REGIONE BASILICATA

COMUNE DI GORGOGLIONE

PROVINCIA DI MATERA

TAV. N 14

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Aggiornamento alle integrazione richieste dalla Ultima Conferenza di Pianificazione
Del 20/11/2018

novembre 2018

Il Sindaco

Il Redattore
Ing. Carmine VETERE
Arch.Valeria GAUDIO
Arch. Salvatore BRUNO

Ins. FILIPPO Giuseppe

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Vincenzo Donato GAGLIARDI

INDICE

PARTE PRIMA 4
DISPOSIZIONI GENERALI 4
TITOLO I CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 4
Art. 1 - Principi generali 4
Art. 2 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione 4
Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico 5
Art. 4 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico 6
Art. 5 - Efficacia 7
Art. 6 - Salvaguardia e norme transitorie 8
Art. 7 - Poteri di deroga 8
TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI 8
Art. 8 - Disposizioni generali 8
Art. 9 - Quadro delle definizioni uniformi 8
Art. 10 - Soppresso 11
Art. 11 - Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto 11
Art. 12 - Elementi primari di riferimento 14
Art. 13 - Elementi architettonici 15
Art. 14 - Vincoli sulla superficie fondiaria 20
Art. 15 - Utilizzazione degli indici fondiari 20
Art. 16 - Dotazioni di spazi pubblici 20
Art. 17 - Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi 20
Art. 18 - Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni commerciali 21
PARTE SECONDA 21
REGIMI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 21
TITOLO III REGIMI D'INTERVENTO E D'USO 21
Art. 19 - Regimi d'Intervento generali 21
Art. 20 - Regimi d'Intervento edilizi 22
Art. 21 - Interventi Urbanistici 27
Art. 22 - Regimi d' Uso generali 28
TITOLO IV REGIMI URBANISTICI 35
Art. 23 - Regimi Urbanistici 35
AMBITO URBANO 36
Art. 24 - T.S. 36
- Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico 36
Art. 25 - T.A. 43
- Tessuto Antico 43
Art. 26 -T.C 45
- Tessuto Consolidato 45
Art. 27 - T.C.A. 46
Tessuto in Corso di Attuazione 46
Art. 28- T.T. 46
Tessuto di Trasformazione 46
Art. 29 - T.T.PIP 47
Tessuto di Trasformazione 47
Art. 30 - T.L.P. 47
Tessuto di Lottizzazione Privata 47

(Lottizzazione L. R. 23/99 art.17)..... 47
Art. 31 - N.I..... 48
Tessuto di Lottizzazione Pubblica 48
(Lottizzazione L. R. 23/99 art.17)..... 48
Art. 32 - A.C – Area Complessa..... 48
Art. 33 - A.E. – Area Emergenza 49
Art. 33/a- A.E. Eliporto. 49
Art.34- A.I. Area Inedificabile 49
Art.35 - SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE……..53
PUBBLICO..... 49
Art.36. SOPPRESSO ……55
Art.37. SOPPRESSO……..55
Art.38. V.T Verde di Tutela……...55
AMBITO EXTRAURBANO..... 52
Art.39 (A,B,C,D) .
Zone Produt. extraurbane …… 53
SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE 53
Art. 40 - Zona Agricola 53
Art.41 - Contenimento Consumi Energetici…….55
Art. 42 - Attività estrattive..... 55
Art. 43 - Impianti pubblici speciali..... 55
AREE DI SALVAGUARDIA 56
Art. 44 - Aree con vincolo idrogeologico..... 56
Art. 45 - Aree sottoposte a disciplina del Piano Stralcio 56
per la Difesa del Rischio Idrogeologico 56
Art. 46 -Area sottosposte a vincolo: Gasodotto, Acquedotto, Elettrodotto, Strade 56
Art.47 - Area sottoposta a vincolo Geologico…….. 57
Art.48 - Programma triennale Lavori pubblici……57

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 1 - Principi generali

1. Le presenti norme si intendono integrate dal vigente Regolamento Edilizio (RE) comunale. In caso di contrasto, o anche di semplice difformità , prevalgono comunque le presenti norme con i relativi grafici. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo quella a scala maggiore, in caso di diversità tra quanto contenuto nelle tavole e la presente norma, quest'ultima verrà ritenuta quella di riferimento.

2. Sul territorio del Comune di **Gorgoglione** debbono essere osservate le norme e le prescrizioni previste per le singole classificazioni con le quali sono state suddivise le zone, le sottozone e gli immobili, per ognuna delle quali sono indicati specifici indici urbanistici ed edilizi, d'uso e tipologici, come nei successivi articoli riportati.

3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme e dalle tavole elencate al successivo art. 3, si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

4. Ogni intervento urbanistico ed edilizio dovrà rispettare le norme concernenti l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle leggi vigenti.

5. Gli elaborati del Regolamento Urbanistico (RU) 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.

6. Ogni intervento urbanistico ed edilizio deve essere realizzato previa verifica della classi di fattibilità geomorfologica ed idraulica di cui al P.A.I. (L. 183/89; L. 267/98; L. 365/2000) così come previsto dalla specifica normativa allegata alla "Relazione geologica".

Art. 2 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione
(art. 16 LUR)

1. Il presente RU disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/99 (LUR) e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il RU contiene:

a) l'individuazione dei perimetri dei Suoli urbanizzati, non urbanizzati e riservati all'armatura urbana definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2 lettera b), della LUR;
b) l'individuazione delle aree, all'interno del perimetro dei suoli urbanizzati, sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano Operativo (PO) di cui all'art. 15 della LUR, effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) l'individuazione delle 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;
e) la determinazione degli interventi, diversi da quelli di cui al punto d), consentiti all'esterno del Suoli urbanizzati, indipendentemente dal PO di cui all'art. 15, compresi quelli relativi alle zone omogenee "E" di cui al D.M. n. 1444/1968;
f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei suoli urbanizzati;
g) i Regimi urbanistici vigenti all'interno dei perimetri di cui alla lettera b);
h) la disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico

1. Il RU è stato predisposto sulla scorta delle indicazioni dell'allegato "A" del Regolamento di Attuazione della LUR ed è costituito dai seguenti elaborati:

- STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE
  - 1.0 Stato di attuazione del PRG vigente - scala 1 : 2000;
  - 2.0 Stato di attuazione della pianificazione Attuativa - scala 1 : 2000;
  - 2.1 Volumetrie di zona - scala 1 : 2000;
  - 2.2 Volumetrie sub-zone - scala 1 : 2000;
  - 2.3 Stato di Attuazione Standards DM 1444/68 da PRG - scala 1 : 2000;
  - 2.4 Bilancio Urbanistico – scala 1:2000;
  - 2.5 Bilancio Ambientale - scala 1 : 2000;

- STATO DEL PDR
  - 3.0 Stato di Previsione del PdR - scala 1 : 1000;

- ANALISI IN AMBITO TERRITORIALE
  - 4.0 Carta dei Sistemi –Naturalistico –Ambientale - Scala 1: 10.000;
  - 4.1. Carta dei Sistemi –Relazionale-Insediativo - Scala 1: 10.000;

- ANALISI IN AMBITO URBANO
  - 5.0 Perimetrazione dell'Ambito Urbano (AU) = (SU+SNU+SRAU) – scala 1 : 2000;
  - 6.0 Evoluzione urbanistica - scala 1 : 2000;
  - 7.0 Analisi Ambito Urbano- scala 1 : 2000;
  - 7.1 Analisi Ambito Urbano -Edificato 1:2000;

- PROGETTO
  - 8.0 Perimetrazione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso - scala 1 : 2000;
  - 9.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici – scala 1: 2000 ;
  - 9.1 Standards da R.U. –scala 1/2000
  - 10.0 Perimetrazione dei regimi Urbanistici (Ambito Territoriali)1/10.000
  - 11.0 Relazione generale R.U. ;
  - 12.0 Relazione Bilancio Urbanistico
  - 13.0 Relazione Bilancio Ambientale
  - 14.0 Norme Tecniche di Attuazione
  - Elaborati Geologici

Art. 4 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico
(artt. 15 – 17 - 18 LUR)

1. Le previsioni del RU si attuano nel rispetto delle presenti norme, delle schede-norma e delle schede di dettaglio allegate sulla base di interventi diretti da parte di soggetti pubblici o privati. Dove specificamente indicato, l'intervento diretto dovrà essere preceduto dalla approvazione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.

