** Le Opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite dall'Art. 4, comma 2, della Legge 847/1964 e cioè:
  - a. gli asili nido e le scuole materne;
  - b. le scuole dell'obbligo;
  - c. i mercati di quartiere;
  - d. le delegazioni comunali;
  - e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - f. gli impianti sportivi di quartiere;
  - g. i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
  - h. le aree verdi di quartiere.
- **Volumi tecnici.** Sono definiti Volumi tecnici i volumi e i relativi spazi di accesso, strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (le cabine elettriche ed i locali caldaia; gli impianti per il trattamento e il condizionamento dell'aria e i relativi locali; gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali; gli extra corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine; gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi, quali comignoli e ciminiere; i serbatoi idrici; le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere; i vani scala al di sopra della linea di gronda; le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza; gli impianti tecnologici in genere; tutti gli altri impianti ed opere che a

tali categorie sono comunque assimilabili. Nel caso di interventi di Demolizione con ricostruzione e Nuova Edificazione, così come definiti dalle presenti Norme, sono da considerarsi volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini del calcolo della volumetria complessiva degli edifici, per la parte rientrante nella misura minima stabilita secondo quanto disposto dalle presenti Norme e per altezze non superiori a m 3,30 lordi, i locali degli edifici destinati a parcheggio privato pertinenziale. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia, così come definiti dalle presenti Norme, sono da considerarsi volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini del calcolo della volumetria complessiva degli edifici, le innovazioni necessarie per l'adeguamento degli edifici stessi alla normativa antisismica.

#### **Art. 4**

##### ***DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI***

1. PARAMETRI URBANISTICI.

- **Superficie territoriale (ST).** Misura, in mq, la superficie di una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. Alla ST si applica l'Indice di edificabilità territoriale (IET).
- **Superficie fondiaria (SF).** Misura, in mq, la parte di area edificata o edificabile che risulta dall'aver sottratto alla ST le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Essa misura, pertanto, la superficie dell'area di sedime e di pertinenza degli edifici, e corrisponde al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione. La superficie fondiaria non può essere inferiore alla dimensione minima stabilita dal RU. Alla SF si applica l'Indice di edificabilità fondiaria (IEF).

- **Superficie coperta (SC).** Misura, in mq, la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, comprensivo dei muri perimetrali e di quelli interni nonché dei cavedi e delle chiostrine, ed esclusi i balconi aggettanti, le terrazze scoperte, nonché le corti e i cortili interni scoperti aventi funzione di accesso e distribuzione alle unità immobiliari.
- **Superficie permeabile (SP).** Misura, in percentuale, la quota di SF che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.
- **Capacità insediativa (CI).** Esprime il numero di abitanti insediabili ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici. Essa scaturisce dal rapporto tra SUL, come definita successivamente e il volume attribuito, convenzionalmente, a ciascun abitante.
- **Carico urbanistico (CU).** Esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso.
- **Isolato.** Costituisce l'unità di base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da strade pubbliche o spazi pubblici o di uso pubblico e/o, parzialmente, da diverse destinazioni di RU.
- **Unità edilizia.** L'unità costruita composta da una o più unità immobiliari, organizzate secondo un tipo edilizio e configuratesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.
- **Indice di edificabilità territoriale (IET).** Esprime in mc/mq il rapporto tra il Volume utile massimo realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale.

- **Indice territoriale di utilizzazione edilizia (IUT).** Esprime in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile lorda massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale.
- **Indice di edificabilità fondiaria (IEF).** Esprime in mc/mq il rapporto tra il Volume utile massimo realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria.
- **Indice fondiario di utilizzazione edilizia (IUF).** Esprime in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile lorda massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria.
- **Indice di copertura (IC).** Esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Superficie utile lorda della costruzione stessa.
- **Indice di permeabilità (IP).** Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile e la Superficie territoriale o fondiaria, come specificato dalle presenti Norme.

## 2. PARAMETRI EDILIZI.

**Superficie utile lorda (SUL).** Misura, in mq, la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. Dal computo della SUL deve essere esclusa la superficie dei seguenti elementi:

- a. vani corsa degli ascensori, vani scala, androni (la superficie a piano terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente la proiezione orizzontale del massimo ingombro dei piani sovrastanti);
- b. locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio utile abitabile;

- c. spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, porticati al piano terra, tettoie, ecc. per una superficie massima pari al 20% della SUL complessiva dell'edificio su cui insistono tali spazi;
- d. locali interrati su almeno tre lati o emergenti non oltre 0,8 ml fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari;
- e. parcheggi pertinenziali coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi delle presenti Norme;
- f. locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, purché non adibiti a funzioni residenziali, tipo mansarda, e non contenenti locali destinati alle quotidiane esigenze familiari o ad attività professionali, fatte salve quelle destinate a stenditoio, ed aventi altezza utile media inferiore a 2,20 ml e pendenze delle falde di copertura inferiori al 35%;
- g. le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**Volume del fabbricato (Vf).** È il volume da considerare ai fini della determinazione degli spazi per parcheggi e di ogni altra verifica che le presenti Norme, il Regolamento edilizio od altre norme vigenti prescrivano con riferimento al volume della costruzione. Esso è dato dalla somma dei prodotti delle singole SUL di ogni piano per le relative altezze misurate da pavimento a pavimento. In caso di variabilità di quest'ultima altezza, si utilizza il suo valore medio.

Il volume da considerare ai fini della determinazione degli oneri concessori è quello determinato dall'Art. 4 della Legge Regionale di Basilicata 06.07.1978, n. 28.

**Volume fuori terra (Vft).** Esprime in termini di volume la consistenza dell'ingombro di un fabbricato emergente dalla linea di terra, al netto degli spazi di cui alle lettere b. e c. del punto relativo alla SUL. In caso di variabilità della quota di sistemazione esterna, si utilizza il valore medio ponderato dell'altezza.

**Altezza degli edifici (H).** Misura, in ml, la differenza fra la quota di sistemazione esterna, così come essa è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo ovvero nel verbale di linee e quote e la più alta delle seguenti quote (con esclusione dei volumi tecnici e dei manufatti tecnologici):

a) quota della linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata (linea di gronda), nel caso di edifici con copertura piana o a falda inclinata non oltre il 35%;

b) quota della linea di colmo, nel caso di edifici con inclinazione della copertura maggiore del 35%.

**Altezza minima netta interna (hi).** L'altezza minima netta interna è l'altezza minima in metri misurata dal pavimento all'intradosso del solaio.

Per gli interventi di Conservazione, Trasformazione e di Nuovo Impianto relativi a destinazioni d'uso insediativo residenziale, produttivo, culturale, ricreativo, per il tempo libero, infrastrutturale e tecnologico l'altezza minima netta interna non può essere inferiore a ml 2,70;

Sono fatte salve le maggiori altezze per particolari destinazioni d'uso dettate da norme sia nazionali che regionali.

**Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp).** Negli edifici o in parti di essi è il numero dei livelli di pavimento sovrapposti fuori terra. Si considera livello di pavimento la superficie coperta praticabile con un'altezza minima maggiore o

uguale a 2,40 m. Nel caso degli interventi di Nuova Edificazione, l'altezza dei livelli abitabili è fissata dal locale Regolamento edilizio.

**Distanza dai confini (Dc).** È la distanza minima che intercorre tra 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) e il confine di proprietà o di zona.

**Distanza degli edifici dalle strade (Ds).** È la distanza minima che intercorre tra 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) e il ciglio stradale. I valori di tale distanza sono precisati per le singole zone e sottozone individuate dal presente RU.

**Distanza tra edifici (De).** È la distanza minima fuori terra che intercorre tra i muri esterni perimetrali di edifici o manufatti prospicienti (con esclusione delle scale esterne, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi).

## **Art. 5**

### ***DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI***

1. Oltre a quanto di seguito specificato per le categorie di intervento sugli edifici valgono le seguenti definizioni di carattere generale:
  - **Consolidamento.** Operazioni finalizzate a riportare in efficienza gli elementi tecnici che hanno subito cedimenti, dissesti, lesioni e fratture, assicurandone la rispondenza ai requisiti di stabilità, di tenuta, termici e igrotermici e il mantenimento o l'incremento dei livelli prestazionali corrispondenti.



- **Modifica.** Insieme di operazioni che comportano l'introduzione di nuovi elementi e l'eliminazione di elementi esistenti o di parti di essi da eseguirsi in caso di dispositivi, elementi tecnici, unità tecnologiche o unità ambientali mancanti, perduti o richiesti da nuovi usi.
- **Protezione.** La protezione consiste nelle operazioni finalizzate ad assicurare il soddisfacimento dei requisiti di aspetto, controllo igroscopico e igrotermico e il mantenimento dei livelli prestazionali corrispondenti.
- **Pulitura.** Le operazioni di pulitura sono finalizzate alla rimozione di patine, substrati, incrostazioni, depositi superficiali, vegetazione ove presenti sulle superfici.
- **Rifacimento (o rinnovo).** Operazione di sostituzione reimpiegando stessi materiali e stesse tecnologie dell'elemento sostituito;
- **Ripristino (o riparazione).** Insieme di operazioni finalizzate al recupero delle condizioni tipologiche originarie degli elementi costruttivi. Le riparazioni si effettuano in presenza di guasti rotture e malfunzionamento di elementi tecnici;
- **Sostituzione.** Insieme di operazioni finalizzate alla messa in opera di nuovi elementi (o parti di essi) al posto di elementi esistenti, con l'uso di materiali e tecnologie anche differenti da quelli esistenti. Le sostituzioni si eseguono solo in caso di dispositivi, elementi tecnici, unità tecnologiche o unità ambientali pesantemente degradati o vetusti, non più in grado di assicurare il mantenimento o l'incremento dei livelli prestazionali richiesti.

2. Ai fini del presente RU sono definiti i seguenti **regimi d'intervento edilizi**:

- a. Manutenzione ordinaria (MO);

- b. Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- c. Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- d. Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- e. Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- f. Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- g. Demolizione (D);
- h. Nuova edificazione (NE);
- i. Ristrutturazione urbanistica (RIU);
- j. Nuovo impianto urbanistico (NIU);
- k. Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

**Interventi di Manutenzione Ordinaria.** Si definiscono “interventi di manutenzione ordinaria” quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, lettera a, DPR 380/2001). L'integrazione di impianti tecnologici esistenti comprende l'ammodernamento di impianti anche con aggiunta di componenti tecnologiche, ma non la realizzazione di nuovi impianti, o la realizzazione ex-novo di vani per ospitare servizi igienici o impianti tecnologici. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) non possono comportare modifica alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio né alterazione o modifica degli elementi architettonici e decorativi degli edifici. Possono riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari; tuttavia la ritinteggiatura esterna dei prospetti di un edificio deve essere estesa all'intera

facciata, se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico ed a tutte le facciate se visibili da spazi di uso pubblico.

Con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di Manutenzione Ordinaria:

- le opere interne: riparazione, pulitura, 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, pulitura, rinnovamento e sostituzione d'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. Realizzazione di fognature, acquedotti e altri servizi a rete, internamente al lotto di pertinenza del fabbricato.

**Interventi di Manutenzione Straordinaria (MS1 e MS2).** Ai fini del presente regolamento, negli ambiti del tessuto edilizio storico e dell'abitato consolidato regolamentato dai regimi urbanistici di dettaglio, in riferimento all'analisi tipologica condotta sul tessuto edilizio storico, ai processi evolutivi e di trasformazione dell'abitato, si distinguono i seguenti tipi di Manutenzione Straordinaria che devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle NTA del R.U.:

- Manutenzione Straordinaria parzialmente conservativa (MS1)

- Manutenzione Straordinaria con interventi di riqualificazione tipologica e formale (MS2)

Per tali interventi valgono le definizioni di manutenzione straordinaria riportate appresso oltre a quelle specifiche di MS1 e MS2 rispettivamente.

**Interventi di Manutenzione Straordinaria.** Si definiscono “interventi di manutenzione straordinaria” le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, e che non comportino modifiche delle destinazioni d’uso (art. 3, lettera b, DPR 380/2001).

Tali opere e modifiche non possono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l’introduzione di nuovi orizzontamenti, né comportare alterazioni del carattere architettonico dell’edificio. Sono consentite le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna di singoli edifici o Unità Edilizie o parti di essi, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i caratteri tipologici originari, i volumi, la collocazione dei solai e gli elementi verticali strutturali e collegamenti verticali, e che siano conservati i caratteri architettonici e decorativi interni ed esterni degli edifici, nel rispetto dei principi conservativi.

Con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di Manutenzione Straordinaria: le opere interne (oltre quelle di MO):

- a. consolidamento delle strutture portanti interne comprese le fondazioni;
- b. interventi per la deumidificazione e l’isolamento;

- c. sostituzione di solai;
- d. apertura e chiusura di porte;
- e. realizzazione, eliminazione o modificazione di tramezzi interni, di pavimenti e rivestimenti;
- f. realizzazione di locali per servizi igienici e tecnologici ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- g. rifacimento di collegamenti verticali interni ad un'unità immobiliare;
- h. dotazione di nuovi impianti tecnologici;
- i. costruzione di canne, cavedii, condotte e simili all'interno dell'edificio o in cortili o chiostrine interni all'edificio e visibili da spazi d'uso pubblico;
- j. costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che non incidano sulla stabilità dell'immobile e non modifichino la sagoma dell'edificio.
- k. le opere per la realizzazione di soppalchi all'interno della stessa unità immobiliare purché non comportino modifiche alle strutture portanti del fabbricato.

Opere esterne (oltre le opere di MO):

- a. opere di sostegno e di contenimento;
- b. sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
- c. Rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento della copertura per un'altezza massima di 10 cm., fermi restando la posizione del solaio interno e la quota di gronda.
- d. Consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione.

- e. l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio che non possono essere considerati stratificazioni storiche e/o originarie;
- f. costruzione di canne, cavedii, condotte e simili, quando sono visibili da spazi di uso pubblico;
- g. installazione d'insegne ed antenne di grandi dimensioni;
- h. Pensiline su edifici esistenti, pergolati, gazebo totalmente aperti e senza copertura;
- i. Sostituzione o realizzazione di intonaci e tinteggiature con caratteristiche diverse dalle preesistenti;
- j. Scale esterne aperte e scoperte;
- k. opere d'allacciamento alle reti fognarie;
- l. pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che non riducano la superficie permeabile;
- m. realizzazione di manufatti d'arredo nell'area di pertinenza, qualora siano visibili da spazi pubblici.

Più in generale sono da considerare interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento degli infissi esterni, il rifacimento e l'installazione d'impianti di riscaldamento o di raffreddamento anche d'uso comune, d'impianti d'ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici che non modifichino i prospetti esterni, d'impianti d'accumulazione e sollevamento idrico.

Non è ammessa, di norma, la manutenzione straordinaria delle parti di edificio realizzate in superfetazione.

La realizzazione di nuovi servizi igienici è sempre subordinata al rispetto tipologico ed alla demolizione delle superfetazioni esterne.

La Manutenzione Straordinaria non può dare luogo a modifiche delle dimensioni dell'edificio se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi portanti per finalità strutturali o per esigenze di contenimenti energetici. Ai sensi dell'art. 26 della L. 10/91, i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al ripristino ed all'uso razionale dell'energia, in edifici ed impianti industriali, sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria.

Ai sensi dell'art. 7, secondo comma, della L. 13/89, le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni ovvero i manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria.

La Manutenzione straordinaria comprende anche:

- Il cambio di destinazione d'uso fra le funzioni definite compatibili dal R.U, fatte salve le specifiche disposizioni statali e regionali. Sono escluse le attività insalubri, nocive, rumorose, moleste o comunque incompatibili con il mantenimento della prevalente funzione residenziale e dei caratteri propri del contesto edilizio storico.
- Il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari nell'ambito dello stesso comparto edilizio, a condizione che non si arrechi pregiudizio alla tutela dei caratteri storico-tipologici dell'unità e del comparto edilizio.

Alle aree di pertinenza dei fabbricati si applicano le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite. Rientra nel tipo di intervento il recupero di sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario - commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della L.R. 8/2002.

**Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1).** Oltre alle definizioni di manutenzione straordinaria riportate in precedenza per tali interventi vale quanto segue:

La manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1), riguarda gli edifici di origine storica o di tipo tradizionale prevalentemente integri che hanno subito limitate alterazioni dei caratteri tipologici originari ma che presentano un sistema organico di materiali, tecniche e tipologie costruttive tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto, una testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

E' finalizzata al recupero dell'impianto tipologico, formale e strutturale dell'organismo edilizio, mediante interventi di ripristino o miglioramento tipologico e formale degli elementi costruttivi alterati, anche con modeste reintegrazioni o sostituzioni di parti.

Comprende, inoltre, gli interventi di Manutenzione Straordinaria parzialmente conservativa che prevedono la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti e di particolare pregio, e la ristrutturazione delle parti e degli elementi, sia interni che esterni all'edificio, alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.

In particolare prevede:

- la conservazione, il restauro, il consolidamento delle murature e delle strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche anche con reintegrazione, rifacimento o sostituzione parziale di parti;



- la conservazione della forma e della posizione originale di vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e rapporti formali e compositivi, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio;
- il recupero, il ripristino ed il restauro di tutti gli elementi decorativi di pregio architettonico e storico-ambientale;
- il ripristino dei singoli elementi costruttivi e architettonici incongrui per l'integrità compositiva e formale dei prospetti e per il contesto edificato.

Possono essere realizzate modeste modifiche alle aperture esterne dei piani terra solo nel caso non incidano su elementi in pietra, cornici, decorazioni, archi ecc., con valutazione da parte dell' U.T.C. della congruità del nuovo assetto e nel rispetto dei criteri sopra descritti limitate.

La Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa comprende anche:

- le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna di singoli edifici o Unità Edilizie o parti di essi, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i caratteri tipologici originari, i volumi, la collocazione dei solai e gli elementi verticali strutturali e collegamenti verticali, e che siano conservati i caratteri architettonici e decorativi interni ed esterni degli edifici, nel rispetto dei principi conservativi.
- Interventi di modesta entità modificativi e integrativi compatibili con l'edificio, indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di pregio e qualità storico- architettonica dell'intera unità edilizia.

- Le opere finalizzate all'uso abitativo di locali sottotetto ad esclusivo servizio dell'unità immobiliare sottostante o con realizzazione di unità immobiliari autonome, a condizione che sia adottata una soluzione idonea alle caratteristiche architettoniche dell'immobile.
- La realizzazione di modeste modifiche alle quote del solaio di calpestio delle soffitte o del sottotetto, con il vincolo della conservazione dei materiali preesistenti riutilizzabili, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

**Manutenzione straordinaria con interventi di riqualificazione tipologica e formale (MS2).** Oltre alle definizioni di manutenzione straordinaria riportate in precedenza per tali interventi vale quanto segue:

La manutenzione straordinaria con interventi di riqualificazione tipologica e formale (MS2), riguarda gli edifici di origine storica o di tipo tradizionale che hanno subito alterazioni, in parte irreversibili, dei caratteri tipologici originali.

E' finalizzata a contestualizzare l'organismo edilizio e riqualificarlo nei caratteri tipologici e formali, mediante interventi di miglioramento, rinnovamento o sostituzione parziale degli elementi costruttivi.

Prevede la conservazione e il recupero degli elementi costruttivi tradizionali qualificanti e la ristrutturazione delle parti e degli elementi, sia interni che esterni all'edificio, alterati nei caratteri tipologici tradizionali o comunque incongrui rispetto al contesto. L'insieme degli interventi edilizi è volto a trasformare l'organismo edilizio mediante opere che possono portare ad una riorganizzazione funzionale interna, senza aumento di superficie utile, con ripristino o rinnovamento di alcuni elementi

costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi ed impianti, purché non comportanti variazioni agli allineamenti e alla partitura originaria delle aperture esterne.

Tali interventi devono comunque prevedere:

- la conservazione ed il recupero ed il consolidamento delle murature di pregio;
- il recupero e/o il ripristino degli elementi di pregio architettonico e ambientale;
- la conservazione della forma e della posizione originale di vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e rapporti formali e compositivi, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio;
- il ripristino e/o il miglioramento tipologico degli elementi costruttivi e architettonici incongrui per l'integrità compositiva e formale dell'edificio e dei prospetti anche in relazione al contesto edificato.

Possono essere realizzate modifiche alle aperture esterne dei piani terra e ripristini e/o miglioramenti tipologici dei vani porta, finestre e balconi.

La Manutenzione straordinaria con interventi di riqualificazione tipologica e formale (MS2) comprende:

- le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna di singoli edifici o Unità Edilizie o parti di essi, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i volumi e che siano conservati i caratteri architettonici e tipologici tradizionali, anche con modeste modifiche delle quote dei solai, senza incremento del numero degli stessi;
- interventi di ripristino, modifica o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi ed

impianti, indispensabili ai fini statici o funzionali ma non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti dell'intera unità edilizia;

- le opere finalizzate all'uso abitativo di locali sottotetto ad esclusivo servizio dell'unità immobiliare sottostante o per realizzazione di unità immobiliari autonome;

**Restauro e Risanamento conservativo (RC).** Sono definiti interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC), ai sensi dell'Art. 3, lettera c del DPR 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. 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 di elementi estranei all'organismo edilizio quali, ad esempio, le superfetazioni.

Per gli interventi sui Beni culturali di cui al D.Lgs. 42/04, sono definiti interventi di **Restauro (R)**, soggetti a preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza, gli interventi volti a mantenere l'integrità materiale del Bene culturale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il Restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Il Risanamento Conservativo comprende:

- il consolidamento ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio;

- le opere di consolidamento e ripristino delle componenti architettoniche e decorative aventi valore storico, con particolare attenzione a strutture voltate, ai solai lignei e agli elementi di distribuzione verticale;
- la conservazione degli elementi di finitura originari e la conservazione e il recupero degli elementi costruttivi e decorativi interni ed esterni;
- l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- Interventi finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale, comportanti limitate modifiche allo schema distributivo interno, senza alterazioni delle parti aventi interesse storico-artistico;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio che non possono essere considerati stratificazioni storiche.

Non sono ammessi aumenti e alterazioni dei volumi e delle superfici, se non chiaramente motivati da esigenze di ripristino storico-tipologico. E' sempre prescritta la eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo e l'eliminazione degli elementi estranei.

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 fuori terra ed il profilo fuori terra qualora le stesse si presentino non modificate; sono inoltre da conservare la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale originali.

Se non diversamente normato dalle schede di dettaglio, l'intervento di risanamento conservativo in generale consente, solo se compatibili con le esigenze di conservazione dell'organismo architettonico:

- l'accorpamento, la suddivisione delle unità immobiliari o la variazione della loro dimensione nell'ambito dell'edificio;
- la realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti;
- la realizzazione di soppalchi destinati ad abitazione non permanente, nei limiti e alle condizioni stabiliti dalle presenti Norme tecniche di attuazione, purché non comportino modifiche alle strutture portanti del fabbricato ed alle parti aventi interesse storico-artistico;

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 L.R. 8/2002, , purché non comportino modifiche alle strutture portanti, alle parti aventi interesse storico-artistico, ai prospetti ed alla copertura del fabbricato.

L'intervento può riferirsi all'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni. E' fatto comunque obbligo di assicurare la conservazione e il recupero degli elementi costruttivi e decorativi interni ed esterni.

Il Restauro comprende:

- La ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite o alterate.
- La conservazione o il ripristino, ove alterato, dell'impianto distributivo originario.

- La conservazione o il ripristino degli elementi di finitura originari.
- Le opere di consolidamento statico necessarie alla stabilità dell'edificio.
- Le opere di consolidamento e recupero fisico delle componenti architettoniche e decorative aventi valore storico, con particolare riguardo alle strutture voltate, ai solai lignei e agli elementi di distribuzione verticale.

Rientrano nella categoria del restauro il frazionamento di una unità funzionale in più unità, quando trattasi di ripristino di un assetto distributivo documentato come originario.

E' fatto comunque obbligo di eliminare le superfetazioni e le aggiunte recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio.

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 deve essere 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 sui beni culturali di cui al Titolo I del D.lgs 490/99.

**Ristrutturazione edilizia (RE).** Si definiscono "interventi ristrutturazione edilizia" quelli 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 (art. 3, lettera d, DPR 380/2001).

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Il R.U., individua e definisce gli interventi di ristrutturazione edilizia ammissibili, da realizzare nel rispetto della normativa di dettaglio.

Ai fini del presente regolamento, si distinguono i seguenti tipi di Ristrutturazione edilizia che devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle NTA del R.U.:

- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);

Per tali interventi valgono le definizioni di Ristrutturazione edilizia riportate in precedenza oltre a quelle specifiche di RE1 e RE2 rispettivamente.

Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di ristrutturazione, dovrà essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento energetico ed idrico dei fabbricati nonché il ricorso ad energia prodotta da fonti rinnovabili.

**Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1).** Gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1), riguardano le seguenti opere:

- demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione, secondo i parametri fissati dalle presenti norme, dalle prescrizioni di dettaglio sull'edificio o da norme urbanistiche attuative, a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito e che lo stesso avvenga all'interno della sagoma preesistente, a meno di prescrizioni di



dettaglio e fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- la demolizione e l'eventuale ricostruzione delle parti sostanzialmente manomesse ed alterate, o comunque prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nel rispetto della normativa di dettaglio;

Rientra nel tipo di intervento di ristrutturazione edilizia il recupero di sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario - commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della L.R. 8/2002.

In generale, sono da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi che entro la sagoma preesistente, prevedono:

- la modifica al posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- la modifica delle caratteristiche tipologiche dell'edificio;
- la variazione delle altezze di interpiano ;
- la trasformazione di superficie accessoria (Snr) in superficie utile (Su);
- il cambio di destinazione fra le funzioni d'uso definite compatibili dal R.U. vigente;
- l'accorpamento o suddivisione delle unità immobiliari ed alla variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
- alla realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrate;

**Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2).** Gli interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), riguardano le seguenti opere:

- sopraelevazioni e ampliamenti connessi funzionalmente alla ristrutturazione dell'edificio preesistente, se previsti dalla normativa di dettaglio;
  - incrementi del volume con variazione della sagoma, dei prospetti, delle superfici utili;
  - gli incrementi dell'altezza degli edifici finalizzati all'adeguamento dell'altezza utile interna dell'ultimo livello che determinano un incremento del volume totale senza incremento della superficie utile;
  - le sopraelevazioni che determinano un incremento della superficie utile e del volume totale;
  - il recupero volumetrico di strutture seminterrate non tompagnate
- Le sopraelevazioni ed il recupero volumetrico (AM) sono regolamentati da normativa di dettaglio.

Tutti gli interventi non sono, in nessun caso, finalizzati alla realizzazione di organismi edilizi autonomi.

Possono essere contestuali o no ad interventi di manutenzione o ristrutturazione.

**Demolizione e recupero del sedime.** Gli interventi di demolizione e recupero del sedime, consistono nella demolizione di costruzioni preesistenti e nella risistemazione del sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale e funzionale; l'intervento di demolizione comporta e comprende sempre gli interventi di bonifica ambientale.

**Nuova Edificazione.** Sono quei nuovi interventi costruttivi che vanno ad interessare aree già urbanizzate o da urbanizzare totalmente o prevalentemente inedificati, secondo la destinazione prevista dal RU. L'intervento di nuova edificazione consiste nella edificazione di qualsiasi manufatto edilizio fuori terra o interrato che, indipendentemente dalla durata, dalla amovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile. Comprende tutte le trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio non rientranti nelle categorie precedenti.

Sono da considerarsi tali:

- a. 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 alla lettera f;
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, 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;
- f. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

g. 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 del suolo inedificato.

Il progetto della nuova edificazione, dovrà prevedere la viabilità carrabile e pedonale, la sistemazione delle aree scoperte e gli spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti. I punti di raccolta dei rifiuti dovranno essere opportunamente schermati da siepi che limitino l'impatto visivo e le polveri e dovranno prevedere un adeguato spazio di sosta provvisoria per l'automezzo.

Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di nuova edificazione, dovrà essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento energetico ed idrico dei fabbricati nonché il ricorso ad energia prodotta da fonti rinnovabili.

**Ristrutturazione urbanistica (RiU).** Si intendono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi comprendenti anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 31, lettera f, DPR 380/2001)

La ristrutturazione urbanistica, nei casi ammessi dal R.U., è un insieme coordinato di interventi edilizi ed urbanizzativi effettuati su una porzione di tessuto urbano, nei limiti utilizzativi esistenti o previsti dal R.U., finalizzati al riordino planovolumetrico e funzionale dell'edificato, compresi il risanamento igienico — edilizio e il ripristino degli edifici, la riorganizzazione e l'integrazione infrastrutturale, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e culturali della zona oggetto di

intervento.

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

**Nuovo Impianto Urbanistico (NIU).** Sono definiti interventi di Nuovo Impianto Urbanistico l'insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove edificazioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti di estensione comprensoriale.

**Attrezzatura pubblica del territorio (APT).** Sono definiti interventi di Attrezzatura pubblica del territorio quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti e opere pubbliche, comprese le pavimentazioni stradali e le opere di arredo urbano nelle aree già urbanizzate, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende autonome statali e locali, altri Enti pubblici non territoriali, nonché Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.). Gli interventi di APT, ancorché inseriti in Ambiti di riabilitazione urbana e soggetti all'obbligo di predisporre un progetto preliminare, si attuano in seguito al rilascio di Permesso di costruire non oneroso.

## **Titolo II**

### **PERIMETRAZIONE AMBITO URBANO E CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI**

#### **Art. 6**

##### **PERIMETRAZIONE AMBITO URBANO E CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI**

1. Ai fini dell'individuazione delle caratteristiche costitutive del Sistema Insediativo di cui all'Art. 2, comma 2, lettera b) della LUR Basilicata 23/1999, si definisce la perimetrazione dell'Ambito Urbano di Grumento Nova la porzione di territorio riconoscibile come urbanisticamente organizzata e sostanzialmente edificata ed attestata sulla sommità del colle che, di fatto, costituisce il margine dell'abitato, così come riportato nella tavola della Perimetrazione dell'Ambito Urbanistico e Classificazione dei Suoli, in cui sono individuate, altresì le aree e le parti di costruito afferenti ai Suoli Urbanizzati (SU), ai Suoli Non Urbanizzati (SNU) e ai Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU).
2. Ai fini del presente regolamento, i **Suoli Urbanizzati**, si distinguono in:
  - a. Tessuti di antica formazione
  - b. Tessuti di recente formazione
  - c. Tessuti in corso di formazione

*TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE*, si distinguono a loro volta in:

- Tessuto storico antico: costituito dalla parte storica interna al probabile circuito delle mura medievali e già tipizzata come centro storico nel P.R.G.
- Tessuto storico: che comprende il primo impianto aggregatosi all'esterno della cinta muraria lungo le principali direttrici d'accesso al centro storico.

*TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE*, sono costituiti dalla parte dell'abitato realizzatasi fuori dal centro storico nel secolo scorso assumendo come assi direttori i prolungamenti di Corso Vittorio Emanuele III e Via Zanardelli.

*TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE*, comprendono le zone di espansione del P.R.G. nelle quali si va completando l'edificazione.

3. I **Suoli non Urbanizzati** comprendono aree agricole in buona parte dismesse e utilizzate per frammentate attività antropiche oltre ad ampie zone ritenute non urbanizzabili per valori ambientali e si distinguono in:

- Aree attualmente utilizzate per fini agricoli
- Aree attualmente dismesse
- Aree non urbanizzabili per valori ambientali.

4. I **Suoli Riservati all'Armatura Urbana** sono classificati come di seguito:

- viabilità generale
- parcheggi
- attrezzature per il tempo libero (verde urbano, impianti sportivi, parchi archeologici)
- attrezzature integrate (amministrazione, ricerca, cultura, spettacolo, ricettività, attività commerciali)
- attrezzature sociali (asili e scuole di ogni ordine e grado, attività sanitarie, sociali, religiose e cimitero)
- centrali ed impianti (energia elettrica, acqua, gas, telefonia, radiofonia)

## Art. 7

### PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Per perequazione Urbanistica si intende il principio la cui applicazione tende ad ottenere la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani, e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività. Essa consiste nel riconoscere ai proprietari dei terreni destinati ad usi urbani, un reale diritto edificatorio che non dipende dagli usi specifici che il RU assegna ai terreni, ma solo dalle condizioni in cui si trovano al momento della formazione del RU. In ragione delle caratteristiche fattuali e di diritto, il RU riconosce a tutti i terreni in parola, una capacità edificatoria che si articola in due componenti: l'indice perequativo e l'indice pubblico.

L'*indice perequativo* genera diritti edificatori destinati al libero mercato e, in parte, all'edilizia sociale di iniziativa privata.

L'*indice pubblico* genera diritti edificatori riservati all'Amministrazione comunale per la promozione di interventi di edilizia residenziale sociale pubblica.

La pratica della perequazione urbanistica si basa su un accordo di tipo convenzionale, alla cui stipula è subordinata l'attuazione del Piano Attuativo od il Permesso di Costruire convenzionato, che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.

2. Ai fini del perseguimento delle finalità e dei contenuti di cui agli Artt. 33 e 34 della LUR Basilicata 23/1999 e s.m.i., alle aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica (Ambiti per nuovi insediamenti, di sostituzione, da riqualificare e aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse



collettivo) si applica la perequazione urbanistica, così come definita in precedenza. La classificazione effettuata all'articolo precedente è finalizzata a individuare e raggruppare le aree di trasformazione urbanistica con analoghe caratteristiche di fatto e di diritto, alle quali nei PO attribuire la medesima capacità edificatoria.

Per le aree destinate ad uso pubblico di nuovo impianto comprese nei Distretti Perequativi, le previsioni del RU diventeranno effettivamente operative solo successivamente alla approvazione dei piani Operativi. Fino all'approvazione dei Piani Operativi le previsioni di RU hanno carattere di previsioni strutturali ai sensi della LR 23/99 e per le stesse vale in tal senso quanto stabilito dalla legge regionale e dalla normativa di settore nazionale e regionale. Anche per quanto attiene gli eventuali diritti dei proprietari delle aree ed alla previsione sulle stesse, secondo il RU, di destinazioni d'uso pubblico.

3. I diritti edificatori riconosciuti con l'indice perequativo a un'area possono essere oggetto di trasferimento in altra area, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima come dotazione territoriale.

Anche i diritti edificatori derivanti dall'indice pubblico, finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale pubblica, possono essere oggetto di trasferimento allo scopo di garantire le condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale degli interventi.

Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il RU riconosce una possibilità edificatoria composta, oltre che dall'indice perequativo e dall'indice pubblico, anche da eventuali componenti di carattere premiale.

### **Titolo III**

#### ***REGIMI DI INTERVENTO E REGIMI D'USO***

#### **Art. 8**

##### ***REGIMI DI INTERVENTO***

All'interno degli ambiti urbani si fa riferimento ai seguenti regimi generali di intervento:

##### ***RIC – Regime d'intervento della Conservazione***

Con il Regime della Conservazione si individuano le aree di restauro urbanistico delle strutture urbane, e di restauro architettonico degli immobili da tutelare e/o da recuperare.

Ai fini del presente regolamento, si distinguono i seguenti tipi di Regime della Conservazione:

##### **RIC.1 – Conservazione A**

Interessa i tessuti urbani di rilevanza storica per i quali si interviene per la conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie.

##### **RIC.2 – Conservazione B**

Riguarda le aree nelle quali sono possibili contestualmente interventi di conservazione delle volumetrie esistenti ed interventi di completamento secondo la tipologia prevalente, con la possibilità della sostituzione edilizia ove necessaria.

### ***RIT – Regime d'intervento della Trasformazione***

Con il Regime della Trasformazione si individuano le aree di ristrutturazione urbanistica, quelle per le quali si ritiene necessario modificare gli usi attuali in funzione dei mutati bisogni della comunità, delle diverse tendenze del mercato urbano e delle necessità di riorganizzazione dell'insediamento.

Ai fini del presente regolamento, si distinguono i seguenti tipi di Regime della Trasformazione:

#### **RIT.1 – Trasformazione A**

Interessa quelle parti della città in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia presente, con limitate aree di conservazione.

#### **RIT.2 – Trasformazione B**

Riguarda le aree in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia presente e non.

#### **RIT.3 – Trasformazione C**

Riguarda le aree in cui si attua il completamento o nuovo impianto secondo i Piani Attuativi vigenti.

### ***RNI – Regime d'intervento del Nuovo Impianto***

Con il Regime di Nuovo Impianto si individuano aree ed interventi, giustificati dalla necessità di completare la struttura urbana esistente, sia dal punto di vista della funzionalità che dal punto di vista dell'infrastrutturazione.

Ai fini del presente regolamento, il Regime di Nuovo Impianto riguarda le aree che completano la struttura urbana della città.

## Art. 9

### REGIMI D'USO

Ai fini del presente regolamento, nel territorio comunale vale la seguente distinzione tra Regimi d'Uso:

#### **Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e servizi minori alla residenza.**

Il Regime d'Uso insediativo-residenziale e servizi minori alla residenza, comprende:

- *abitazioni ordinarie* (alloggi e servizi di pertinenza agli alloggi quali cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili);
- *abitazioni rurali* (abitazioni organicamente connesse alle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, acquacolturali, nonché dei loro nuclei familiari);
- *edifici di servizio* e attrezzature per l'attività in agricoltura;
- *abitazioni specialistiche* (residenze riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione, anziani, disabili e simili, le residenze funzionalmente connesse a sedi di attività produttive. Esse sono caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi);
- *abitazioni collettive* (abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi)

- *spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni comprendenti:*
  - artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;
  - artigianato ed industria di produzione di beni vari, diversi da quelli di cui ai numeri precedenti
  - artigianato di servizio
  - ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma
  - commercio al dettaglio di piccola e media dimensione, comprensivo di tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto;
  - pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande;
  - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche, inteso come l'attività di vendita al minuto, o di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, esercitata su spazi scoperti mediante impianti non fissati permanentemente al suolo;
  - magazzini, intesi come strutture aventi autonomia insediativa e funzionale, per la raccolta, il deposito, lo stoccaggio, la custodia, la conservazione, lo smistamento, la manipolazione e la movimentazione di merci; essi comprendono, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di supporto e di servizio, gli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, gli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;

- attività ricettive, cioè attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite ad uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le eventuali parti ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo, o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili);

### **Regime d'Uso Servizi alla Residenza.**

Il Regime d'Uso Servizi alla Residenza, comprende:

- *attrezzature sociali* (asili nido, scuole, strutture socio sanitarie, centri civici e cimitero);
- *parcheggi*;
- *attrezzature integrate* (direzionalità, amministrazione);

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

Il Regime d'Uso Culturale e Ricreativo e per il Tempo Libero, comprende:

- *attrezzature per il tempo libero* (parchi urbani, parchi archeologici, impianti sportivi)
- *attrezzature integrate* (cultura, spettacolo);

### **Regime d'Uso Agricolo e Forestale.**

Il Regime d'Uso Agricolo e Forestale, comprende tutte le aree destinate ad attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, destinati all'autoconsumo delle famiglie, nonché le aree boscate o destinate a rimboschimento.

## **Titolo IV**

### ***DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE E REGIMI URBANISTICI***

#### **Art. 10**

##### **DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE**

1. La disciplina degli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio e degli spazi aperti, pubblici e privati contenuta nel presente articolo riguarda i Tessuti di antica formazione come di seguito definiti.
  - Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni, la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.
  - Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori, estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.
  - Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

- È sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane o semipiane con coperture a falde inclinate, di pendenza contenuta nei limiti prescritti dal presente articolo. In tali casi la sostituzione si ritiene ininfluenza ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.
- È ammessa l'utilizzazione dei sottotetti con le modalità previste dalla LR 8/2002 e ss.mm.ii..
- Fatte salve le maggiori restrizioni per edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale in genere.
- Nel caso di nuove edificazioni, o in genere, di interventi su edifici di recente costruzione, la compatibilità di cui al comma precedente non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a materiali, colori o tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante un progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche e materiali contemporanei, assicuri comunque il corretto inserimento, nel contesto sottoposto a tutela, di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti dell'architettura contemporanea.
- ***Cordoli e architravi di porte e finestre.*** In tutte le categorie di intervento cordoli e architravi di porte e finestre possono essere realizzati mediante il ricorso a qualunque tecnologia ma non possono essere collocati a faccia vista, fatti salvi i casi in cui ciò corrisponda allo stato originale documentabile.



La realizzazione di cordoli e architravi che interessano l'intero spessore della muratura favorisce la formazione di ponti termici, eventualità che va eliminata mediante il ricorso alle idonee tecniche di isolamento, che devono risultare non visibili.

- **Coperture.** In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale. Quest'ultime limitazioni non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria (quali la formazione di abbaini, lucernari o simili) saranno ammesse solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto. I manti di copertura tipici della tradizione locale sono quelli costituiti da embrici o coppi, disposti in file parallele e ad elementi separati. I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere, per quanto possibile, mantenuti e conservati. Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione

degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile; Sono altresì ammessi manti in tegole tipo “portoghese” in cromie e tipologie simili al coppo, con sistemi di ancoraggio e fissaggio (viti o similari) che offrano maggiore sicurezza in caso di nevicata. Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l’impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. In tali casi deve privilegiarsi l’impiego di tegole speciali opportunamente sagomate (fraticini). Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile. Gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni precedenti solo in casi del tutto particolari e sempre che la previsione di progetto sia adeguatamente motivata. Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione locale potranno essere modificati e sostituiti con il tradizionale manto in embrici e coppi o in tegole tipo “portoghese” in cromie e tipologie simili al coppo. I manti degli edifici con copertura piana, quando vengano mantenuti, devono intonarsi cromaticamente con il manto tradizionale in cotto delle coperture inclinate.

- **Abbaini e lucernari.** È obbligatoria la conservazione ed il restauro degli abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico,

tipologico e documentario e coevi con i medesimi. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni sono ammessi solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente RU e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. Si considerano, in linea generale, realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda compluviata, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono. Si considerano motivati da reali esigenze funzionali gli abbaini necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Nel primo caso la dimensione della finestra deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto, con una superficie massima assoluta di mq 1,20 ed una lunghezza massima di m 1,50 per ciascun abbaino. Nel secondo caso la superficie della finestra non deve essere superiore a mq 0,80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo. Ove nel sottotetto non siano presenti locali adibiti ad abitazione permanente, al fine di garantire comunque la ventilazione del piano sottotetto, è ammessa la realizzazione, per ogni unità immobiliare, di un abbaino di superficie non superiore a mq. 0,80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del

lato più lungo. Per i lucernari emergenti dalla falda del tetto, qualsiasi sia la loro tipologia, valgono le stesse norme di tutela già dettate per gli abbaini.

Per quanto attiene i lucernari giacenti sul piano della falda, è prescritto il mantenimento di quelli di carattere tradizionale (tipicamente di grandi dimensioni, fissi e finalizzati all'illuminazione di pozzi scala) mentre potranno essere oggetto di modifiche i lucernari che non presentino caratteri riconducibili a tecniche tradizionali. La realizzazione di nuovi lucernari a filo della falda è ammessa con le stesse modalità e limitazioni già previste per gli abbaini.

- **Comignoli e torrini esalatori.** È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico. Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi. Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici (rame).

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. È in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano.

- **Canne fumarie.** Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali esterne, queste saranno ammesse quando posizionate sulla parete tergale o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via. Nei casi di cui sopra, le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine si intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata tergale dell'edificio. Le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo. In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce. In alternativa a quanto sopra, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che

presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali. Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonché con caratteri costruttivi difforni da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedii completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto non visibili da spazi pubblici; in tali casi le canne fumarie dovranno comunque essere tinteggiate del medesimo colore della facciata. È in ogni caso vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque spazi di uso pubblico.

- **Aggetti di gronda.** Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti. Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a

ripristinare la conformazione originaria o, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. È in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale. Nel caso di aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od altri elementi a rilievo, si applicano le specifiche norme di tutela previste dagli articoli che seguono in funzione del materiale che li costituisce.

- ***I canali di gronda*** ed i discendenti pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera o di materiali plastici, solo quando questi siano verniciati in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi. È categoricamente escluso l'uso dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in

genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).

- **Le antenne** e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile ad uso individuale in linea generale debbono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento precedentemente prescritto queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della



medesima alla copertura. Per quanto attiene le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile esistenti, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni delle presenti Norme (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

- **Pannelli solari.** È consentita l'installazione di pannelli solari fototermici e/o fotovoltaici montati esclusivamente a filo del tetto (del tipo complanare emergente non più di 15 cm dal piano copertura) o integrati nella struttura stessa del tetto. Essi non potranno essere disposti a scacchiera o in altro modo che turbi l'estetica delle coperture su cui insistono. I pannelli fotovoltaici dovranno essere dimensionati in misura non eccedente il necessario per l'autoconsumo dell'edificio su cui sono collocati. Non è consentito installare boiler d'accumulo o altre componenti di impianti tecnologici a sulle falde delle coperture inclinate. Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:
  - quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti

dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

- quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
  - quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
  - quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
- **Intonaci.** In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco

dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. Si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile e l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature. È tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce. Sono ammessi intonaci pronti "ai silicati", qualora lo richiedano le condizioni dei supporti; sono ammessi intonaci di cemento, nella quantità non superiore al 20% in peso dell'intero volume dei leganti idraulici componenti, qualora le condizioni dei supporti e della loro interazione con l'ambiente esterno lo richiedano. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

- ***Gli elementi architettonici e decorativi*** in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione

particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie. È inoltre categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero. Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico. Eventuali sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

- **Murature a faccia vista.** I paramenti murari in pietra a faccia vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto ' a cucì e scucì ', rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.

Per i paramenti murari in mattoni a faccia vista di valore storico tipologico valgono, in linea generale, gli stessi criteri di tutela già indicati per quelli in

pietrame, fatte salve ovviamente le diverse modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e delle muratura.

- **Tinteggiature.** Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli alla tradizione locale. Si considerano rispondenti alla prescrizione precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a buon fresco ed a calce. È consentito l'impiego di coloriture ai silicati. Le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituire con tinteggiature di tipo tradizionale. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura. Il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. È consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale

dell'architettura locale e tali da ben armonizzarsi con il contesto. Per la colorazione dei paramenti murari non sono consentiti i colori bianco e grigio. Tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).