2. Rapporto con il Piano Operativo
Successivamente all'approvazione del RU potrà essere redatto il PO secondo il dettato della legge regionale n. 23/99, che dovrà indicare, in relazione alle domande da soddisfare ed alle risorse pubbliche e private effettivamente disponibili, le priorità nell'attuazione temporale dei diversi interventi previsti dal RU.

3. Bilancio Comunale e Piano Triennale delle Opere Pubbliche
In occasione della predisposizione del Bilancio annuale e pluriennale del Comune e dell'allegato Programma delle OO.PP. bisognerà dare atto della coerenza e compatibilità delle previsioni negli stessi documenti contenuti con quanto previsto dal RU e dagli altri strumenti operativi, tenuto conto anche di quanto disposto dalla Legge n. 1/78 e succ. modifiche ed integrazioni.

4. Piani Attuativi
I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del PO o del RU, ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, 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.

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

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

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

8. Non sono considerati contrasti ai fini del comma precedente:

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.

9. Sono altresì, ai sensi dell'art. 18 della LUR, strumenti non istituzionali di attuazione del RU:

- Programmi integrati;
- Programmi recupero urbano;
- Programmi di riqualificazione urbana;
- Contratti di quartiere;
- Progetti urbani.

10. La loro utilizzazione deve comunque essere ricondotta ai modi della Pianificazione territoriale e urbanistica regionale (PT ed U), integrando ad essi le funzioni e le procedure dei P.O. di cui al precedente art. 15 della LUR, per quanto applicabili.

11. Il soggetto proponente deve in ogni caso sottoporre alle procedure di partecipazione di cui all'art. 9 della LUR lo strumento non istituzionale, con allegati:

- il perimetro dell'area interessata in riferimento al PSC e/o alla Carta Regionale dei Suoli (CRS);
- le motivazioni del pubblico interesse delle opere previste;
- le verifiche di compatibilità e di coerenza di cui agli artt. 29-30 della LUR ;
- i bilanci urbanistici ed ambientali di cui all'art. 15 - primo comma;
- la coerenza e l'integrazione con il Programma triennale dei LL.PP., ex art. 14 della legge n. 109/1994.

Art. 5 - Efficacia

(art 16 comma 3 e 4 art. 45 LUR)

1. Le disposizioni del RU, con le eccezioni specificamente disposte al comma 2 (punti a, b, c) del presente articolo, hanno validità a tempo indeterminato.

2. Le previsioni del RU inerenti:
   a) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   b) l'individuazione delle 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 Legge regionale n. 23/99;
   c) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

   decadono dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento, se non siano stati approvati i Piani Attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

3. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata la decadenza di cui al comma precedente si ha quando non sia stata stipulata entro il quinquennio la relativa convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.
4. Decorsi inutilmente i tempi di cui al comma 2 del presente articolo sugli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente, purché nel rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di ogni altra pertinente disposizione dettata dal presente strumento di pianificazione urbanistica, interventi compresi nelle definizioni di

manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti.

5. Lo Strumento Urbanistico Generale, cui agli artt. 7 e 34 della legge n. 1150/1942, vigente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, decade e le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne all' Ambito Urbano individuato dal RU, **restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione degli Accordi di localizzazione quali anticipazione del Piano Strutturale Comunale** .

Art. 6 - Salvaguardia e norme transitorie

1. Costituiscono salvaguardia del RU fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono, come individuati all'art.3

2. Fatte salve le norme transitorie di cui ai successivi comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del RU, tutti gli intereventi ammessi dalle presenti norme, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica in vigore o in salvaguardia.

Art. 7 - Poteri di deroga

1. I poteri di deroga di cui all'art. 41 quater della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, come aggiunto dall'art. 16 della Legge 16 agosto 1967 n. 765, e dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 possono essere esercitati alle seguenti condizioni:
a) per interventi pubblici o di interesse pubblico, o generale, da realizzarsi anche a cura di privati;
b) purché la deroga operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento (altezze, superfici, volumi e distanze);
c) previa deliberazioni del Consiglio Comunale.

TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Art. 8 - Disposizioni generali

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale in relazione agli usi del suolo sono regolate dai parametri e dagli indici come definiti nelle presenti norme

2. Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata al Piano Attuativo

Art. 9 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI (Delib. N 471 del 31/05/2018)

OCE	ACRONIMO	RILEVANZA-URBANISTICA	DEFINIZIONE
1-Superficie territoriale	**ST**	X	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2-Superficie fondiaria	SF	**X**	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3-Indice di edificabilità territoriale	IT	**X**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4-Indice di edificabilità fondiaria	IF	**X**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria , comprensiva dell'edificato esistente.
5-Carico Urbanistico	CU	**X**	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6-Dotazioni Territoriali	DT	**X**	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità(ambiente, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7-Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8-Superficie Coperta	SC	**X**	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt.
9-Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10-Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11-Indice di copertura	IC	**X**	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12-Superficie totale	ST	**X**	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13-Superficie lorda	SL	**X**	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superficie accessorie.
14-Superficie utile	SU	**X**	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15-Superficie accessoria	SA	**X**	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre .La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le cantine poste al piano interrate, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt 2,80 ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra , una volta; • spazio locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Non costituiscono superficie computabile quelle dei sottotetti con altezza inferiore a m1,80, le tettoie con profondità inferiori a m 1,50, gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
16-Superficie complessiva	SC	X	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60%SA)
17-Superficie calpestabile		X	Superficie risultante dalla somma delle superficie utili (SU) e delle suprficie accessorie (SA) di pavimento.
18-Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, vi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 mt.
19-Volume totale o volumetria complessiva		X	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20-Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21-Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22-Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23-Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24-Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25-Numero dei piani			E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26-Altezza lorda			Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27-Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: • all'estremità inferiore,dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore , dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28-Altezza dell'edificio			Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 –Altezza utile			Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30-Distanze			Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o ambito urbanistico, ecc.) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31-Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32-Edificio			Costruzione stabile ,dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, solata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33-Edificio unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34-Pertinenza			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35-Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36-Ballatpio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37-Loggia/Loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38-Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39-Portico /Porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40-Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile ,realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41-Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42-Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o porticato,chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Art. 10 -

Art. 11 - Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona

1. Per distanza minima dei fabbricati dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e gli elementi decorativi non superiori a m. 1,50, ed il confine prospiciente.

2. Di norma la distanza minima dai confini deve essere pari alla metà della distanza tra gli edifici prevista dalle norme di zona, con un minimo di m. 5,00, e potrà essere inferiore solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, in base alla quale venga assicurata o l'aderenza o il rispetto della distanza di m. 10.00 tra gli edifici che si fronteggiano con pareti finestrate.

3. Ai fini della determinazione delle distanze, i confini tra zone urbanistiche diverse sono assimilati ai confini di proprietà.

4. Per quanto riguarda i balconi a sbalzo, essi dovranno rispettare le distanze dai confini solo nel caso che abbiano una sporgenza maggiore di m. 1.50.

5. I piani interrati degli edifici, come definiti all'art. 10 comma 3 delle presenti norme, possono essere realizzati sul confine, ma non devono occupare le fasce di rispetto stradale.

6. È consentito costruire sul confine del lotto, senza la convenzione di cui al precedente 2° comma, nei seguenti casi:
   a) quando sul lotto finitimo esista già una costruzione a filo del confine con parete senza finestre;
   b) quando venga presentato un progetto unitario per i fabbricati da costruire in aderenza;
   c) in dipendenza di un Piano Attuativo.

Distanza minima dei fabbricati dalle strade

7. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m.1.50, gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1.50 e il confine stradale.

8. Ai sensi dell'art. 2, 1° comma del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) e successive modifiche ed integrazioni si definisce strada "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali" e si intende per confine stradale il "limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o delle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o del piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea" così come definito all'art. 3 punto 10 dello stesso Codice della Strada.

9. Nell' Ambito Urbano, qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali previsti nelle tavole del presente RU o particolari distanze indicate nelle specifiche norme di zona, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e che corrispondono a:

- m 5,00 per lato per le strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato per le strade di larghezza superiore a m. 15,00.

10. Qualora la distanza del fabbricato da costruire rispetto all'asse stradale risulti inferiore ad 1/2 dell'altezza del fabbricato, la distanza stessa deve essere maggiorata fino a raggiungere 1/2 dell'altezza prevista.

11. Negli interventi sul patrimonio esistente in Ambito Urbano è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti.

12. Al di fuori dell'Ambito Urbano si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992, n. 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Distanza minima tra i fabbricati

13. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m. 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1.50, e l'edificio prospiciente.

14. La distanza tra fabbricati si applica tra pareti finestrate. Essa deve essere pari, in tutte le zone, a m. 10,00.

15. E' consentita la costruzione in unione o in aderenza salvo diverse disposizioni contenute nelle presenti norme.

Ambiti di rispetto dei cimiteri

16. Ai sensi della Legge 24 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle Leggi sanitarie e successive modifiche ed integrazioni i cimiteri devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di m. 200.

17. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti l'ampiezza della fascia di rispetto può essere ridotta a m. 50, con le procedure di cui all'art. 28 capoverso b della legge 1 agosto 2002, n. 166. A seguito della esecuzione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento. Per i cimiteri esistenti sono riportate nelle tavole di Piano le distanze di rispetto corrispondenti alle riduzioni vigenti al momento dell'adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica.

18. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

a) elementi viari;
b) parcheggi;
c) reti idriche;

d) reti fognanti;
e) metanodotti, gasdotti e simili;
f) sostegni di linee aeree;
g) stazioni ricetrasmittenti per telefonia mobile;
h) parchi e giardini;
i) attrezzature sportive;
j) locali tecnici e serre.

19. All'interno delle zone di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento pari al 10% della superficie utile lorda esistente, ove non risultino soggetti a particolari discipline, ed il cambio di destinazione d'uso ove non in contrasto con le norme di zona.

20. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica.

Distanze dai corsi d'acqua

21. Per i corsi d'acqua si devono osservare le seguenti distanze minime:
- m. 20 nelle zone non contenute in Ambito Urbano;
- m. 10 nelle altre zone.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio della riva in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Distanze dagli elettrodotti

22. Le distanze minime da rispettare dagli elettrodotti per l'edificazione di fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, sono quelle previste dalla legge n. 36/2001 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose

23. Ferma restando ogni eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello stato, della Regione Basilicata , ovvero da atti costitutivi di servitù, fuori dai centri abitati ed altresì nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, nelle fasce di 10 metri latistanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose, quali acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti e simili, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata.

Fasce di rispetto ai depuratori

24. Sono le aree perimetrate con apposito simbolo grafico negli elaborati di R.U. Per la specifica disciplina si deve fare riferimento ai contenuti dell' Allegato IV alla delibera del "Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 4 Febbraio 1977, è comunque individuata una distanza di rispetto di 100 m da qualsiasi punto dal perimetro della pertinenza del depuratore.

Art. 12 - Elementi primari di riferimento

Unità immobiliare

1. È la minima entità immobiliare, censita o censibile al catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita o censibile.

Manufatto edilizio

2. Per manufatto edilizio si intende qualsiasi costruzione risultante da attività realizzativa umana, isolato o artificialmente unito ad altri immobili, ed in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

Edificio

3. Per edificio si intende qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade e/o da altri spazi scoperti, ovvero da altri manufatti edilizi, mediante elementi verticali che si elevano dalle fondazioni alle copertura, e che disponga di uno o più accessi liberi, sulle strade o su altri spazi scoperti.

Lotto edificabile

4. È un'area a cui si riconosce una distinta identità e proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste o ammesse.

Lotto edificato

5. È un'area dotata di distinta identità, sulla quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

Allineamento

6. Per allineamento si intende la linea sulla quale si attesta l'edificazione; nel caso in cui il Regolamento Urbanistico prescriva allineamenti obbligati, la condizione è da intendersi soddisfatta per allineamenti non inferiori all'80% delle superfici di facciata dell'edificio.

Isolato

7. È qualsiasi porzione di terreno urbano, variamente edificata o di prevista edificazione, delimitata da elementi di viabilità o da spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito, esistente o previsto.

Accesso carrabile

8. Per accesso carrabile si intende ogni comunicazione carrabile tra un lotto, edificato o non edificato, ed un elemento di viabilità, od un altro spazio scoperto, comunque aperto al pubblico transito, esistente o previsto.

Parcheggio di pertinenza

9. Per parcheggio di pertinenza si intende la superficie, coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio o ad un'unità immobiliare, destinata al ricovero od alla sosta temporanea dei veicoli in uso ai residenti nell'edificio o nell'unità immobiliare, ovvero degli addetti alle attività che vi si svolgono.

Parcheggio di relazione

10. È la superficie pubblica o di uso pubblico, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli.

Parcheggio di scambio

11. È la superficie pubblica o di uso pubblico, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli degli utenti dei sistemi di trasporto collettivo, adiacente o comunque prossima ad una fermata dei vettori di tali strumenti di trasporto.

Art. 13 - Elementi architettonici

Loggia

1. Per loggia si intende uno spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile sia da vani abitabili che accessori, la cui superficie coperta è da valutare al 100%.

2. Le logge esistenti sono computate alla stessa maniera delle nuove logge.

Loggiato

3. Per loggiato si intende lo spazio di uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale da una pilastrata e da due orizzontamenti, la cui superficie coperta è da valutare al 100%. I loggiati esistenti sono computati alla stessa maniera dei nuovi loggiati.

Porticato

4. Per porticato si intende lo spazio utile, delimitato da una o due pareti verticali, una pilastrata e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti. È ammesso solo in quanto pertinenza di fabbricato, non è computato ai fini volumetrici qualora la superficie del porticato è inferiore al 20% della superficie coperta del piano di pertinenza. I porticati esistenti sono computati alla stessa maniera dei nuovi porticati.

Balcone

5. Per balcone si intende la superficie utile aggettante, accessibile da vani abitabili ed aperta su tre lati. Se l'aggetto non supera m. 1.50 non viene computato ai fini della superficie coperta, in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta. La superficie coperta non viene computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratti di balconi di superficie lorda non superiore a mq. 15,00, per ciascuna unità immobiliare residenziale. Nel caso di balconi sovrapposti o posti a vari livelli, viene considerato per gli effetti dal calcolo della superficie coperta, la somma delle proiezioni a terra.

Ballatoio

6. Per ballatoio si intende la struttura distributiva orizzontale a servizio di vani abitabili o di intere unità immobiliari. La sua valutazione, nel caso di nuovi fabbricati o di aggiunte a fabbricati esistenti, è analoga a quella dei balconi se aggettante, delle logge se coperto.

Terrazza

7. Per terrazza si intende una superficie utile scoperta posta a copertura di ambienti sottostanti.

Gazebo

8. Il Gazebo è un manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da una struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, canniccio, legno, ferro o vetro, completamente aperto su tutti i lati; non è computato ai fini volumetrici quando rispetta i seguenti paramentri:

- Altezza al colmo < di m. 3,50;
- Superficie coperta < di mq. 15,00 per residenze; < di mq. 36,00 per pubblici esercizi, realizzabili anche in due elementi.

La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente un proprio giardino di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Pergolato

9. Il pergolato è una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale composta da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno al verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura pari a 4/5 e non essere impostati ad una quota superiore a m. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere mq. 50,00. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie sopra indicata e non è computato ai fini volumetrici. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato, l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente la realizzazione o il mantenimento.

Pensilina

10. La pensilina è una struttura composta da elementi verticali in legno o metallo e da una copertura in vetro o metallo, con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede all'ingresso del fabbricato. Non è computata ai fini volumetrici quando l'altezza del colmo non è superiore a m. 3.50, la larghezza non è superiore a m. 2,00 e priva su tre lati di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o inferriate o simili.

Tettoia

11.1 Per tettoia si intende una struttura sorretta da pilastri isolata che copre uno spazio aperto e priva di tamponatura laterale almeno per il 50% del perimetro. La tettoia è usualmente adibita alla protezione di materiali o cose. La tettoia con superficie coperta inferiore ai 40 mq non incide sui parametri urbanistici (rapporto di copertura) e volumetrici di zona nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare residenziale.

Tettoia aggettante

11. 2 Per tettoia aggettante si intende una struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre o marciapiedi privati. Se l'aggetto non supera m. 2.00 non viene computato ai fini della superficie coperta; in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta. La superficie coperta non viene mai computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratta di tettoie aggettanti

aventi una superficie lorda non superiore a mq. 20.00, nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare residenziale. Nel caso di tettoie aggettanti sovrapposte o poste a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma delle proiezioni a terra. Non sono ammesse tettoie aggettanti a servizio di piani o di vani che non abbiano requisiti di abitabilità.