- **Infissi esterni.** Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione locale. Si considerano tipici della tradizione gli scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato (con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto). Sono altresì ammessi, in quanto già largamente diffusi, i battenti esterni "alla romana" purché non interferenti con il traffico veicolare e pedonale. Il materiale ammesso è il legno o altri che ne simulino la superficie. Tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Le eventuali eccezioni a quanto disposto devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.
- **Porte e portoni.** In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capo nonché di quelli che, seppur posteriori, siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela. Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più

rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

- **Serramenti e simili.** In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse esclusivamente serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in colori analoghi a quello dell'infisso retrostante. È tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto precedentemente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.
- **Elementi in ferro.** In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Articolo quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici. Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come fermaimposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia,

materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

- **Reti impiantistiche e tecnologiche.** Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Gli interventi di Riparazione o Sostituzione di cavi e terminali della Rete fognaria comunale, della Rete della pubblica illuminazione, della Rete dell'approvvigionamento idrico, devono essere eseguiti in modo tale da non danneggiare il paesaggio e le urbanizzazioni primarie; dopo eventuali scavi devono essere ripristinate le condizioni originarie delle sedi stradali e delle pertinenze degli edifici circostanti. I componenti necessari per eseguire gli impianti devono assolutamente rispettare le normative vigenti in materia. Tutti cavi dismessi o non utilizzati devono essere rimossi dalle facciate; i cavi funzionanti devono essere, ovunque possibile, raggruppati e riposizionati lungo le direttrici geometriche principali delle facciate (orizzontali di cornicioni e fasce, verticali di spigoli, rientranze, cantonali), adeguatamente protetti e adeguati alle norme vigenti. Identiche prescrizioni valgono per la posa in opera di cavi e terminali della Rete dell'approvvigionamento carburanti (gas metano) e della Rete cablata.
- **I contatori** devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo



della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.

- **Pompe di calore**, unità motocondensanti e simili. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni delle presenti Norme, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati). Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi quindi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti Norme per i locali

retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

- **Campanelli, citofoni e videocitofoni.** L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguinci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. È inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti. Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.
- **Le Insegne commerciali** dovranno essere rigorosamente a bandiera, in acciaio, ferro e lamiera. Sono ammesse, incassate nel vano di apertura dei negozi, ulteriori insegne dipinte o in vetro. Sono vietate Insegne commerciali

in plastica o luminose al neon, sovrapposte o fuoriuscenti i vani di apertura dei negozi.

- **Le Vetrine** devono essere contenute nel vano di apertura dei negozi; non sono ammesse sporgenze dal filo esterno delle facciate. I materiali concessi sono il legno, o altri che ne simulino la superficie e il vetro.
- **Le Targhe** di segnalazione di uffici, studi e laboratori dovranno essere esclusivamente in legno, in plexiglass, in alluminio satinato, in rame.
- **Le Insegne e cartelli pubblicitari** non possono essere installati e/o affissi al di fuori degli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale. All'interno di questi, sono vietate le segnalazioni e i cartelli pubblicitari al neon. Sono consentite segnalazioni luminose su schermi piatti e scritte digitali. Le Decorazioni e gli addobbi esterni anche temporanei, in occasione, ad esempio delle festività nazionali o locali, devono rispettare l'aspetto degli edifici e non interferire con i caratteri architettonici delle facciate o danneggiare il costruito esistente.
- **I Distributori automatici** devono essere assolutamente ed esclusivamente contenuti nei vani di apertura degli esercizi commerciali. Non sono ammesse sporgenze dal filo esterno delle facciate e sovrapposizioni ai basamenti degli edifici.
- **Sporgenze fisse e mobili.** Dal filo di fabbricazione delle costruzioni sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, inferriate, pensiline, balconi, tende. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) *balconi e pensiline* possono sporgere dal filo del fabbricato non più di un decimo della larghezza della strada pubblica prospiciente o di un decimo del distacco dei fabbricati nel caso che essi non siano prospicienti la pubblica strada; gli aggetti di balconi o pensiline devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale carrabile o ad altezza non inferiore a 2,50 m dal piano stradale pedonale o marciapiedi. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto;
- b) 1,00 m per *tende parasole* che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,50 mt. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo. E' consentita un'altezza inferiore se l'installazione avviene su vetrine di locali commerciali, con sporgenza non superiore a 0,90 mt. e quando ricorrono particolari circostanze che non determinino situazioni di pericolo o intralcio.
- c) 0,80 m. per le *pensiline ripara pioggia* di porte e finestre la cui larghezza non potrà eccedere 50 cm dai lati della porta o della finestra. Tali strutture dovranno essere realizzate in legno o in metallo, esclusivamente ancorate a sbalzo e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).
- d) 0,80 m per *altri corpi aggettanti* compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del suolo fino all'altezza di 3,50 m;

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano

- **Le aree scoperte** che rivestano valore tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta). Negli interventi di Riparazione, Integrazione e Sostituzione delle pavimentazioni esistenti di Piazze e Slarghi, così come nelle costruzioni di nuovi spazi urbani è possibile utilizzare esclusivamente pietre naturali con assoluta preferenza per la pietra calcarea locale. Le modalità di posa in opera devono accordare preferenza per i magisteri locali, in continuità o congruenza con le orditure esistenti. Sono ammessi inserti in colori differenti per la creazione di motivi e disegni.
- **Percorsi pubblici.** Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti. Le pavimentazioni originarie delle vie erano realizzate con basole in masselli di pietra di varie dimensioni. Negli interventi di Riparazione, Integrazione e Sostituzione delle pavimentazioni esistenti di Strade carrabili e pedonali, Gradonate, Scale, Passaggi coperti e porticati, così come nelle costruzioni di nuovi percorsi urbani, è possibile utilizzare esclusivamente pietre naturali con assoluta preferenza per la pietra calcarea locale. Le modalità di posa in opera devono accordare preferenza per i

magisteri locali, in continuità o congruenza con le orditure esistenti. Sono ammessi inserti in pietra di colori differenti per la creazione di motivi e disegni.

- **Le scale esterne** sono un elemento caratterizzante di un certo rilievo nelle sequenze delle vie di Grumento Nova, consentendo l'accesso ai piani rialzati o ai piani superiori. Queste scale, in analogia a quanto esiste devono essere realizzate con un basamento pieno o ad arco in muratura di mattoni a vista con o senza intonaco e dipintura, con gradini in massello di pietra lavorata sui lati in vista. La scala sarà sormontata da ringhiera in ferro con bastoni di ferro quadro di adeguata sezione o da parapetto pure in mattoni. Non è consentito aprire nuove porte nel basamento delle scale, se pieno.
- **I muri di contenimento** e i parapetti lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere in pietra a faccia vista oppure in mattoni pieni a vista sormontati da mattoni posti a coltello o secondo tipi più ricchi desunti dall'architettura locale. Invece dei parapetti lungo le rampe e le scalinate possono essere installate delle ringhiere di ferro con semplice disegno formato da bastoni verticali in ferro quadro e passamano orizzontale in ferro piatto di adeguato spessore.
- **Aree di parcheggio.** Nella realizzazione delle aree di parcheggio è impedita la posa in opera di manti bituminosi impermeabilizzanti su grandi superfici; la pavimentazione in pietre naturali, con preferenza per la pietra calcarea locale, può essere alternata, esclusivamente per ragioni di risparmio economico, a betonelle autobloccanti "verdi", alternate cioè a porzioni di

prato, per le superfici destinate a posti auto e lasciare gli asfalti solo ai percorsi carrabili e agli spazi di manovra.

- **Elementi di arredo urbano.** Le Panchine dovranno essere in pietra naturale e acciaio, o in legno e ferro, o in pietre artificiali, graniglia, o conglomerati. Le Fontanine dovranno essere in ghisa; i Contenitori gettacarte in lamiera o alluminio; le Fioriere in pietra o in legno. I Corpi illuminanti dovranno essere in ferro o in alluminio. I Dissuasori di sosta dovranno essere di piccole dimensioni, realizzati o rivestiti in materiali lapidei o metallici.
- **Spazi di pertinenza degli edifici.** Negli interventi di Riparazione, Integrazione e Sostituzione delle pavimentazioni esistenti di Corti e cortili, così come nelle costruzioni di nuovi spazi di pertinenza degli edifici è possibile utilizzare esclusivamente pietre naturali con assoluta preferenza per la pietra calcarea locale. Le modalità di posa in opera devono accordare preferenza per i magisteri locali, in continuità o congruenza con le orditure esistenti. Sono ammessi inserti in colori differenti per la creazione di motivi e disegni.
- **Percorsi privati.** Negli interventi di Riparazione, Integrazione e Sostituzione delle pavimentazioni esistenti di Strade carrabili e pedonali, Gradonate, Scale, Passaggi coperti e porticati di utilizzazione privata, così come nelle costruzioni di nuovi percorsi privati, è possibile utilizzare esclusivamente pietre naturali con assoluta preferenza per la pietra calcarea locale. Le modalità di posa in opera devono accordare preferenza per i magisteri locali, in continuità o congruenza con le orditure esistenti. Sono ammessi inserti in pietra di colori differenti per la creazione di motivi e disegni.

## **Art. 11**

### **INDIVIDUAZIONE DEI REGIMI URBANISTICI**

Ai fini dell'indicazione dei Regimi urbanistici di cui all'Art. 3, comma 1, lettera c) della LUR Basilicata 23/1999, le presenti norme individuano, le seguenti componenti:

- a. Tessuti di antica formazione
- b. Tessuti di recente formazione
- c. Tessuti in corso di formazione
- d. Distretti perequativi di nuovo impianto
- e. Attrezzature collettive
- f. Aree destinate a verde

Ognuna delle componenti appena elencate si articola in sottocomponenti dettagliate in seguito.

Nella tavola dei Regimi Urbanistici e nelle NTA sono state individuate le unità urbanistico-edilizie e le zone omogenee oggetto di specifica normativa. Con riferimento al Decreto Ministeriale n.1444 del 1968, nel definire nel seguito i regimi urbanistici attribuiti ad aree ed edifici con diverse caratteristiche e destinazioni d'uso, si è provveduto ad indicare il riferimento alla zona omogenea come definita nel D.M. suddetto; ciò per sottolineare che, per tutto quanto non specificamente indicato nel presente regolamento urbanistico, valgono i limiti e le prescrizioni definite dalla legislazione nazionale.



## Art. 12

### TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Ai fini del presente regolamento, i Tessuti di Antica Formazione, si distinguono in:
  - a. Tessuto Storico Antico – TSA
  - b. Tessuto Storico – Sottozona TS1
  - c. Tessuto Storico – Sottozona TS2
  - d. Tessuto Storico – Sottozona TS3
2. *TESSUTO STORICO ANTICO – TSA .*

*Regime d'Intervento della Conservazione A*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea A del D.M. 1444/68

L'intera area del Tessuto Storico Antico sarà sottoposta a Piano Operativo e Piano Attuativo come definito dalla L.R. n. 23/1999 e successive modifiche e integrazioni.

I contenuti dei Piani Operativo ed Attuativo, orientati alla conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti, dovranno puntare alla rivitalizzazione del quartiere mediante il rafforzamento delle funzioni esistenti e l'introduzione di nuove funzioni di tipo ricettivo, commerciale e di servizio alla residenza finalizzate anche agli usi turistici.

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

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);

- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)

Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi edilizi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b, per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in esse riportati e attuabili in forma diretta.

### 3. *TESSUTO STORICO – TS*

*Regime d'Intervento della Conservazione B*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea B del D.M. 1444/68

#### *Sottozona TS1*

E' di norma consentito il recupero conservativo degli edifici esistenti con eventuale incremento delle volumetrie solo nel caso di sopraelevazione degli edifici esistenti a completamento delle cortine e con obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)

Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi edilizi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b o per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in esse riportati e attuabili in forma diretta.

### *Sottozona TS2*

E' di norma consentito il recupero conservativo degli edifici esistenti senza alcun incremento delle volumetrie.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)

Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi edilizi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b o per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in esse riportati e attuabili in forma diretta.

### *Sottozona TS3*

E' consentita la sostituzione edilizia e la sopraelevazione degli edifici esistenti a completamento degli isolati e/o della struttura urbana.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (IEF) 3,00 mc/mq

- Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) tre fuori terra oltre ai seminterrati
- Distanza tra edifici (De) 10,00 ml
- Altezza massima 9,50 ml

Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00, il nuovo fabbricato, qualora entrambe le pareti prospicienti dei due edifici non siano finestrate, potrà essere realizzato a una distanza DE pari al doppio della distanza dell'edificio esistente dal confine.

Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi edilizi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b o per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in esse riportati e attuabili in forma diretta con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.

## Art. 13

### TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE - RF

#### *Regime d'Intervento della Trasformazione A*

#### *Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

E' consentita la sostituzione edilizia, la sopraelevazione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici a completamento degli isolati e/o della struttura urbana.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Nuova edificazione (NE);

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2) e di

Nuova edificazione (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - Indice di edificabilità fondiaria (IEF)           | 3,00 mc/mq                            |
| - Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) | tre fuori terra oltre ai seminterrati |
| - Distanza tra edifici (De)                         | 10,00 ml                              |
| - Altezza massima                                   | 9,50 ml                               |

Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00, il nuovo fabbricato, qualora entrambe le pareti prospicienti

dei due edifici non siano finestrate, potrà essere realizzato a una distanza DE pari al doppio della distanza dell'edificio esistente dal confine.

Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi edilizi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b o per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in esse riportati e attuabili in forma diretta con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.

Le sagome dei fabbricati così come indicati nella tavola di dettaglio sono puramente indicative e pertanto, in sede di richiesta di permesso di costruire, possono essere modificate senza che ciò comporti variante al RU stesso.

## **Art. 14**

### **TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE – CF**

2. Ai fini del presente regolamento, i Tessuti in Corso di Formazione, si distinguono in:

- a. Tessuti in Corso di Formazione – Sottozona CF1
- b. Tessuti in Corso di Formazione – Sottozona CF2

### *3. SOTTOZONA CF1*

*Regime d'Intervento della Trasformazione B*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

Nelle sottozone CF1 è prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie presenti e il completamento delle residenze e dell'Armatura Urbana mediante interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)

- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Nuova edificazione (NE);

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2) e di Nuova edificazione (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - Indice di edificabilità fondiaria (IEF)           | 1,50 mc/mq                            |
| - Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) | tre fuori terra oltre ai seminterrati |
| - Distanza tra edifici (De)                         | 10,00 ml                              |
| - Altezza massima                                   | 9,50 ml                               |

Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00, il nuovo fabbricato, qualora entrambe le pareti prospicienti dei due edifici non siano finestrate, potrà essere realizzato a una distanza DE pari al doppio della distanza dell'edificio esistente dal confine.

Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| - Superficie minima del lotto | 300,00 mq |
|-------------------------------|-----------|



Le sagome dei fabbricati così come indicati nella tavola di dettaglio sono puramente indicative e pertanto, in sede di richiesta di permesso di costruire, possono essere modificate senza che ciò comporti variante al RU stesso.

#### 4. SOTTOZONA CF2

*Regime d'Intervento della Trasformazione C*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

Nelle sottozone CF2 è prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie presenti e il completamento delle residenze e dell'Armatura Urbana così come previsto dai Piani Attuativi.

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Nuova edificazione (NE);

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2) e di Nuova edificazione (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- |  |            |
|--|------------|
| - Indice di edificabilità territoriale (IET) | 1,00 mc/mq |
| - Indice di Copertura (IC)                   | 50%        |

- Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)                           tre fuori terra oltre ai seminterrati
- Distanza dai confini (Dc)    5,00 ml
- Distanza degli edifici dalle strade (Ds)   5,00 ml
- Distanza tra edifici (De)    10,00 ml
- Altezza massima   9,50 ml

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

- Superficie minima del lotto    400,00 mq

Per gli interventi di nuova edificazione (NE) l'attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (lottizzazione o Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione. Le aree da destinare a standards devono essere pari a 12 mq/ab.

## **Art. 15**

### **DISTRETTI PEREQUATIVI DI NUOVO IMPIANTO – DPNI**

#### *Regime d'Intervento Nuovo Impianto*

#### *Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

1. Le nuove previsioni si attuano mediante Piani Attuativi di iniziativa privata o pubblica che, ai fini delle politiche perequative, devono prevedere la cessione gratuita al Comune delle volumetrie correlate alla componente dell'indice territoriale corrispondente all'indice pubblico e delle relative aree, necessarie per

l'insediamento dell'Edilizia Residenziale Pubblica e per il trasferimento di volumetrie da distretti in cui si attua la salvaguardia degli edifici di interesse storico e ambientale o altre politiche di interesse collettivo, in aggiunta alla cessione di tutte le aree per gli usi pubblici – strade, parcheggi, verde, servizi - ivi comprese quelle previste nel disegno urbano del R.U.

2. Le previsioni del comma precedente potranno attuarsi:

- *mediante la cessione diretta*, a titolo gratuito, di aree riservate all'armatura urbana, svuotate dei loro diritti edificatori, contestualmente al trasferimento della relativa volumetria in altri lotti edificabili, ad integrazione di quella già ivi realizzabile;
- *mediante la cessione gratuita al comune* di altri lotti edificabili di proprietà, come individuato dal Piano attuativo; sui lotti edificabili ceduti, il Comune potrà consentire il trasferimento delle volumetrie spettanti a proprietari di terreni le cui aree di proprietà sono destinate dal piano ad uso pubblico o prevedervi la realizzazione di interventi di edilizia pubblica;
- *mediante la monetizzazione di una quantità corrispondente di aree*; a tal fine il comune dovrà preventivamente valutare i valori di monetizzazione delle aree nei Distretti Perequativi sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui le aree stesse si trovano al momento della formazione del Piano Operativo come prescritto dall'art. 33, 3° comma della LR 23/99.

È demandata ai piani attuativi la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, la contribuzione sotto forma di suoli potrà essere integrata o sostituita dalla

realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (perequazione integrata).

3. In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Demolizione (D);
- Nuova edificazione (NE);
- Ristrutturazione urbanistica (RiU);
- Nuovo impianto urbanistico (NIU);
- Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), di Ristrutturazione urbanistica (RiU) e di Nuovo impianto urbanistico (NIU), dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità territoriale (IET)	1,30 mc/mq
- Indice Perequativo (IPe)	1,10 mc/mq
- Indice Pubblico (IPu)	0,20 mc/mq
- Indice di Copertura (IC)	50%
- Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)	tre fuori terra oltre ai seminterrati
- Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml

- Distanza degli edifici dalle strade (Ds) 5,00 ml
- Distanza tra edifici (De) 10,00 ml
- Altezza massima 9,50 ml

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

- Superficie minima del lotto 400,00 mq

Per gli interventi di nuova edificazione (NE) l'attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (lottizzazione o Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione. La quantità delle aree a servizi rispetterà le norme del D.M. 1444 del 1968. Le tipologie edilizie di riferimento sono in linea e a schiera e tuttavia i Piani Attuativi possono prevedere organiche soluzioni alternative. Una aliquota delle volumetrie insediabili, non superiore al 50% del totale, potrà essere riservata a destinazioni d'uso diverse dalla residenza quali attività commerciali, ricettive ecc., anche integrate in edifici adibiti alla residenza.

## **Art. 16**

### **AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE**

1. Le aree per attrezzature collettive comprendono:
  - Aree per attrezzature sportive e per il tempo libero (F1)
  - Aree per attrezzature scolastiche pubbliche (F2)
  - Aree per attrezzature e servizi pubblici (F3)
  - Aree per parcheggi pubblici (P)

- a. *Le aree per attrezzature sportive e per il tempo libero (F1)*, sono destinate alla localizzazione di giardini e parchi pubblici e di strutture ludiche e sportive di esclusivo uso pubblico. Non sono ammesse costruzioni stabili ad eccezione delle attrezzature di stretto servizio agli impianti sportivi (spogliatoi e piccole volumetrie accessorie) per l'altezza massima di un piano. E' consentita la sistemazione e la gestione delle aree da parte di privati con esclusiva destinazione ad usi pubblici previa specifica convenzione tra l'Amm.ne Comunale e gli operatori stessi.
- b. *L'edificazione nelle aree destinate all'istruzione (F2)*, dovrà rispettare le norme sull'edilizia scolastica contenute nel D. M. del 18/12/75 e successivi aggiornamenti.
- c. *L'edificazione nelle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (F3)*, sia di tipo religioso che civile, dovrà avvenire nel rispetto dell'indice fondiario IEF = 2mc/mq oltre che delle norme relative alle singole aree, quando siano specificatamente previste.
- d. *Le Aree per parcheggi pubblici (P)* sono le aree o le infrastrutture ad uso pubblico destinate alla sosta regolamentata o non dei veicoli. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso su aree per le infrastrutture stradali o anche nel sottosuolo o solo se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione. La realizzazione di

parcheggi pubblici di nuovo impianto avviene nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 285/1992, e successive modifiche.

2. Nelle aree destinate all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune dovrà essere prevista una quantità di parcheggio pari a 20 mq per ogni 100 mq di superficie utile.
3. Il perimetro del Cimitero, come individuato nelle planimetrie di progetto , costituisce, nel rispetto della legislazione vigente, il riferimento per l'individuazione del vincolo di inedificabilità per le zone limitrofe ad aree cimiteriali.

## **Art. 17**

### **AREE DESTINATE A VERDE**

1. Le aree destinate a Verde comprendono:
  - Aree per Verde Attrezzato (VA)
  - Aree per Verde di Rispetto (VR)
2. *Le aree a verde pubblico attrezzato (VA)* sono destinate a verde di decoro o al gioco ed allo sport; queste devono essere oggetto di progettazione esecutiva che riguardi la sistemazione e la organizzazione complessiva di una o più zone. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature esistenti e con movimenti di terra limitati al minimo indispensabile e tali da non alterare lo stato dei luoghi. Gli alberi abbattuti per necessità derivanti da progetti esecutivi di sistemazione dovranno essere sostituiti in egual numero e nelle immediate

vicinanze, curando nella messa a dimora delle nuove alberature l'utilizzo di essenze locali. Oltre ai manufatti e servizi inerenti le attrezzature per le attività ricreative e di svago, è ammessa la realizzazione di chioschi mobili di vendita.

- a.** *Le aree a verde di rispetto (VR)* sono soggette, oltre al vincolo di inedificabilità, all'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e colturale. Sono consentiti i percorsi pedonali e ciclabili, i nuovi impianti arborei, la rotazione o il rinnovo delle colture ed il posizionamento delle reti tecnologiche. In queste zone devono essere salvaguardate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.



## **Titolo V**

### **TERRITORIO COMUNALE ESTERNO AGLI AMBITI URBANI**

#### **Art. 18**

##### **ZONA A.S.I.**

*Regime d'Intervento della Trasformazione C*

*Regime d'Uso Produttivo*

Tale zona ha per fine il recupero e l'espansione per destinazioni prevalentemente industriali delle attività produttive. In tale zona trovano applicazione le norme e le prescrizioni stabilite dal vigente Piano Regolatore dell'Area Industriale 'Val d'Agri'.

#### **Art. 19**

##### **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESTERNI ALL'AMBITO URBANO – IP**

*Regime d'Intervento del Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Produttivo*

Le aree sono destinate ad insediamenti per l'artigianato, la piccola industria, il commercio ed i servizi. In tali aree non è consentita la realizzazione di impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti.

L'attuazione delle aree è subordinata alla redazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o convenzionati di iniziativa privata estesi all'intera superficie di ciascun comparto come delimitato negli elaborati grafici del RU; in tali piani si dovrà prevedere la cessione, a titolo gratuito, al Comune delle aree per gli usi pubblici nella misura del 10%, così come previsto dal D.M. 1444/68 per le zone omogenee "D".

In via generale in tali Tessuti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Nuova edificazione (NE);
- Ristrutturazione urbanistica (RiU);
- Nuovo impianto urbanistico (NIU);
- Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

Gli interventi di Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1), Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2), Restauro e Risanamento conservativo (RC), Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1), sono attuabili in forma diretta.

Per gli interventi Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), di Ristrutturazione urbanistica (RiU), di Attrezzatura pubblica del territorio (APT), l'attuazione potrà avvenire attraverso i procedimenti attivati in base alle disposizioni normative del DPR 160/2010 e s. m. i.

Per gli interventi Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), l'attuazione è subordinata al Permesso di Costruire convenzionato, per il cui rilascio deve essere prioritariamente acquisito il parere dell'Ufficio Geologico della Regione.

Nelle zone in cui è già in vigore il Piano per gli Insediamenti Produttivi, la costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti nonché il completamento dell'armatura urbana seguono le previsioni e le norme di detto piano, ampliandone le destinazioni d'uso così come previste dal presente articolo .

Tutti i nuovi Piani attuativi, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- |   |            |
|---|------------|
| - Indice di edificabilità fondiaria (IEF)           | 1,50 mc/mq |
| - Indice di Copertura (IC)                          | 50%        |
| - Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) | 2          |
| - Distanza dai confini di lotto                     | 5,00 ml    |
| - Altezza massima                                   | 9,50 ml    |
| - Superficie massima alloggio custode               | 95,00 mq   |

È consentito in strutture esistenti ed aree esterne antistanti e/o pertinenti, l'allocazione di attività connesse alla ricerca ed all'estrazione petrolifera, purché le stesse siano compatibili dal punto di vista igienico, sanitario e ambientale e siano prossime all'attività estrattiva. Le relative autorizzazioni a tempo determinato, da esaminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, potranno essere rilasciate sulla base di idonea documentazione comprovante la temporaneità dell'attività oggetto della richiesta.

## **Art. 20**

### **IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER LA GESTIONE DEL CICLO DEI RIFIUTI**

Per gli Impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti e le aree ad essi destinate si farà riferimento a quanto prescritto dalla L.R. n.06 del 2001 e s.m.i. e dal DL n. 152/2006 e s.m.i.

## Art. 21

### ZONA AGRICOLA

1. La maggior parte del territorio comunale è destinata alle attività agricole ed è denominata zona AGRICOLA. Nella zona Agricola si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. n. 23/1999, così come introdotto dalla L.R. n. 3/2002 di modifica e integrazione alla stessa L.R. n. 23, che si riporta integralmente:

*In via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma, fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti alle seguenti limitazioni:*

*a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;*

*b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.*

La Zona Agricola comprende le parti del territorio in ambito extra-urbano destinate prevalentemente alle attività agro - silvo - pastorali. In tale zona sono ammesse le ulteriori seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni ed annessi rustici per la conduzione dei fondi, per la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame;
- serre fisse e mobili;
- infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia;
- distributori di carburante per l'agricoltura;

- cabine elettriche, telefoniche;
- serbatoi idrici ;
- attrezzature connesse alla viabilità (distributori di carburante, ricovero di automezzi di soccorso);
- Agriturismo, cioè attività di ricezione ed ospitalità esercitata da imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali;

Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono ritenute incompatibili con il carattere agricolo della zona ed in particolare: depositi a cielo aperto di materiale edile, marmi, rottami, auto, ecc. e di quelle attività contrastanti con il paesaggio agrario e/o destabilizzanti l'equilibrio ecologico e naturale.

2. Nel caso di proprietà agricola frazionata, ed ai fini della realizzazione delle strutture edilizie a servizio dell'azienda agricola, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di terreno destinati ad uso agricolo ricadenti nell'ambito del territorio comunale e di proprietà dello stesso richiedente, anche se non contigui purché ricadenti tutti o in parte in un cerchio di raggio pari a m 1.000 entro cui ricada anche il fabbricato da costruire. Ai fini del calcolo della superficie minima del lotto, questo può essere costituito anche da aree separate da strade o da altra proprietà purché la separazione non superi la distanza di m. 50,00. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici

esistenti. In ogni caso nel calcolo dei volumi saranno compresi anche gli spazi porticati qualora chiusi su tre lati.

3. In via generale in tali Zone sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
- Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
- Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
- Demolizione (D);
- Nuova edificazione (NE);
- Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

4. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), dovranno rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto per la costruzione di fabbricati rurali da destinare, anche parzialmente, ad abitazioni, pari a 5.000 mq, elevata a 10.000 mq se lo stesso lotto ricade, anche parzialmente, nell'area SIC "Lago Pertusillo";

*Abitazioni*

- |   |            |
|---|------------|
| - Indice di edificabilità fondiaria (IEF)   | 0.03 mc/mq |
| - Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo" | 0.01 mc/mq |
| - Distanza dai confini (Dc)   | 5,00 ml    |

- Distanza degli edifici dalle strade (Ds) secondo normativa statale o specifici regolamenti comunali vigenti
- Distanza tra edifici (De) 10,00 ml
- Altezza massima 7,50 ml

*Annessi agricoli* (fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento delle attività aziendali produttive; depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; strutture destinate alla conservazione di paglia e fieno; serre fisse o mobili per colture aziendali, rimesse per macchine agricole; ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale esclusi gli allevamenti di tipo industriale):

- Indice di edificabilità fondiaria (IEF) 0.07 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo" 0.01 mc/mq
- Distanza dai confini (Dc) 5,00 ml
- Distanza degli edifici dalle strade (Ds) secondo normativa statale o specifici regolamenti comunali vigenti
- Distanza tra edifici (De) 10,00 ml
- Altezza massima 10,00 ml

5. I manufatti agricoli ricadenti in appezzamenti di dimensione inferiore a quella minima stabilita nelle Aree agricole ma comunque non inferiore a 1.000 mq, possono essere ampliati una tantum fino al 20% del Vf legittimamente realizzato.

6. Possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie inferiore a quella minima stabilita nelle Aree agricole, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare
  
7. L'edificazione di fabbricati destinati ad attività zootecniche avviene nel rispetto delle norme di cui alla LR 3/1994. La superficie e la volumetria investita da spazi non interamente chiusi anche se coperti, per una superficie massima pari al 30 % della Superficie Coperta dei fabbricati aziendali o in alternativa allo 0,75 % della Superficie agricola aziendale, non incide sui parametri volumetrici delle Aree agricole.
  
8. L'edificazione di serre e tunnel serre avviene nel rispetto delle norme di cui alla LR 37/2000. La superficie e la volumetria investita a serra o tunnel serre di cui alla LR 37/2000 non incide sui parametri volumetrici delle Aree agricole.
  
9. È consentito in strutture esistenti ed aree esterne pertinenti, l'allocatione delle attività connesse alla ricerca ed all'estrazione petrolifera, purché le stesse siano compatibili dal punto di vista igienico, sanitario e ambientale e siano prossime all'attività estrattiva. Le relative autorizzazioni a tempo determinato, da esaminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, potranno essere rilasciate sulla base di idonea documentazione comprovante la temporaneità dell'attività oggetto della richiesta.



10. Nelle aree già utilizzate ai fini estrattivi (cave autorizzate ai sensi L.2 n.12/1797 e n.25/2005), così come individuate nelle tavole del Regolamento urbanistico, sono consentiti tutti gli interventi relativi e i volumi strettamente necessari all'attività di lavorazione e trasformazione connesse alla funzione estrattiva.