Recinzioni

12. Per recinzione si intende qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature, elementi prefabbricati, inferiate, reti o siepi. In tutto il territorio comunale, eventuali nuove recinzioni, di altezza massima complessiva non superiore a m. 1,50 devono, di norma, coincidere con tracce fondiarie consolidate (limiti di coltura, strade, sistemazione del terreno o spazi antistanti gli edifici). Il limite di m. 1,50 è da intendersi prescrittivo per la parte a confine col suolo pubblico; sono consentite recinzioni di altezza maggiore, fino ad un massimo di m. 3, per la parte prospiciente spazi privati, a condizione che la parte eccedente m. 1,50 sia realizzata con ringhiera o rete.

Scale esterne

13. Le scale esterne non sono computate ai fini volumetrici quando esse sono completamente aggettanti dal fabbricato e di larghezza non superiore a m. 1,50.

Devono essere invece computate ai fini volumetrici al 50%, quando:

- l'aggetto superi m. 1,50;
- si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti (tettoie, pensiline) o laterali;
- siano costituite da due rampe affiancate;
- la scala raggiunga piani superiori al primo;
- sia superato un dislivello dal piano di campagna in corrispondenza dell'avvio della scala superiore a m. 3,80.

Scala di sicurezza

14. Per scala di sicurezza si intende la struttura di collegamento verticale, interna o esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato in relazione a norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla qualificazione, quali le canne di areazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Le scale di sicurezza esterne come sopra definite non sono computate agli effetti della superficie coperta e del volume, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile.

Vasca

15. Per vasca si intende qualsiasi struttura, fuori o entro terra, totalmente o parzialmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari per il trattamento delle acque ed è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Piscina

16. Per piscina si intende la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La realizzazione della piscina è ammessa quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica di muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria a carico di pozzi privati o sostenibile da parte dell'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso uno studio geologico di dettaglio;
- la profondità massima non sia superiore a m. 2,20;
- le dimensioni planimetriche siano contenute entro una superficie massima di mq. 120 nel caso di attività turistico-ricettive e mq. 80 per le abitazioni private;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata in pietra naturale locale;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori chiari e neutri;
- il vano tecnico, di dimensioni massime m. 2,00 x 2,00 ed altezza massima di 2,20. m., dovrà essere interrato.

Per la localizzazione delle piscine deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio

Piscine stagionali

17. Sono considerate piscine stagionali i contenitori semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture di alcun genere, utilizzabili per la balneazione, anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque sono assimilate alle piscine di cui al precedente punto.

Arredi da giardino

18. Sono considerati arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto e gli stessi non sono computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dai confini.

a) Sono compresi nella definizione:

a1) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con una superficie massima di mq. 10.00 ed altezza massima non superiore a m. 2,20, destinate a ricovero di piante e di attrezzi da giardino;

a2) è consentito la realizzazione di piccoli manufatti dalle dimensioni massime di ml 3,00 x 2,00 e aventi altezza non superiore a ml 2,40 per depositi attrezzi e materiali da giardinaggio,con esclusione di lamiere e tavolati non lignei.

a3) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva non superiore a mq. 3,00 ed aventi altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m. 2,50 e nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

b) L'installazione degli accessori nei limiti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1), a2) a3), non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico; tali accessori devono essere e posti a distanza dai confini come da Codice Civile.

c) La costruzione dei manufatti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1) e a3) non è ammessa negli ambiti della conservazione e del restauro.

Campi da tennis

19. La realizzazione di campi da tennis ad uso privato è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti nell'intorno;
- non siano previsti locali accessori di servizio.

a) La realizzazione dei campi da tennis è subordinata alle seguenti ulteriori condizioni:

- il dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso dell'area direttamente interessata dall'impianto non sia maggiore di ml. 1 considerando le quote lungo il lato più corto e di ml. 2 considerandole lungo il lato più lungo. Dette quote devono risultare da apposito rilievo quotato in scala adeguata, preso sullo stato naturale dei luoghi esistenti;
- l'eventuale illuminazione notturna non deve risultare direttamente visibile dai punti visuali emergenti e dai tratti di percorsi panoramici.

b) Per la localizzazione dei campi da tennis deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio.

Serre e Tunnel Serre

20. E' da considerarsi serra o tunnel serra ogni manufatto che realizzi un ambiente artificiale mediante il controllo di luce e/o umidità per il conseguimento di produzioni intensive orto-floro-frutticole e/o per la moltiplicazione di piante.

Per serra si intende un manufatto realizzato in struttura metallica o legno e copertura in vetro o materiale similari

Per tunnel serra si intende un manufatto realizzato con tubolari ad arco o altro materiale e teli.

La predisposizione di serre o tunnel serre non rimovibili deve rispettare le seguenti condizioni:

a) l'altezza max alla gronda o all'imposta dell'arco è di ml 1.80;

b) la distanza minima dai fabbricati non deve essere inferiore a 5 metri;

c) la distanza dalle strade dovrà essere quella prevista dal codice della strada e dagli strumenti urbanistici vigenti.

La superficie e la volumetria investita a serre o tunnel serre non incidono sui parametri volumetrici della zona agricola.

Nella realizzazione degli impianti serricoli di cui alla presente legge, è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il Piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio. Per tutte le altre tipologie costruttive si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

Si fa riferimento alla L.R. n 37/2000,come modificata ed integrata con la L.R. n52/2000.

Art. 14 - Vincoli sulla superficie fondiaria

1. Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

2. Qualsiasi superficie già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare per i fabbricati esistenti o autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona vigenti.

3. La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche.

4. Le sedi viarie private non costituiscono interruzioni di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

Art. 15 - Utilizzazione degli indici fondiari

1. L'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona.

3. Nella domanda finalizzata a permessi abilitativi dovrà risultare da esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista che non viene sottratta area asservita, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti.

Art. 16 - Dotazioni di spazi pubblici

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici necessari nelle zone residenziali soggette a schede norma e/o ad eventuali piani attuativi salvo diversa indicazione per le singole zone, sono quelle di seguito riportate:

- strade come da progetto
- aree verde 9,00 mq/ab
- parcheggi 3,00 mq/ab

Art. 17 - Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi

1. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione (NC) devono garantire la realizzazione di superfici a parcheggio, coperte o scoperte, legate da vincolo pertinenziale all'edificio, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume.

2. L'ammissibilità di ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari, è subordinato al soddisfacimento della dotazione di parcheggi nelle quantità e con le modalità del precedente comma. Qualora non sia possibile la disponibilità di area da destinare a parcheggi come innanzi definiti potrà essere corrisposto all'amministrazione comunale una somma commisurata alla mancata realizzazione dei parcheggi di cui innanzi ovvero degli oneri equivalenti che saranno determinati con apposito atto dall'Amministrazione Comunale .

3. Qualora il cambio di destinazione non incrementi il numero di unità immobiliari e la destinazione finale sia residenziale, è consentita la deroga alle disposizioni di cui al precedente comma, con il mantenimento delle dotazioni di parcheggio esistente.

4. Le trasformazioni fisiche di mero ampliamento devono garantire la realizzazione di parcheggi, coperti o scoperti, legati da vincolo pertinenziale all'edificio, ovvero alle singole unità immobiliari che le compongono, in misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume aggiunto.

Art. 18 - Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni commerciali

1. Per le utilizzazioni commerciali si applicano i disposti delle L.R. n. 19/99

2. Le superfici a parcheggio di relazione al commercio devono essere contigue all'immobile servito o comunque ad esso adiacenti e con esso agevolmente connesse.

PARTE SECONDA
REGIMI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO III REGIMI D'INTERVENTO E D'USO

Art. 19 - Regimi d'Intervento generali

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

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

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

4. Abrogato.

5. All'interno degli ambiti urbani si fa riferimento ai seguenti "Regimi generali di Intervento":

a) CO – Regime d'intervento della Conservazione

CO – Conservazione

Interessa i tessuti urbani di rilevanza storica e /o ambiti di valenza ambientale per i quali si interviene per la conservazione dell'esistente con limitati interventi di completamento e sostituzione secondo la tipologia prevalente.

b) TR – Regime d'intervento della Trasformazione

TR. – Trasformazione

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

c) NI – Regime d'intervento del Nuovo Impianto

Riguarda le aree che completano la struttura urbana della città secondo i nuovi Piani Attuativi e/o le schede norma.