## **Art. 22**

### **INSEDIAMENTI TURISTICO ALBERGHIERI – IT**

#### *Regime d'Intervento della Trasformazione C*

#### *Regime d'Uso Produttivo*

1. Gli insediamenti turistico alberghieri sono posti in aree al di fuori dal perimetro del centro abitato, destinate a complessi turistico ricettivi che accolgono una pluralità di funzioni: ricettive (hotel, bungalow, residenze mono e bifamiliari, ristoranti), culturali (auditorium, sale congressi, sale per conferenze, sale per riunioni) sportive e di servizio.
2. In via generale in tali aree sono consentiti gli interventi di:
  - Manutenzione ordinaria (MO);
  - Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1);
  - Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2);
  - Restauro e Risanamento conservativo (RC)
  - Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1);
  - Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2);
  - Demolizione (D);
  - Nuova edificazione (NE);
  - Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

Gli interventi di Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1), Manutenzione straordinaria con riqualificazione tipologica e formale (MS2), Restauro e Risanamento conservativo (RC), Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1), sono attuabili in forma diretta.

Per gli interventi Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), di Ristrutturazione urbanistica (RiU), di Attrezzatura pubblica del territorio (APT), l'attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (lottizzazione o Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2) e di Nuova edificazione (NE), dovranno rispettare i seguenti parametri:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - Indice di edificabilità territoriale (IET)        | 1,00 mc/mq                            |
| - Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) | tre fuori terra oltre ai seminterrati |
| - Distanza dai confini (Dc)                         | 5,00 ml                               |
| - Distanza degli edifici dalle strade (Ds)          | 5,00 ml                               |
| - Distanza tra edifici (De)                         | 10,00 ml                              |
| - Altezza massima                                   | 10,50 ml                              |

Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| - Superficie minima del lotto | 400,00 mq |
|-------------------------------|-----------|

L'aumento di volume del fabbricato (Vf) consentito, nel rispetto dei parametri suddetti, non potrà superare il 10% del volume del fabbricato (Vf) legittimamente realizzato ed esistente.

3. Tali interventi devono risultare conformi alle norme vigenti in materia, assumendone come inderogabili le condizioni e le misure imposte dalle stesse per superfici, volumi, prestazioni funzionali e ambientali, sicurezza.
4. Gli interventi devono soddisfare inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
  - l'effettuazione degli interventi deve essere subordinata ad una progettazione esecutiva che valorizzi i caratteri ambientali del luogo attraverso una naturale sistemazione del terreno e la conservazione dell'alberatura esistente con l'integrazione di essenze arboree autoctone;
  - l'esecuzione di eventuali muri di contenimento a vista deve avvenire con rivestimento in pietra calcarea opportunamente stilata con altezza massima non superiore a 2 metri;
  - dovranno essere previste idonee reti di drenaggio per il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche e/o sub superficiali eventualmente intercettate nei lavori di scavo, quale parte integrante delle opere di urbanizzazione;
  - particolare cura dovrà, inoltre, essere posta nella progettazione di percorsi ginnico-salutari e di attrezzature per lo sport ed il tempo libero;
  - i progetti esecutivi dovranno altresì esprimere, dedicando particolare attenzione alla scelta e all'utilizzo dei materiali, una particolare sensibilità nei confronti delle qualità dei luoghi;

- devono essere impiegate pavimentazioni permeabili o semipermeabili e amovibili, al fine di consentire operazioni di recupero ambientale, e devono essere mantenute le alberature e i livelli esistenti del terreno;

## **Art. 23**

### **AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI**

#### ***Area cimiteriale***

Il perimetro del Cimitero, individuato negli elaborati grafici , costituisce, nel rispetto della legislazione vigente, il riferimento per l'individuazione del vincolo di inedificabilità per le zone limitrofe ad aree cimiteriali. In tali zone di rispetto valgono le prescrizioni dell'art. 28 della legge n. 166 del 01/08/2002.

#### ***Fasce di rispetto stradale***

Per le aree sottoposte a vincolo di rispetto stradale si fa riferimento a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

#### ***Aviosuperficie***

Nell'area interessata dalla presenza dell'aviosuperficie, vigono le limitazioni, per le zone contigue agli impianti aviatori, imposte dalla Legge del 14/02/1963 n. 58, recante modifiche agli artt. 714, 715, 716 e 717 del Codice della Navigazione. Detta legge stabilisce precise limitazioni alla presenza di ostacoli alla navigazione aerea. Essa vieta la presenza di qualsiasi ostacolo fino a 300 m dal perimetro dell'aeroporto e limita, nelle altre zone limitrofe, l'altezza degli ostacoli di cui prima al di sotto di superfici con inclinazioni e quote stabilite.

In campo internazionale si fa riferimento a quanto previsto dall'annesso 14 dell'O.A.C.I., al quale si ispira anche la legge nazionale. Tale documento riporta le

limitazioni degli ostacoli a delle “superfici operative” (di decollo, d'avvicinamento, orizzontale, ecc..) di dimensioni e caratteristiche ben precise che fanno riferimento alla striscia della pista e non al generico “perimetro dell'aeroporto”.

#### ***Aree tutelate per valori ambientali (D.lgs 42/2004)***

Le trasformazioni in tali aree sono disciplinate dalla apposita normativa nazionale e regionale e sono soggette a preventiva autorizzazione da parte degli enti competenti.

L'eventuale diritto edificatorio di Zona Agricola potrà essere trasferito in aree non sottoposte a tali limitazioni.

#### ***Parco nazionale dell'Appennino Lucano-Val d'Agri-Lagonegrese***

Il territorio del Parco nazionale dell'Appennino Lucano – Val d'Agri-Lagonegrese è stato delimitato in via definitiva dalla perimetrazione in scala 1:50.000 allegata al DPR 8/12/2007 - pubblicato sulla G.U. - S.G. n. 55 del 5/03/2008 così come riportata, per il territorio del Comune di Grumento Nova, sulle tavole del R.U. ai fini dell'osservanza per le aree comprese.

Nelle aree comprese nel Parco si applicano, fino all'entrata in vigore del piano del parco, direttamente le misure di salvaguardia riportate nell'allegato A del decreto di istituzione sopra citato.

Fino alla costituzione dell'Ente Parco le autorizzazioni previste nella disciplina di tutela sono quelle previste, per le zone interessate 1 e 2, agli articoli 8 e 9 dell'Allegato a del decreto di istituzione.

#### ***Aree SIC e ZPS***

Nel territorio comunale sono presenti aree rientranti all'interno della ZPS “Appennino Lucano-Val d'Agri-Monte Sirino-Monte Raparo”, codice IT 9210271 e del SIC “Lago

Pertusillo”, codice IT9210143. per la gestione di tali arre si fa riferimento alle rispettive normative.

### ***Aree sottoposte a vincolo idrogeologico***

Su tutto il territorio comunale valgono le norme del Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino. Con riguardo a quest’ultimo, l’Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata (AdB) ai sensi della L. 183/89 e seguenti ha redatto il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico, in prima stesura nel 2001. Ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l’AdB ha effettuato vari aggiornamenti. L’ultimo aggiornamento risale al 2007 ed ha interessato anche il territorio del Comune di Grumento Nova. Ai sensi dell’art. 17 comma 4 e 5 della L. 183/89 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Ai sensi dell’art. 26 comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l’AdB procede all’aggiornamento annuale del Piano e ai sensi del comma 7 trasmette ai Comuni copia della documentazione aggiornata. Tale aggiornamento interessa anche parti del territorio comunale di Grumento Nova. Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale perimetrato dal Piano Stralcio vigente e dai suoi successivi aggiornamenti come aree a rischio idrogeologico e/o idraulico, i regimi d’uso e di intervento consentiti sono quelli previsti dalle relative Norme di Attuazione.

### **Area Archeologica**

Nelle aree soggette a Vincolo Archeologico valgono le norme di carattere nazionale in funzione della tipologia di vincolo (diretto, indiretto) stabilita dalle competenti autorità.

## **Art. 24**

### **PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE**

1. Il presente Regolamento Urbanistico recepisce integralmente il Piano di Protezione Civile, redatto dal Comune di Grumento Nova ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
2. I progetti di intervento sulle aree di emergenza individuate dal suddetto Piano di Protezione Civile, sia di iniziativa pubblica che privata, sono sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della competente Unità di Protezione Civile del Comune.
3. Nelle aree di ricovero individuate dal suddetto Piano di Protezione Civile è vietata la realizzazione di volumi. È inoltre vietata qualsiasi destinazione incompatibile con il preminente uso assegnato dallo stesso Piano per fronteggiare condizioni di emergenza.
4. Nelle aree di attesa individuate dal suddetto Piano di Protezione Civile sono consentiti gli interventi e gli usi previsti dal RU. In sede di attuazione delle previsioni di RU, gli elaborati tecnici dovranno dare atto della presenza di tali aree e definirne le future destinazioni, valutandone la compatibilità con l'attuale destinazione di aree per emergenza. Nel caso in cui le trasformazioni previste dal RU riducano o sopprimano tali aree, il progetto dovrà individuare nuove aree di

attesa a compensazione o, in mancanza, relazionare sulle conseguenze in termini di pianificazione di emergenza.

5. In tutti i suoli per i quali il RU prevede l'attuazione mediante Piano Attuativo (PA), lo strumento di pianificazione di dettaglio dovrà individuare idonee aree di attesa (piazze, slarghi, parcheggi, altri spazi pubblici o privati) ed i percorsi, sicuri ed agevoli, per consentire alla popolazione di raggiungere tali aree. Il PA individuerà le aree di attesa in funzione del numero di abitanti di nuovo insediamento, in luoghi morfologicamente idonei e non soggetti ad alcun rischio (frane, alluvioni, ecc.).
6. Al fine di valutare la congruenza degli strumenti attuativi di cui al comma precedente con la pianificazione comunale di emergenza, detti Piani dovranno acquisire il parere obbligatorio e vincolante della competente Unità di Protezione Civile del Comune. In tale sede, il Comune potrà prescrivere che le aree di emergenza abbiano condizioni morfologiche, dimensionali e funzionali tali da poter essere individuate quali aree di ricovero di 1<sup>a</sup> fase (alloggi a breve termine) e/o di 2<sup>a</sup> fase (alloggi a medio o lungo termine).
7. Nelle aree interessate da pericolosità idraulica connessa allo scenario di apertura degli organi di scarico e di rottura della diga di Marsico Nuovo, riportate nella Tav. 18 come *Aree soggette ad allagamento per collasso diga*, la realizzazione degli interventi edilizi è ammessa purché siano compatibili con la pericolosità idraulica della zona, non comportino riduzione della funzionalità idraulica, siano attivate opportune misure di allertamento e siano adottate, sia singolarmente sia congiuntamente, le seguenti misure od accorgimenti tecnico-costruttivi:



- a) confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione;
- b) impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante il relativo sovrizzo delle soglie di accesso, delle prese d'aria e, in generale, di qualsiasi apertura, il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al tirante idrico calcolato oltre che di 30 cm superiore al piano campagna medio dell'area;
- c) evitare accuratamente la costruzione di volumi interrati e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali;
- d) gli interventi relativi ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino edificazione o riduzione della funzionalità idraulica purché siano attivate opportune misure di allertamento;

## **Titolo VI**

### ***ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO***

#### **Art. 25**

##### **INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL RU**

Il Regolamento Urbanistico si attua per intervento diretto o per intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme.

Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativi (Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività) richiesto dalle norme statali o regionali in materia. Al fine della realizzazione

di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati all'approvazione del Piano operativo o dei Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, o dei Piani e Programmi complessi, come definiti dalla normativa statale e regionale, o dalle presenti Norme.

## **Art. 26**

### **STRUMENTI ISTITUZIONALI DI ATTUAZIONE DEL RU**

1. L'Amministrazione Comunale attua le previsioni del Regolamento Urbanistico mediante i seguenti strumenti istituzionali d'attuazione:
  - Piano Operativo
  - Piani Attuativi
  - Piani particolareggiati di iniziativa privata
2. *Piano operativo.* L'Amministrazione comunale, qualora ricorrano le condizioni secondo quanto stabilito agli Artt. 15 e 16 della LUR Basilicata 23/1999, per l'attuazione del RU predispone lo strumento del Piano operativo.
3. *Piani attuativi.* L'Amministrazione comunale individua le aree per le quali in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza si può intervenire solo mediante i Piani attuativi di cui all'Art. 17 della LUR Basilicata 23/1999. Sono definiti Piani Attuativi gli strumenti urbanistici di dettaglio approvati in attuazione del RU, con le modalità indicate dalla LUR Basilicata 23/1999, aventi i contenuti e l'efficacia di:
  - a. Piani Particolareggiati, di cui all'Art. 13 della legge n. 1150/42;

- b. Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167/62;
- c. Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'Art. 27 della legge n. 865/71;
- d. Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'Art. 28 della legge n. 457/78;
- e. Piani di Lottizzazione, di cui all'Art. 28 della legge n. 1150/42.

Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più piani o programmi. L'atto di approvazione del Piano Attuativo individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse. I Piani Attuativi possono essere adottati ed approvati contestualmente al presente Regolamento Urbanistico, laddove non contrastino con esso. Non sono considerati contrasti, ai sensi della LR 23/1999:

- a. limitate rettifiche delle perimetrazioni;
  - b. variazioni non superiori al 5% delle quantità complessive previste;
  - c. modifiche, non superiori al 10%, delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, nel rispetto del limite di cui alla lettera b);
  - d. incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico;
  - e. variazioni dell'impianto insediativo proposto che non riguardano le dotazioni di standards e servizi pubblici previsti dalla pianificazione sovraordinata.
4. *Piani particolareggiati di iniziativa privata.* I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti nelle aree specificatamente indicate nelle planimetrie del RU. Con apposita deliberazione di Giunta, il Comune invita od autorizza i proprietari degli immobili compresi nei perimetri fissati a presentare il Piano Particolareggiato. Entro il termine stabilito dal Comune, i proprietari o gli aventi titolo dovranno predisporre il progetto del Piano

nonché lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune. Se entro i termini stabiliti i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. In attesa della formazione di detti piani non sarà possibile rilasciare permessi di costruire per nuove costruzioni, mentre per gli edifici esistenti saranno consentiti gli interventi ammessi dal RU o dalla legislazione vigente in materia di interventi ammissibili in attesa della formazione degli strumenti attuativi.

## **Art. 27**

### **STRUMENTI NON ISTITUZIONALI DI ATTUAZIONE DEL RU**

1. La LUR Basilicata 23/1999 stabilisce che il presente RU può trovare attuazione anche mediante strumenti non istituzionali della pianificazione territoriale e urbanistica e, in particolare, mediante:
  - Programmi integrati;
  - Programmi di Recupero Urbano;
  - Programmi di Riqualificazione Urbana;
  - Programmi di Riabilitazione Urbana;
  - Contratti di Quartiere;
  - Progetti urbani.
2. *Programma integrato di intervento.* Il Programma integrato d'intervento ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti. Il Programma integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario o fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento e la gestione

privata di opere pubbliche. Il Programma integrato è di iniziativa pubblica, fatta salva la facoltà dei proprietari di presentare proposte se sollecitati da un bando pubblico.

## **Art. 28**

### **STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL RU NELLE ZONE AGRICOLE**

1. Gli interventi previsti e regolamentati dal R.U. nelle zone agricole si attuano attraverso i seguenti strumenti:
  - a) Comunicazione all'U.T.C. (art. 6 DPR 380/01)
  - b) D.I.A. (art. 22 DPR 380/01)
  - c) Permesso di costruire gratuito (art. 17 comma 3 DPR 380/01)
  - d) Permesso di costruire oneroso (art. 16 DPR 380/01)
  - e) Piano di sviluppo aziendale o interaziendale
  - f) Atto unilaterale d'obbligo
  
2. L'applicazione degli strumenti di cui al precedente comma è articolata come segue:
  - a) attraverso la comunicazione allo sportello unico per l'edilizia si attuano gli interventi di MO che non riguardino edifici vincolati al restauro scientifico o vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939, n.1089 e 29.6.1939, n.1497 e s.m.i.;
  - b) attraverso la D.I.A. si attuano tutti gli interventi non riconducibili a quelli previsti dagli artt. 10 e 6 del DPR 380/01;
  - c) attraverso il Permesso di costruire gratuito si attuano tutti gli interventi in zona agricola, con eccezione di quelli già citati al precedente punto a) quando

siano funzionali alla conduzione del fondo ed alle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) definito ai sensi del Dlgs 99 del 29/03/2004, secondo quanto disposto dall'articolo 17 comma 3 del DPR 380/01.

Sono altresì assoggettati a Permesso di costruire gratuito, indipendentemente dai requisiti dal concessionario:

- gli interventi di costruzione di infrastrutture tecniche e tecnologiche, di difesa del suolo e degli insediamenti, quali:

- strade poderali
- linee e cabine elettriche, impianti idrici ecc.
- canali
- opere di difesa idraulica
- interventi di riassetto idrogeologico e consolidamento dei versanti;

- nel caso in cui abbiano le caratteristiche descritte alla lettera f) dell'art.9, legge 10/77 e gli interventi di:

- Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile o di carico urbanistico, quando gli interventi riguardano le modifiche tipologiche delle singole parti immobiliari, le opere di restauro di alcune parti di edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, per ottenere un complesso edilizio diverso da quello originario, in conformità con le prescrizioni dell'art.3 del DPR 380/01;
- Ristrutturazione edilizia con aumento di superficie utile o di carico urbanistico

delle singole unità immobiliari, in diretta contiguità con l'unità o l'edificio esistente e non cumulabile per diverse unità immobiliari o diversi edifici a differente destinazione, fino ai limiti massimi fissati dall'art. 17 del DPR 380/01. Qualora l'aumento di superficie utile o di carico urbanistico richiesto superi tali limiti, l'intervento è classificato come una nuova costruzione;

- d) attraverso il permesso di costruire oneroso si attuano tutti gli interventi, ove consentiti, quando non sono realizzati in funzione della conduzione del fondo e per esigenze diverse da quelle dell'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) definito ai sensi del Dlgs 99 del 29/03/2004 e dove non ricadono nelle ipotesi di cui al punto c).
- e) attraverso il piano di sviluppo aziendale o interaziendale redatto ai sensi del successivo art.29 si possono attuare interventi di tutti i tipi previsti dagli artt. 6, 10 e 21 del DPR 380/01 su proposta dei soggetti interessati aventi titolo per tale presentazione.

Resta inteso che gli interventi urbanistici-edilizi previsti dal piano di sviluppo aziendale o interaziendale sono comunque sottoposti alla procedura del Permesso di costruire.

Attraverso il piano di sviluppo aziendale o interaziendale e nell'ambito degli obiettivi produttivi ed economici stabiliti dal piano è possibile superare gli indici fissati dalle norme di zona. Gli incrementi consentiti devono essere strettamente correlati alle esigenze produttive, esclusivamente per la realizzazione degli annessi agricoli con un aumento massimo del 20% rispetto ai valori fissati per la zona agricola..

f) attraverso l'atto unilaterale d'obbligo di asservimento dei terreni, da allegarsi al Permesso di costruire, si perfeziona l'attuazione di tutti gli interventi edilizi diretti nei casi in cui all'atto del Permesso di costruire vengono concentrate su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione delle norme di zona anche da altri appezzamenti facenti parte dell'azienda agricola ma disgiunti dall'appezzamento da edificare, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo successivo.

## **Art. 29**

### **PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERAZIENDALE**

1. Il Piano di sviluppo aziendale ed interaziendale è uno strumento di intervento speciale che nelle zone agricole stabilisce un rapporto biunivoco fra le scelte di programmazione economica di riorganizzazione aziendale e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale ai fini di garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.
2. I piani di sviluppo aziendale o interaziendale vengono in esecuzione della Legge n.153/1975, ai fini dell'attuazione delle direttive del Consiglio della Comunità Europea per la riforma dell'Agricoltura, dei progetti regionali per lo sviluppo dell'agricoltura, e del Piano di sviluppo Agricolo.
3. Possono presentare Piani di Sviluppo Aziendale o interaziendale gli imprenditori agricoli, le aziende agricole cooperative e le associazioni di imprenditori agricoli i cui soci hanno la qualifica di dell'imprenditore agricolo professionale definito ai sensi del Dlgs 99 del 29/03/2004 e che intendono usufruire dei benefici



dell'attuazione delle direttive comunitarie, e perciò che si impegnino alla tenuta della contabilità aziendale ai sensi di legge, e che dimostrino che l'azienda agricola può essere messa in grado di raggiungere il reddito d'obiettivo.

4. Il piano di Sviluppo Aziendale deve essere coerente con:

- le effettive esigenze aziendali in rapporto ai problemi delle produzioni agricole, della produttività aziendale e delle tecniche agronomiche utilizzate;
- la correttezza e l'essenzialità dell'uso del patrimonio edilizio, sia esistente che di progetto;
- l'efficacia delle tecniche adottate per l'eliminazione di ogni eventuale forma di inquinamento e di ogni eventuale spreco o uso irrazionale delle risorse naturali.

5. Il Piano di sviluppo Aziendale o Interaziendale deve contenere i seguenti elementi:

- documentazione sulla qualifica del richiedente, sulla proprietà sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- planimetria, elenchi e certificati catastali di tutti gli immobili (terreni e fabbricati) facenti parte dell'azienda nonché documentazione sulle eventuali servitù prediali;
- dimostrazione della reale disponibilità, nei tempi utili, dei terreni che si intendono acquisire o con i quali si intende ampliare la superficie agricola;
- descrizione degli indirizzi colturali e produttivi dell'azienda con

l'indicazioni del riparto colturale per i singoli appezzamenti e delle infrastrutture tecniche e di servizio;

- descrizione della consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione dettagliata delle qualifiche degli occupati a tempo pieno ed a tempo parziale nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione dettagliata delle produzioni, specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o ad altre forme associative;
- programma di ristrutturazione e di sviluppo dell'azienda, con indicazioni delle scelte colturali e produttive, delle linee di commercializzazione dei prodotti, delle soluzioni tecniche adottate, delle opere necessarie, e con la dimostrazione delle possibilità di raggiungimento del reddito d'obiettivo, rapportato alle caratteristiche aziendali;
- progetto edilizio delle opere necessarie comprendente descrizione, dimensioni e destinazioni d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli da sottoporre ad operazioni di ripristino e di ristrutturazione, di quelli da demolire e di quelli da costruire, nonché descrizioni della dimensione e destinazioni d'uso degli spazi inedificati di pertinenza;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede il Permesso di costruire;
- programma degli investimenti e piano finanziamenti;

Inoltre, ove del caso, i seguenti elementi:

- atto unilaterale d'obbligo per l'asservimento dei terreni, nei casi in cui i

Piani comprendono appezzamenti di terreno non direttamente interessati dall'attività edificatoria qualora questi siano disgiunti dalla sede aziendale o situati nel territorio di comuni diversi purché limitrofi, essendo tali appezzamenti vincolati dal piano di Sviluppo, in quanto forniscono produzioni indipendenti o complementari indispensabili allo sviluppo aziendale;

- piano di smaltimento dei liquami ai sensi della apposita disciplina per gli allevamenti suinicoli.
6. Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredato dai progetti edilizi redatti nelle forme richieste per il rilascio dei Permessi, ed in particolare deve contenere il rilievo dello stato di fatto inerente, oltre che agli edifici, anche alle infrastrutture, ai canali, alle alberature e ad ogni altro elemento connotativo della zona d'intervento.
  7. Quando il Piano di Sviluppo Aziendale comporta l'esecuzione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona, i progetti edilizi devono essere corredati da una esauriente relazione che serva a motivare analiticamente le ragioni tecniche e le finalità produttive per le quali risulta indispensabile il superamento di detti limiti.
  8. Quando il Piano di sviluppo aziendale agli effetti delle possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione delle presenti Norme preveda un superamento degli indici relativi ad uno o più appezzamenti sui quali si concentrano gli interventi edilizi previsti dal Piano stesso, tutti i terreni in proprietà dell'Azienda, anche se disgiunti o situati in comuni diversi, purché limitrofi e non direttamente interessati agli interventi edificatori, restano vincolati ad inedificabilità anche in caso di

frazionamento successivo. Tale vincolo è sancito da apposito atto unilaterale d'obbligo di asservimento, corredato dalle planimetrie catastali recanti l'indicazione delle particelle vincolate, ed allegate in copia, sia al Permesso di costruire, sia al Piano di Sviluppo Aziendale.

9. il Piano di Sviluppo Aziendale dovrà essere redatto da un tecnico agricolo abilitato.

## APPENDICE

### SCHEDE RIEPILOGATIVE DEI REGIMI URBANISTICI

<b><i>TESSUTO STORICO ANTICO – TSA</i></b>	
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Conservazione A</i>
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	A
ATTUAZIONE	Piano Operativo e Piano Attuativo
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC)
NOTE	Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in essa riportati ed attuabili in forma diretta

<b>TESSUTO STORICO - TS1</b>	
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Conservazione B</i>
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	B
ATTUAZIONE	Interventi diretti
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC)
NOTE	<p>E' di norma consentito il recupero conservativo degli edifici esistenti con eventuale incremento delle volumetrie solo nel caso di sopraelevazione degli edifici esistenti a completamento delle cortine e con obbligo di redazione dei prospetti unitari di isolato atti a dimostrare la compatibilità del nuovo intervento con gli edifici adiacenti.</p> <p>Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b, per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in essa riportati ed attuabili in forma diretta.</p>

<b>TESSUTO STORICO - TS2</b>	
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Conservazione B</i>
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	B
ATTUAZIONE	Interventi diretti
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC)
NOTE	<p>E' di norma consentito il recupero conservativo degli edifici esistenti senza alcun incremento delle volumetrie.</p> <p>Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b, per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in essa riportati ed attuabili in forma diretta.</p>

<b><i>TESSUTO STORICO - TS3</i></b>	
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Conservazione B</i>
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	B
ATTUAZIONE	Interventi diretti
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC) (RE1); (RE2);
NOTE	<p>E' consentita la sostituzione edilizia, la sopraelevazione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici a completamento degli isolati e/o della struttura urbana.</p> <p>Gli interventi di (RE2) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IEF) 3,00 mc/mq</p> <p>Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) 3 fuori terra oltre ai seminterrati</p> <p>Distanza tra edifici (De) 10,00 ml</p> <p>Altezza massima 9,50 ml</p> <p>Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00, il nuovo fabbricato, qualora entrambe le pareti prospicienti dei due edifici non siano finestrate, potrà essere realizzato a una distanza DE pari al doppio della distanza dell'edificio esistente dal confine. Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad</p>



	<p>allineamenti preesistenti.</p> <p>Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 m.</p> <p>Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b, per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in essa riportati ed attuabili in forma diretta, con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.</p>
--	--



	<p>continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.</p> <p>Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.</p> <p>Per gli edifici ricadenti nell'ambito degli interventi di dettaglio riportati nelle Tavv. 19.a e 19.b, per i quali è stata redatta un'apposita scheda di dettaglio, sono consentiti gli interventi in essa riportati ed attuabili in forma diretta, con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.</p>
--	---

<b>TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE – CF1</b>	
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Trasformazione B</i>
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	C
ATTUAZIONE	Interventi diretti
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC); (RE1); (RE2); (NE);
NOTE	<p>E' prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie presenti e il completamento delle residenze e dell'Armatura Urbana mediante interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, con l'obbligo di relazione geologica corredata da indagini geognostiche di idonea profondità ed in numero significativo, che dia indicazioni sulla sistemazione idraulica dell'area, supportata anche da verifiche di stabilità dei pendii, per le modifiche di morfologie in pendenza, sia come stato di fatto che come stato di progetto.</p> <p>Gli interventi di (RE2) e di (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IEF) 1,50 mc/mq</p> <p>Indice di Copertura (IC) 50 %</p> <p>Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) tre fuori terra oltre ai seminterrati</p> <p>Distanza tra edifici (De) 10,00 ml</p> <p>Altezza massima 9,50 ml</p>

Comune di GRUMENTO NOVA

Regolamento Urbanistico – Norme Tecniche di Attuazione

	<p>Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.</p> <p>Superficie minima del lotto <span style="float: right;">300,00 mq</span></p> <p>Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00, il nuovo fabbricato, qualora entrambe le pareti prospicienti dei due edifici non siano finestrate, potrà essere realizzato a una distanza DE pari al doppio della distanza dell'edificio esistente dal confine. Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.</p>
--	---

<b>TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE – CF2</b>															
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Trasformazione C</i>														
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>														
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	C														
ATTUAZIONE	Piani Attuativi														
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC); (RE1); (RE2); (NE);														
NOTE	<p>E' prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie presenti e il completamento delle residenze e dell'Armatura Urbana così come previsto dai Piani Attuativi. Per le aree in cui i Piani Attuativi sono scaduti continua a valere l'organizzazione urbanistica prevista dagli stessi Piani Attuativi. Gli interventi di (RE2) e di (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">Indice di edificabilità territoriale (IET)</td> <td style="text-align: right;">1,00 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Copertura (IC)</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> <tr> <td>Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)</td> <td style="text-align: right;">tre fuori terra oltre ai seminterrati</td> </tr> <tr> <td>Distanza dai confini (Dc)</td> <td style="text-align: right;">5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Distanza degli edifici dalle strade (Ds)</td> <td style="text-align: right;">5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Distanza tra edifici (De)</td> <td style="text-align: right;">10,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td style="text-align: right;">9,50 ml</td> </tr> </table> <p>Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata</p>	Indice di edificabilità territoriale (IET)	1,00 mc/mq	Indice di Copertura (IC)	50%	Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)	tre fuori terra oltre ai seminterrati	Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml	Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	5,00 ml	Distanza tra edifici (De)	10,00 ml	Altezza massima	9,50 ml
Indice di edificabilità territoriale (IET)	1,00 mc/mq														
Indice di Copertura (IC)	50%														
Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)	tre fuori terra oltre ai seminterrati														
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml														
Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	5,00 ml														
Distanza tra edifici (De)	10,00 ml														
Altezza massima	9,50 ml														

	<p>dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.</p> <p>Superficie minima del lotto 400,00 mq</p> <p>Per gli interventi di (NE) l'attuazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (lottizzazione o Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione. Le aree da destinare a standards devono essere pari a 12 mq/ab.</p>
--	--