Art. 20 - Regimi d'Intervento edilizi

1. A scala comunale, in campo edilizio, gli interventi possono classificarsi in:
- Interventi di Manutenzione Ordinaria;
- Interventi di Manutenzione Straordinaria;
- Interventi di Risanamento Conservativo;
- Interventi di Restauro;
- Interventi di Ristrutturazione Edilizia;
- Interventi di Ampliamento
- Interventi di Ricostruzione;
- Interventi di Demolizione e Recupero del sedime;
- Interventi di Modificazione morfologica del suolo;
- Interventi di Nuovo Impianto

2. Sono "Interventi di Manutenzione Ordinaria" :

a) quegli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

- Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento architettonico, strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento.
- Per "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende l'ammodernamento di impianti ottenuto anche con l'aggiunta di componenti tecnologiche, la manutenzione ordinaria non comprende la realizzazione di nuovi impianti, o la realizzazione ex-novo di vani per ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

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

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

c) L'intervento di Manutenzione Ordinaria (MO) non modifica alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio; in modo particolare non altera gli elementi architettonici e decorativi degli edifici.

d) L'intervento di Manutenzione Ordinaria (MO) può riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari; tuttavia quando comprende la ritinteggiatura di facciate di un edificio, essa deve essere estesa all'intera facciata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico essa deve essere estesa a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

3. Sono "Interventi di Manutenzione Straordinaria":

a) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

b) Con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di Manutenzione Straordinaria:

- le opere interne: oltre quelle di MO, consolidamento delle strutture portanti interne comprese le fondazioni, interventi per la deumidificazione e l'isolamento; sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; realizzazione, eliminazione o modificazione di tramezzi interni, di pavimenti e rivestimenti, realizzazione di locali per servizi igienici e tecnologici ricavati nell'ambito del volume della unità immobiliare, rifacimento di collegamenti verticali interni a una unità immobiliare, dotazione di nuovi impianti tecnologici; 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; costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che non incidano sulla stabilità dell'immobile e non modifichino la sagoma dell'edificio;
- opere esterne: le opere di MO, ed inoltre opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di adeguamento statico e di isolamento; sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante del tetto; costruzione di canne, cavedii, condotte e simili, quando sono visibili da spazi di uso pubblico; installazione di insegne ed antenne di grandi dimensioni; opere di allacciamento alle reti fognarie; pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che non riducano la superficie permeabile; realizzazione di manufatti di arredo nell'area di pertinenza, qualora siano visibili da spazi pubblici.

c) Più in generale sono da considerare interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento degli infissi esterni, il rifacimento e la installazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento anche di uso comune, di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme

elevatrici che non modifichino i prospetti esterni,di impianti di accumulazione e sollevamento idrico.

d) L'intervento di Manutenzione Straordinaria non modifica il numero di Unità Immobiliari, il numero dei piani, il numero, la dimensione e forma delle aperture esterne; la forma e la posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle unità immobiliari, salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione delle barriere architettoniche.

e) 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. Non possono essere modificate la superficie utile e la superficie accessoria delle unità immobiliari se non per quanto può derivare dalla realizzazione o eliminazione di tramezzi interni alle unità o interne alle parti comuni. L'intervento può riguardare intere unità edilizie o singole parti; quando comprende modifiche alla facciata di un edificio, esso deve essere esteso all'intera facciata; se l'edificio è visibile da spazi pubblici l'intervento deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.

4. Sono Interventi di "Risanamento Conservativo":

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

b) 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.

c) Se non diversamente indicato nelle schede di dettaglio, l'intervento di risanamento conservativo in generale consente:

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

d) 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. n. 8 /2002.

e) L'intervento di risanamento conservativo può riferirsi all'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; quando si prevedono modifiche ai prospetti, (aperture, infissi, colorazioni ecc.,..) esso deve essere esteso almeno all'intera facciata.

5. "Interventi di Restauro": per restauro si intende l'intervento diretto sull'immobile volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale volto ad eliminare o minimizzare il rischio sismico. Non è compatibile con questa categoria di intervento il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di elementi accessori. Il restauro 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.

6. Sono "Interventi di Ristrutturazione Edilizia" quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

a) Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito di tali interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

b) La Ristrutturazione Edilizia può dare luogo a modifica o spostamento delle strutture portanti e dei solai, all'accorpamento o suddivisione delle unità immobiliari, alla variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio, alla variazione delle altezze di interpiano, a modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici utili, a mutamenti di destinazione d'uso, alla realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrate. Per consentire l'adeguamento delle altezze interne dei piani, è ammesso, se non espressamente vietata dalle schede di dettaglio, e fatto salvo il diritto dei terzi, l'aumento dell'altezza di gronda fino a cm 50.

c) Il presente RU disciplina per le singole zone o per i singoli comparti, anche in senso restrittivo, il campo di applicazione della ristrutturazione edilizia.

d) Se non espressamente escluso dalle schede tecniche di dettaglio, nell'ambito della categoria, è ammissibile la demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua ricostruzione purché si conservi volumetria e sagoma; possono, invece, variare le caratteristiche dei materiali. In quanto all'area di sedime, sarà possibile apportare modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempre ché le stesse rientrino nelle varianti non essenziali. La demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione con conservazione di volumetria e sagoma, se pur espressamente esclusa dal RU o dalle schede di dettaglio, può essere consentita in seguito a danni gravi riportati per eventi catastrofici o per dimostrata irrecuperabilità statica delle strutture portanti dell'edificio. Tale irrecuperabilità va certificata da tecnico abilitato che unitamente alla dichiarazione deposita presso l'Ufficio tecnico del Comune i calcoli ed i disegni necessari alla verifica.

e) 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.

f) In generale l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere esteso all'intera unità minima di intervento.

7. "Interventi di Ampliamento": ascrivibili al Regime di trasformazione sono quegli interventi che determinano incremento della superficie utile e del volume totale.

a) L'aumento del volume deve essere contenuto nel 20% di quello iniziale e non deve configurare organismi edilizi autonomi. Gli ampliamenti comprendono le sopraelevazioni definite come ampliamenti di volume ma non di superficie coperta.

b) L'intervento di ampliamento può essere contestuale o no ad interventi di manutenzione o ristrutturazione della costruzione preesistente. Qualora si preveda un ampliamento contestualmente ad una ristrutturazione della costruzione preesistente tale da comportarne la totale demolizione, la conseguente realizzazione ricadrà nell'intervento di ricostruzione

8. "Interventi di Ricostruzione": costituisce intervento di ricostruzione l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione (per la quale il RU non prevede l'intervento di Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione) e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, di una nuova costruzione avente una sagoma che può essere diversa da quella dell'edifico preesistente.

L'intervento di ricostruzione è equiparato ad un intervento di nuova costruzione, facendo riferimento ai parametri e alle misure dell'intero nuovo edificio che viene realizzato.

9. "Interventi di 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.

10. "Interventi di Modificazione morfologica del suolo": costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo, le opere che comportano modifiche permanenti e significative alla morfologia o all'altimetria di una porzione di suolo, anche senza comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, realizzazione di invasi, scavi archeologici, coltivazioni di cave e torbiere e simili.

11. "Interventi di Nuovo Impianto": sono quegli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che si realizzano in totale o parziale detrazione del perimetro riconosciuto del Sistema Naturalistico-Ambientale. Pertanto questi interventi vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, oppure solo parzialmente dotate, di urbanizzazioni, per trasformarle in aree con potenzialità edificatoria.

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.
Si rimanda alle integrazioni e successive modifiche del T.U. 380/2001

Art. 21 - Interventi Urbanistici
Mutamento dello stato di diritto degli immobili

1. Si definisce "stato di diritto" di un immobile l'insieme delle potenzialità urbanistiche che la pianificazione vigente stabilisce per quell'immobile.

2. Gli interventi che possono mutare lo stato di diritto di un immobile o di un gruppo di immobili sono classificabili in:
    a. interventi di Ristrutturazione urbanistica (RiUr);
    b. interventi di Mutamento della destinazione d'uso degli immobili(MDU);

3. Sono "Interventi di ristrutturazione urbanistica" quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Con l'intervento di ristrutturazione urbanistica si possono individuare, per l'area interessata, nuovi regimi urbanistici e nuovi regimi d'uso.

4. "Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile" (MDU); il mutamento dello stato d'uso di un immobile può avvenire nell'ambito della stessa destinazione d'uso senza provocare intervento di MDU. Quando il mutamento dello stato d'uso attuale richiede il cambio della destinazione d'uso prevista per quell'immobile dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se ciò non presuppone la modifica delle potenzialità urbanistiche attuali, si concretizza l'intervento di MDU.

5. Si intende per "Stato d'uso" di un fabbricato:
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.

6. 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.

7. E' consentita la variazione delle destinazioni d'uso dei fabbricati o di parte di essi consistenti unità funzionali. I locali a piano terra o seminterrati possono essere destinati

a deposito, cantina, garage o autorimessa, ad attività commerciali e produttive. Possono essere destinati a residenza solo se il piano di calpestio risulta rialzato, rispetto al livello stradale di almeno 15 cm. ad eccezione di quelli destinati ad ospitare nuclei familiari con invalidi o disabili.

Art. 22 - Regimi d' Uso generali

1. Ai sensi della LUR n. 23/99 e del Regolamento di attuazione della stessa, il territorio comunale può essere interessato dai seguenti Regimi d'Uso:
- Uso insediativo - residenziale e relativi servizi (R);
- Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P);
- Uso culturale e ricreativo per il Tempo libero (CT);
- Uso infrastrutturale o Tecnico e tecnologico (TN).

2. Ai fini dell'attuazione del presente RU si adotta la seguente classificazione:

a) Uso insediativo-residenziale e relativi servizi (R), comprende:

- **R1 abitazioni ordinarie**:
  - R1.1 alloggi;
  - R1.2 servizi di pertinenza agli alloggi (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili).
- **R2 abitazioni rurali**; per esse si intendono le abitazioni organicamente connesse alle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, acquacolturali, nonché dei loro nuclei familiari.
  - R2.1 alloggi;
  - R2.2 servizi di pertinenza agli alloggi;
- **R3 edifici di servizio e attrezzature per l'attività in agricoltura**;
  - R3.1 edifici per depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, stalle e fienili;
  - R3.2 cantine e attività di vinificazione;
  - R3.3 edifici per aziende faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio;
  - R3.4 fabbricati di servizio per attività zootecniche aziendali (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);
  - R3.5 edifici per prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola;
  - R3.6 edifici per noleggio di macchine agricole;
  - R3.7 edifici per attività di riparazione di macchine agricole;
  - R3.8 edifici per attività di custodia di animali per allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare.
- **R4 abitazioni specialistiche**, per esse si intendono: le 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.
  - R4.1 alloggi,

- R4.2 spazi comuni;
- R4.3 servizi di pertinenza agli alloggi;
- R4.4 ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi;

- **R5 abitazioni collettive**; per esse si intendono le abitazioni volte principalmente a dare alloggiamento, 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.
  - R5.1 conventi e simili;
  - R5.2 caserme;
  - R5.3 convitti;
  - R5.4 collegi;
  - R5.5 studentati;
  - R5.6 foresterie;
  - R5.7 ricoveri;
  - R5.8 ospizi;
  - R5.9 sedi carcerarie ed assimilabili.

b) Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P), comprende:

- **P1 manifatturiero**; si intendono gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni. Sono comprese:
  - P1.1 attività di produzione (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio);
  - P1.2 attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, ivi compresa la vendita al dettaglio al pubblico, di gestione del personale e dei materiali e simili);
  - P1.3 attività di formazione delle conoscenze e dell'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, e simili);
  - P1.4 funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili);
- **P2 artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni:** lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini; lavori in mosaico; lavorazione di vetro a mano e a soffio; fabbricazione in laboratorio di oggetti in ceramica per uso domestico e/o ornamentale; fabbricazione di oggetti in ferro in rame ed altri metalli per uso domestico e/o ornamentale e relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria ed assimilabili; confezionamento, a mano, di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento; tessitura a mano di tappeti; fabbricazione di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili; fabbricazione in laboratorio di tulle, pizzi, merletti, ricami; confezione su misura di vestiario, anche in pelle ed in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature ed altri articoli in cuoio; laboratori di corniciai; fabbricazione laboratoriale di articoli in sughero, paglia e materiali da intreccio; fabbricazione laboratoriale di mobili in legno, in giunco ed altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria ed oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;
- **P3. artigianato ed industria di produzione di beni vari, diversi da quelli di cui ai numeri precedenti;**
- **P4. artigianato di servizio**:

- P4.1 attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse);
- P4.2 attività di servizio alla casa ed alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni ed i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni ed i noleggi di macchine per ufficio e simili), escluse le attività di cui ai due numeri successivi;

- **P5 ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma;** nelle maggiori unità di spazio interessate sono altresì comprese funzioni strettamente complementari quali la somministrazione di cibi e bevande e la vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;
- **P6 commercio all'ingrosso**; si intendono le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, esclusi combustibili, i minerali ed i prodotti chimici per l'industria; gli spazi funzionali a tali attività comprendono i magazzini e/o i depositi dei generi commercializzati, i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti e per processi produttivi strettamente complementari; esso si articola in:
  - P6.1 medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
  - P6.2 grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
  - P6.3 centri commerciali, intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2.500 metri quadrati; tali complessi possono comprendere altresì attività paracommerciali quali pubblici esercizi, agenzie d'affari e simili;
  - P6.4 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;
  - P6.5 depositi a cielo aperto, intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi;
  -

P7. commercio al dettaglio, comprensivo di tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto; esso si articola in:

P7.1. esercizi di vicinato, intesi come i locali adibiti alla vendita di esercizi singoli e non integrati con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;

P7.1.1. servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali al dettaglio di cui al numero precedente;

P7.2. medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;

P7.3. grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;

P7.4. centri commerciali, intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2.500 metri quadrati; tali complessi possono comprendere altresì attività paracommerciali quali pubblici esercizi, agenzie d'affari e simili;

P7.5. commercio al dettaglio di carburanti per veicoli a motore terrestri su gomma e/o per imbarcazioni a motore, intesi come esercizi singoli e non integrati e complementari con altre, prevalenti, attività; ove volti solamente o prevalentemente alla distribuzione di carburanti e lubrificanti a veicoli terrestri, essi comprendono le attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, nonché le piccole attività di vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;

P7.6. pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:
P7.6.1. bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;
P7.6.2. osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie;
P7.6.3. tavole calde, rosticcerie, fast-food;
P7.6.4. mense costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;
P7.6.5. servizi di pertinenza dei pubblici esercizi, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio dei pubblici esercizi;
P7.7. 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;

P7.8. 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;

P7.9. depositi a cielo aperto, intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi;

P7.10. esposizioni merceologiche, intese come fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato, nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti;

- **P8 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); esse si articolano in:
  - P8.1 alberghi, motel, villaggi albergo;
  - P8.2 residenze turistico-alberghiere;
  - P8.3. campeggi;
  - P8.4 villaggi turistici;
  - P8.5 aree di sosta attrezzate per roulotte e caravan;
  - P8.6. parchi di vacanza;
  - P8.7 case per ferie;
  - P8.8. ostelli;
  - P8.9 esercizi di affittacamere;
  - P8.10 case e appartamenti per vacanze;
  - P8.11 rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi;
  - P8. 12. agriturismo;
- **P9 attività direzionali**, comprensive delle funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa; essa include le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti, ma esclude le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;
- **P10 erogazioni dirette di servizi**, comprensive di tutte le attività, pubbliche e private, direttamente erogatrici di servizi, alle persone od alle imprese, che non siano incluse in altri numeri del presente comma; esse sono relative sia agli spazi per l'esercizio ditali attività che a quelli di servizio e di supporto; esse si articolano in:
  - P10.1 uffici aperti al pubblico, quali: gli uffici delle pubbliche amministrazioni per la richiesta ed il rilascio di certificazioni, di procedimenti abilitativi, di prestazioni assistenziali diverse da quelle di intervento curativo, e simili; gli uffici postelegrafonici; i posti telefonici pubblici; gli sportelli bancari ed assicurativi;
  - P10.2 uffici giudiziari;