<b><i>DISTRETTI PEREQUATIVI DI NUOVO IMPIANTO – DPNI</i></b>																			
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Nuovo Impianto</i>																		
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Insediativo-Residenziale e relativi servizi</i>																		
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	C																		
ATTUAZIONE	Piani Attuativi																		
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC) (RE1); (RE2); (D); (NE); (RiU); (NIU); (APT).																		
NOTE	<p>Gli interventi di (RE2) e di (NE) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Indice di edificabilità territoriale (IET)</td> <td style="text-align: right;">1,30 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice Perequativo (IPe)</td> <td style="text-align: right;">1,10 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice Pubblico (IPu)</td> <td style="text-align: right;">0,20 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Copertura (IC)</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> </table> <p>Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp) tre fuori terra oltre ai seminterrati</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Distanza dai confini (Dc)</td> <td style="text-align: right;">5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Distanza degli edifici dalle strade (Ds)</td> <td style="text-align: right;">5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Distanza tra edifici (De)</td> <td style="text-align: right;">10,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td style="text-align: right;">9,50 ml</td> </tr> </table> <p>Per costruzioni da realizzare in pendio è consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello dell'area impegnata dalla costruzione nel limite massimo di 2,80 ml.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Superficie minima del lotto</td> <td style="text-align: right;">400,00 mq</td> </tr> </table> <p>Per gli interventi di nuova edificazione (NE) l'attuazione è</p>	Indice di edificabilità territoriale (IET)	1,30 mc/mq	Indice Perequativo (IPe)	1,10 mc/mq	Indice Pubblico (IPu)	0,20 mc/mq	Indice di Copertura (IC)	50%	Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml	Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	5,00 ml	Distanza tra edifici (De)	10,00 ml	Altezza massima	9,50 ml	Superficie minima del lotto	400,00 mq
Indice di edificabilità territoriale (IET)	1,30 mc/mq																		
Indice Perequativo (IPe)	1,10 mc/mq																		
Indice Pubblico (IPu)	0,20 mc/mq																		
Indice di Copertura (IC)	50%																		
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml																		
Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	5,00 ml																		
Distanza tra edifici (De)	10,00 ml																		
Altezza massima	9,50 ml																		
Superficie minima del lotto	400,00 mq																		



	<p>subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (lottizzazione o Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione. La quantità delle aree a servizi rispetterà le norme del D.M. 1444 del 1968. Le tipologie edilizie di riferimento sono in linea e a schiera e tuttavia i Piani Attuativi possono prevedere organiche soluzioni alternative. Una aliquota delle volumetrie insediabili, non superiore al 50% del totale, potrà essere riservata a destinazioni d'uso diverse dalla residenza quali attività commerciali, ricettive ecc., anche integrate in edifici adibiti alla residenza.</p>
--	--

<b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESTERNI ALL'AMBITO URBANO – IP</b>													
<i>Regime d'Intervento</i>	<i>Nuovo Impianto</i>												
<i>Regime d'Uso</i>	<i>Produttivo</i>												
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	D												
ATTUAZIONE	DPR 160/2010 e s. m. i., Permesso di Costruire convenzionato												
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC); (RE1); (RE2); (NE); (RiU); (APT).												
NOTE	<p>Tutti i nuovi Piani attuativi, dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <table> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria (IEF)</td> <td>1,50 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di Copertura (IC)</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Distanza dai confini di lotto</td> <td>5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>9,50 ml</td> </tr> <tr> <td>Superficie massima alloggio custode</td> <td>95,00 mq</td> </tr> </table> <p>Per gli interventi Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), di Ristrutturazione urbanistica (RiU), di Attrezzatura pubblica del territorio (APT), l'attuazione potrà avvenire attraverso i procedimenti attivati in base alle disposizioni normative del DPR 160/2010 e s. m. i.</p> <p>Per gli interventi Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2), di Nuova edificazione (NE), l'attuazione è subordinata al Permesso di Costruire convenzionato, per il cui rilascio deve essere prioritariamente acquisito il parere dell'Ufficio Geologico della Regione.</p> <p>È consentito in strutture esistenti ed aree esterne antistanti e/o pertinenti, l'allocazione di attività connesse alla ricerca ed all'estrazione petrolifera, purché le stesse siano compatibili dal punto di vista igienico, sanitario e ambientale e siano prossime</p>	Indice di edificabilità fondiaria (IEF)	1,50 mc/mq	Indice di Copertura (IC)	50%	Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)	2	Distanza dai confini di lotto	5,00 ml	Altezza massima	9,50 ml	Superficie massima alloggio custode	95,00 mq
Indice di edificabilità fondiaria (IEF)	1,50 mc/mq												
Indice di Copertura (IC)	50%												
Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (Nlp)	2												
Distanza dai confini di lotto	5,00 ml												
Altezza massima	9,50 ml												
Superficie massima alloggio custode	95,00 mq												

Comune di GRUMENTO NOVA

Regolamento Urbanistico – Norme Tecniche di Attuazione

	<p>all'attività estrattiva. Le relative autorizzazioni a tempo determinato, da esaminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, potranno essere rilasciate sulla base di idonea documentazione comprovante la temporaneità dell'attività oggetto della richiesta.</p>
--	--

<b>ZONA AGRICOLA</b>															
<i>Regime d'Intervento</i>															
<i>Regime d'Uso</i>															
<i>Assimilabile alla zona omogenea del D.M. 1444/68</i>	E														
ATTUAZIONE															
INTERVENTI CONSENTITI	(MO); (MS1); (MS2); (RC) (RE1); (RE2); (D); (NE); (APT).														
NOTE	<p>Gli interventi di (RE2) e di (NE), dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>superficie minima del lotto per la costruzione di fabbricati rurali da destinare, anche parzialmente, ad abitazioni, pari a 5.000 mq, elevata a 10.000 mq se lo stesso lotto ricade, anche parzialmente, nell'area SIC "Lago Pertusillo";</p> <p><i>Abitazioni agricole</i></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Lotto minimo</td> <td style="text-align: right;">5.000 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria (IEF)</td> <td style="text-align: right;">0,03 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo"</td> <td style="text-align: right;">0.01 mc/mq</td> </tr> <tr> <td>Distanza dai confini (Dc)</td> <td style="text-align: right;">5,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Distanza degli edifici dalle strade (Ds)</td> <td style="text-align: right;">secondo normativa statale</td> </tr> <tr> <td>Distanza tra edifici (De)</td> <td style="text-align: right;">10,00 ml</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td style="text-align: right;">7,50 ml</td> </tr> </table> <p><i>Annessi agricoli</i> (fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento delle attività aziendali produttive; depositi di</p>	Lotto minimo	5.000 mq	Indice di edificabilità fondiaria (IEF)	0,03 mc/mq	Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo"	0.01 mc/mq	Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml	Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	secondo normativa statale	Distanza tra edifici (De)	10,00 ml	Altezza massima	7,50 ml
Lotto minimo	5.000 mq														
Indice di edificabilità fondiaria (IEF)	0,03 mc/mq														
Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo"	0.01 mc/mq														
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml														
Distanza degli edifici dalle strade (Ds)	secondo normativa statale														
Distanza tra edifici (De)	10,00 ml														
Altezza massima	7,50 ml														

	<p>attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; tettoie mobili o fisse destinate alla conservazione di paglia e fieno; serre fisse o mobili per colture aziendali, rimesse per macchine agricole; ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale esclusi gli allevamenti di tipo industriale):</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IEF) 0,07 mc/mq</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria (IEF) se ricadente, anche parzialmente, nell'Area SIC "Lago Pertusillo" 0.01 mc/mq</p> <p>Distanza dai confini (Dc) 5,00 ml</p> <p>Distanza degli edifici dalle strade (Ds) secondo normativa statale</p> <p>Distanza tra edifici (De) 10,00 ml</p> <p>Altezza massima 10,00 ml</p>



	Piano particolareggiato) che interessi almeno un'area, ad omogenea destinazione, contornata da strade e/o zone a diversa destinazione
--	---

## INDICE

### Titolo I

#### NORME GENERALI, DEFINIZIONI ED ELABORATI DEL R.U.

Art. 1	<i>NORME GENERALI</i>	<i>PAG. 1</i>
Art. 2	<i>ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO</i>	<i>PAG. 3</i>
Art. 3	<i>DEFINIZIONI GENERALI</i>	<i>PAG. 5</i>
	Regime	<i>PAG. 5</i>
	Comparto	<i>PAG. 6</i>
	Unità Minima di Intervento (UMI)	<i>PAG. 6</i>
	Intervento	<i>PAG. 6</i>
	Stato di diritto di un immobile	<i>PAG. 7</i>
	Stato d'uso di un fabbricato	<i>PAG. 7</i>
	Destinazione d'uso	<i>PAG. 8</i>
	Opere di urbanizzazione primaria	<i>PAG. 8</i>
	Opere di urbanizzazione secondaria	<i>PAG. 9</i>
	Volumi tecnici	<i>PAG. 9</i>
Art. 4	<i>DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</i>	<i>PAG. 10</i>
	Parametri urbanistici	<i>PAG. 10</i>
	Superficie territoriale	<i>PAG. 10</i>
	Superficie fondiaria	<i>PAG. 10</i>
	Superficie coperta	<i>PAG. 11</i>
	Superficie permeabile	<i>PAG. 11</i>



Capacità insediativa	PAG. 11
Carico urbanistico	PAG. 11
Isolato	PAG. 11
Unità edilizia	PAG. 11
Indice di edificabilità territoriale	PAG. 11
Indice territoriale di utilizzazione edilizia	PAG. 12
Indice di edificabilità fondiaria	PAG. 12
Indice fondiario di utilizzazione edilizia	PAG. 12
Indice di copertura	PAG. 12
Indice di permeabilità	PAG. 12
Parametri edilizi	PAG. 12
Superficie utile lorda	PAG. 12
Volume del fabbricato	PAG. 13
Volume fuori terra	PAG. 14
Altezza degli edifici	PAG. 14
Altezza minima netta interna	PAG. 14
Numero dei livelli di pavimento sovrapposti	PAG. 14
Distanza dai confini	PAG. 15
Distanza degli edifici dalle strade	PAG. 15
Distanza tra edifici	PAG. 15
Art. 5 <i>DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI</i>	PAG. 15
Consolidamento	PAG. 15
Modifica	PAG. 16
Protezione	PAG. 16

Pulitura	<i>PAG. 16</i>
Rifacimento (o rinnovo)	<i>PAG. 16</i>
Ripristino (o riparazione)	<i>PAG. 16</i>
Sostituzione	<i>PAG. 16</i>
Regimi d'intervento edilizi	<i>PAG. 16</i>
Interventi di Manutenzione Ordinaria	<i>PAG. 17</i>
Interventi di Manutenzione Straordinaria (MS1 e MS2)	<i>PAG. 18</i>
Interventi di Manutenzione Straordinaria	<i>PAG. 19</i>
Manutenzione straordinaria parzialmente conservativa (MS1)	<i>PAG. 23</i>
Manutenzione straordinaria con interventi di riqualificazione tipologica e formale (MS2)	<i>PAG. 25</i>
Restauro e Risanamento conservativo (RC)	<i>PAG. 27</i>
Ristrutturazione edilizia (RE)	<i>PAG. 30</i>
Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL o del Vft (RE1)	<i>PAG. 31</i>
Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL o del Vft (RE2)	<i>PAG. 33</i>
Demolizione e recupero del sedime	<i>PAG. 33</i>
Nuova Edificazione	<i>PAG. 34</i>
Ristrutturazione urbanistica (RiU)	<i>PAG. 35</i>
Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)	<i>PAG. 36</i>
Attrezzatura pubblica del territorio (APT)	<i>PAG. 36</i>

## Titolo II

### PERIMETRAZIONE AMBITO URBANO E CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI

Art. 6	<i>PERIMETRAZIONE AMBITO URBANO E CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI</i>	<i>PAG. 37</i>
Art. 7	<i>PEREQUAZIONE URBANISTICA</i>	<i>PAG. 39</i>

## Titolo III

### REGIMI DI INTERVENTO E REGIMI D'USO

Art. 8	<i>REGIMI DI INTERVENTO</i>	<i>PAG. 41</i>
Art. 9	<i>REGIMI D'USO</i>	<i>PAG. 43</i>

## Titolo IV

### DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE E REGIMI URBANISTICI

Art. 10	<i>DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE</i>	<i>PAG. 46</i>
	Cordoli e architravi di porte e finestre	<i>PAG. 47</i>
	Coperture	<i>PAG. 48</i>
	Abbaini e lucernari	<i>PAG. 49</i>
	Comignoli e torrini esalatori	<i>PAG. 51</i>

Canne fumarie	<i>PAG. 52</i>
Aggetti di gronda	<i>PAG. 53</i>
I canali di gronda	<i>PAG. 54</i>
Le antenne	<i>PAG. 55</i>
Pannelli solari	<i>PAG. 56</i>
Intonaci	<i>PAG. 57</i>
Gli elementi architettonici e decorativi	<i>PAG. 58</i>
Murature a faccia vista	<i>PAG. 59</i>
Tinteggiature	<i>PAG. 60</i>
Infissi esterni	<i>PAG. 61</i>
Porte e portoni	<i>PAG. 61</i>
Serramenti e simili	<i>PAG. 62</i>
Elementi in ferro	<i>PAG. 62</i>
Reti impiantistiche e tecnologiche	<i>PAG. 63</i>
I contatori	<i>PAG. 63</i>
Pompe di calore	<i>PAG. 64</i>
Campanelli, citofoni e videocitofoni	<i>PAG. 65</i>
Le Insegne commerciali	<i>PAG. 65</i>
Le Vetrine	<i>PAG. 66</i>
Le Targhe	<i>PAG. 66</i>
Insegne e cartelli pubblicitari	<i>PAG. 66</i>
Distributori automatici	<i>PAG. 66</i>
Sporgenze fisse e mobili	<i>PAG. 66</i>
Le aree scoperte	<i>PAG. 68</i>

	Percorsi pubblici	PAG. 68
	Le scale esterne	PAG. 69
	Muri di contenimento	PAG. 69
	Aree di parcheggio	PAG. 69
	Elementi di arredo urbano	PAG. 70
	Spazi di pertinenza degli edifici	PAG. 70
	Percorsi privati	PAG. 70
Art. 11	<i>INDIVIDUAZIONE DEI REGIMI URBANISTICI</i>	PAG. 71
Art. 12	<i>TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE</i>	PAG. 72
Art. 13	<i>TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE – RF</i>	PAG. 76
Art. 14	<i>TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE – CF</i>	PAG. 78
Art. 15	<i>DISTRETTI PEREQUATIVI DI NUOVO IMPIANTO – DPNI</i>	PAG. 81
Art. 16	<i>AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE</i>	PAG. 84
Art. 17	<i>AREE DESTINATE A VERDE</i>	PAG. 86

## Titolo V

### TERRITORIO COMUNALE ESTERNO AGLI AMBITI URBANI

Art. 18	<i>ZONA A.S.I.</i>	PAG. 88
Art. 19	<i>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESTERNI ALL'AMBITO URBANO</i>	PAG. 88
Art. 20	<i>IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER LA GESTIONE DEL CICLO DEI RIFIUTI</i>	PAG. 90
Art. 21	<i>ZONA AGRICOLA</i>	PAG. 91
Art. 22	<i>INSEDIAMENTI TURISTICO ALBERGHIERI – IT</i>	PAG. 96
Art. 23	<i>AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI</i>	PAG. 99

Art. 24	<i>PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE</i>	<i>PAG. 102</i>
---------	--	-----------------

#### Titolo VI

#### ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 25	<i>INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL RU</i>	<i>PAG. 104</i>
Art. 26	<i>STRUMENTI ISTITUZIONALI DI ATTUAZIONE DEL RU</i>	<i>PAG. 105</i>
Art. 27	<i>STRUMENTI NON ISTITUZIONALI DI ATTUAZIONE DEL RU</i>	<i>PAG. 107</i>
Art. 28	<i>STRUMENTI D'ATTUAZIONE DEL RU IN ZONA AGRICOLA</i>	<i>PAG. 108</i>
Art. 29	<i>PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERAZIENDALE</i>	<i>PAG. 111</i>

#### APPENDICE

<i>SCHEDE RIEPILOGATIVE DEI REGIMI URBANISTICI</i>	<i>PAG. 116</i>
--	-----------------