- P10.3 uffici privati, quali: ausiliari finanziari e delle assicurazioni; agenzie di mediazione per la compravendita e la locazione di immobili e terreni; agenzie di viaggio e simili; agenzie di mediazione e intermediari e rappresentanti del commercio; società di servizi contabili ed affini; studi tecnici ed affini;agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni; società per studi di mercato, di consulenza organizzativa, di informatica e simili; agenzie di informazioni;
- P10.4 studi professionali (consulenti legali, commerciali e fiscali; notai; medici; ingegneri; architetti; artisti e letterati; altri esercenti libere professioni);
- P10.5 centri di calcolo, intesi come spazi prevalentemente adibiti alla produzione di servizi di acquisizione e di elaborazione elettronica di dati;

- **P11 Strutture per l'istruzione, pubbliche e private**, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:
  - P11.1 asili nido, scuole materne;
  - P11.2 scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
  - P11.3 scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
  - P11.4 università, comprensive, oltre che di ogni altra attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, peculiarmente delle attrezzature di pertinenza per la ricerca;
- **P12 strutture associative**, intese come le sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, aventi autonomia insediativa e funzionale, ed aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione;
- **P13 strutture religiose**, intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivo delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto;
- **P14 strutture sanitarie ed assistenziali**, pubbliche e private, per le prestazioni assistenziali di intervento curativo, comprensive delle attrezzature complementari, di supporto e di servizio, ivi incluse quelle atte a soddisfare le esigenze degli addetti; esse si articolano:
  - P14.1 ospedali, cliniche, case di cura;
  - P14.2 ospedali diurni ed altre strutture diurne;
  - P14.3 poliambulatori;
  - P14.4 ambulatori e centri di primo soccorso;
  - P14.5 cliniche e ambulatori veterinari;
- **P15 attività agricole**, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; attività zootecniche aziendali ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli; attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola; attività agrituristiche di cui alla legislazione in materia; esercizio e noleggio di macchine agricole; allevamenti speciali e attività di custodia di animali.
- **P16 attività agricole forestali**
- **P17 attività agricole minori , coltivazione di orti e giardini**

c) Uso Culturale e Ricreativo per il Tempo libero (T) comprende:

- **T1 strutture culturali,** pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:

- T1.1 centri di ricerca, intesi come strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;
- T1.2 musei, intesi come luoghi di raccolta ed esposizione permanente di beni culturali, nonché di svolgimento di ogni connessa attività di ricerca, manutenzione e divulgazione;
- T1.3 sedi espositive, intese come luoghi di effettuazione di mostre od esposizioni, di norma temporanee e/o periodiche, non finalizzate alla vendita diretta o promozionale degli oggetti esposti;
- T1.4 biblioteche, intese come strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- T1.5 archivi, intesi come strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- T1.6 centri congressuali polivalenti;

- **T2 strutture ricreative**, pubbliche e private, comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti ed agli spettatori, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
  - T2.1 teatri
  - T2.2 cinematografi;
  - T2.3 locali di spettacolo, diversi da quelli di cui ai due numeri precedenti;
  - T2.4 sale di ritrovo e da gioco;
  - T2.5 locali da ballo;
  - T2.6 grandi strutture di intrattenimento, quali grandi discoteche e simili;
  - T2.7 impianti scoperti per la pratica sportiva;
  - T2.8 maneggi, per la pratica dell'equitazione;
  - T2.9 impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine e simili;
  - T2.10 impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili;
  - T2.11 impianti per attività ricreative ed espositive temporanee.

d) Uso infrastrutturale o Tecnico e Tecnologico (TN) comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.
Si articola nei seguenti sottotipi:

- **TN1 reti tecnologiche e relativi impianti**, distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.
- **TN2 impianti per l'ambiente**, trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.
- **TN3 impianti di trasmissione** (via etere) fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).,
- **TN4 opere per la tutela idrogeologica**; comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.
- **TN5 mobilità pedonale**, comprensiva di ogni attività cinematica pedonale e di vettori a trazione e/o a propulsione esclusivamente umana, con l'unica esclusione degli speciali veicoli per disabili eventualmente dotati di sistemi di propulsione meccanica; si considerano le seguenti le utilizzazioni :
  - TN5.1 percorsi pedonali;
  - TN5.2 percorsi ciclabili;

- **TN6 mobilità meccanizzata**, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa; sono considerate le utilizzazioni per:
  - TN6.1 percorsi carrabili;
  - TN6.2 spazi di sosta;
  - TN6.3 parcheggi di relazione, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
  - TN6.4 parcheggi di scambio, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
  - TN6.5 autorimesse, mono o multipiano, comprensive degli spazi di manovra ed accessori quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto;
  - TN6.6 autostazioni;
- **TN7 mobilità ferroviaria**, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, quali quelli ferroviari, anche di tipo metropolitano; sono considerate le utilizzazioni per:
  - TN7.1 percorsi ferroviari;
  - TN7.2 scali;
  - TN7.3 stazioni;
  - TN7.4 fermate;
  - TN7.5 altre attrezzature ferroviarie, quali i caselli, i servizi egli impianti generali, e simili;

3. Gli usi non espressamente previsti nel presente articolo, vengono classificati volta per volta tenendo conto della loro compatibilità con le definizioni sopra espresse.

TITOLO IV REGIMI URBANISTICI

Art. 23 - Regimi Urbanistici

1. I Regimi Urbanistici derivanti dalla ricomposizione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso descritti nei precedenti articoli definiscono le condizioni di edificabilità specifica del sito e/o di conservazione o di trasformabilità di un immobile e ne conformano i regimi proprietari.

2. Nella tavola dei Regimi Urbanistici sono state individuate le unità urbanistiche-edilizie omogenee alle quali si applicano le presenti norme di attuazione.
I Regimi Urbanistici perimetrati in Ambito Urbano si distinguono in:

Regimi per l'Insediamento per uso residenziale e produttivo

- **T.S. Tessuto Storico**
- **T.A. Tessuto Antico**
- **T.C. Tessuto Consolidato**
- **T.C.A Tessuto in Corso di Attuazione**
- **T.T. Tessuto di Trasformazione**
- **T.C.PIP Tessuto di Conservazione area PIP**
- **T.R Tessuto da Riqualificare**
- **T.L.P. Tessuto di Lottizzazione Privata**
- **N.I. Tessuto di Nuovo Impianto Pubblico**
- **A.C. Aree Complessa**
- **A.E. Area di Emergenza**
- **A.Ea Area Eliporto**
- **A.I. Area Inedificabile**

SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA

- **AF1 - Zona per l'Istruzione**
- **AF2 - Zona destinata a verde e spazi pubblici attrezzati**
- **AF3 - Zone per Strutture Collettive**
- **AF4 - Zona destinate ad Infrastrutture viarie e per la sosta**

1. Per l'intero territorio comunale, all'esterno dell'Ambito Urbano dell'abitato, sono previste le seguenti zone oggetto di specifica normativa:

a) Ambito Extraurnbano

- **Zone Extraurbane Produttive Eolico**
- **Zone Extraurbane Produttive Minerario" Total"**
- **Zone Extraurbane Produttive Commercializzazione della " Pietra di Gorgoglione"**

Zone Extraurbane Produttive Ricettive/AlberghierePrivate

AMBITO URBANO

Art. 24 - T.S.
- Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona A Centro Storico)

1. Regime d'Intervento della Conservazione – CO

2. Regime d'Uso prevalente: Conservazione e Restauro Archeologico

3. Regimi d'Uso **non Consentiti** :
per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

1. L'intera area del Tessuto Storico è sottoposta a normativa di dettaglio previa individuazione dei comparti e delle unità minime d'intervento. Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:
   - eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto storico antico;
   - uso delle tecnologie tradizionali nei consolidamenti e nelle sostituzioni strutturali riferibili essenzialmente all'assemblaggio dei mattoni pieni e degli elementi in pietra con possibilità di utilizzo di parti strutturali in c.a. o iniezioni cementizie quando sia dimostrata la impossibilità di soluzioni alternative con tecnologie tradizionali e sempre che le parti strutturali in c.a. non snaturino lo schema strutturale degli edifici e non risultino visibili in facciata;
   - recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi esclusivamente in legno, eventualmente dipinti nelle colorazioni caratteristiche del luogo (verde, marrone, grigio) o rifiniti con vernici trasparenti, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne esclusivamente in legno; l'uso di serramenti metallici, motivato da necessità connesse alla sicurezza degli esercizi commerciali o di altre destinazioni d'uso diverse dalla residenza, dovrà essere valutato ed autorizzato caso per caso e prevedere comunque soluzioni di finitura adeguate, quali rivestimenti in legno, uso di grate secondo la tipologia storica ed altro;
   - recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo lucano, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
   - finitura delle facciate mediante il recupero della faccia a vista dei materiali da costruzione o mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncino chiaro;
   - uso di elementi in rame o per la realizzazione di pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
   - divieto di installazione di insegne a sbalzo o a bandiera e possibilità di uso di insegne al neon solo se autorizzate caso per caso sulla base di specifica simulazione grafica di progetto;
   - sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

5. I Tessuti consolidati sono destinati prevalentemente alle residenze. Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento degli attuali ingombri planovolumetrici degli edifici, anche nel caso di demolizione e ricostruzione totale delle volumetrie esistenti. Il RU occupandosi del sistema insediativo esistente , individua le principali categorie di intervento

di tutti i fabbricati presenti nel c.s, pone le condizioni urbanistiche per realizzare il recupero dei fabbricati esistenti senza far ricorso a piani attuativi , costosi per le amministrazioni e difficoltose da porre in atto; le presenti Norme Tecniche dettagliano gli interventi ammessi in merito alla classificazione dei fabbricati e dalle definizione dettate dal recente Testo Unico per l'Edilizia .

6. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a corte.

.

7. Sono consentiti i seguenti interventi:
- Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Interventi di Risanamento Conservativo
- Interventi di Restauro

8. Elementi Architettonici ed Edilizi da Osservare.

COPERTURE

b) Le coperture originarie sono realizzate con tegole curve di argilla cotta di colore giallo-grigio messa in opera su volte, solai, tavolati e , nei sottotetti, su orditura di travetti lasciati a vista;

c) E' fatto obbligo di mantenere le coperture originali e nei rifacimenti o realizzazione di nuove coperture è fatto divieto di ogni altro tipo di materiale(tegole marsigliesi, in lamiera, n cemento);

d) E' fatto obbligo di mantenere sporgenze o allineamenti originari degli attacchi delle coperture ai paramenti murari;

e) E' consentito eseguire ai bordi delle falde dei tetti, piccoli percorsi di ispezione purchè siano pavimentati con campigiane (mattoni in argilla) dello stesso colore delle tegole e della larghezza non superiore a 25 cm;

f) Le attuali coperture a terrazze possono essere mantenute e pavimentate con campigiane di colore giallo-rosso;

g) I comignoli sui tetti devono essere eseguiti con muratura di mattoni rivestiti con mattoni o con coppi secondo i tipi tradizionali tuttora visibili sulle case antiche ;

h) Sono vietati comignoli prefabbricati in laterizio o in cemento o in lamiera;

i) E' vietato installare sulle falde dei tetti cupole in perspex o finestre inclinate (tipo velux) e simili; eventuali luci potranno essere realizzati per mezzo di abbaini coperti a falde inclinate con tegole con finestre verticale;

j) E' vietato installare sui tetti impianti di qualsiasi tipo (pannelli solari,impianti di condizionamento ecc.) con esclusione delle antenne televisive.

CORNICIONI E GRONDAIE

a) I cornicioni nella tipologia costruttiva locale sono generalmente realizzati con una o due file di mattoni sporgenti dalla facciata deve essere delimitata superiormente da una copertura di mattoni pieni aduna o due teste sporgenti di circa 5-8 cm;

b) I canali di gronda (orizzontali) dovranno essere sempre ricavati nella muratura, pertanto non visibili dall'esterno, impermeabilizzati con guaina asfaltica e rivestiti di mattoni o campigiane; sono vietate grondaie in lamiera o in materiale plastico a vista; l'eventuale

impiego di tali materiali deve avvenire in modo che siano perfettamente occultati da coppi o da copertine di mattoni in modo da non essere visibili né dal basso , né dall'alto;
c)Negli interventi di recupero i cornicioni di maggiore pregio architettonico , ricorrenti negli edifici costituiti con mattoni lasciati a vista o intonacati o con mensole in pietra devono essere restaurati con l'impiego per eventuali interventi di sostituzione, degli stessi materiali originali. Deve essere verificato il perfetto ancoraggio di tali strutture alla muratura. Il consolidamento con l'uso di chiodature ed iniezione di cemento o resine deve essere fatto senza lasciare traccia all'esterno.

DISCENDENTI PLUVIALI
a) Negli edifici i pluviali potranno essere lasciati esterni
in vista a condizione che siano di sezione circolare con un diametro non maggiore di cm 10 in acciaio zincato di adeguato spessore dello stesso colore delle pareti o in rame e terminare in alto con l'imboccatura ad imbuto;
b) Begli edifici di particolare pregio è fatto obbligo di incassare i pluviali nelle murature: Solo nel caso in cui per la presenza di elementi architettonici in rilievi tale soluzione sia impossibile o troppo onerosa, potrà essere consentito di lasciarli in vista all'esterno ;
c) E' comunque vietato interrompere la continuità di zoccoli, basamenti,o altri elementi architettonici a rilievo delle facciate con incassi per l'alloggiamento dei pluviali.

FINITURA DELLE PARETE ESTERNE

a) E' fatto obbligo di conservare i parametri murari originali realizzati per lo più in elementi lapidei con o senza interposizione di mattoni, oppure in mattoni a vista .
b) Il ripristino delle murature sarà eseguito a mezzo di sostituzioni con cuci-scuci delle parti deteriorate con gli stessi materiali di origine da eseguire dopo l'eventuale consolidamento delle murature con iniezioni di malta cementizia;
c) Le murature esterne dei prospetti saranno in genere lasciate a vista senza intonaco e protette con le tinteggiature di cui all'articolo successivo;
d) E' consentito il rivestimento di murature con intonaco solo nel caso di murature particolarmente degradate per le quali sarebbe troppo oneroso il ripristino di cuci e scuci .

TINTEGGIATURE ESTERNE E VERNICI PROTETTIVE

a)Le facciate esterne in mattoni o pietre sia a vista che intonacate, devono essere tinteggiate con pitture formate da latte di calce e colori con fissativi naturali(colla animale) o sintetici, preparati secondo la tecnica tradizionale;
b)E' vietato l'uso di pitture sintetiche impermeabili al quarzo che non consentono l'evaporazione della condensa superficiale presente nelle murature e che col tempo si distaccono ed alterano l'aspetto tradizionale;
c) Potranno essere aggiunte resine acriliche e siliconiche in piccola quantità al latte di calce allo scopo di migliorarne l'ancoraggio alla murature, con esclusione delle resine viniliche non idonee alla composizione di tinte a base di calce perché alterano i colori e creano pellicola isolante tra intonaco e tinteggio.
d)E' consentito l'uso di pitture a calce già pronte in commercio, prodotte secondo la tecnica tradizionale, idonee all'uso nei centri storici.

INTONACI

a) L'intonaco delle murature deve essere eseguito con malta di calce composta da grassello di calce ben stagionato e sabbia silicea fine.
b) L'intonaco va steso in piccolo spessore (1cm-1,5 cm) sulla muratura già preparata con rinzaffo di malta bastarda(calce idraulica,cemento e sabbia silicea) e deve " seguire le irregolarità della muratura sottostante senza correggerle o appianarle.
c)E' vietato eseguire intonaci a " piombo" o a " riga" perché oltre ad alterare l'aspetto originario (irregolare) delle murature del centro storico,determina grossi spessori di malta che con il tempo si distaccano;
d) Gli intonaci esterni devono essere finiti con superficie fracassata a grana media;
e) In nessun caso gli intonaci devono ricoprire marcapiani o marcadavanzali in pietra o mattoni a vista esistenti;
f) Nel caso in cui le bucature presentassero degli ingrossi costituiti in mattoni o altro materiale lapideo è espressamente fatto divieto di rimuovere tali modanature o ricoprirle con intonaco o tinteggiature di nessun genere;
g)Sono tassativamente escluse finiture " graffiate" Bucciate" o " spruzzate" o rivestimenti delle facciate con materiali incongrui (ceramica,marmi,ecc..);
h)Gli intonaci devono essere eseguiti in condizioni climatiche opportune escludendo periodi molto caldi o molto freddi;
i) E' opportuno l'uso di additivi nella preparazione per migliorare le proprietà fisico-chimiche. Resine di silicone aggiunte all'acqua d'impasto delle malte conferiscono caratteristiche idrorepellenti agli impasti.

IMPIANTI LUCE,GAS,TELEFONO SULLE PARETI ESTERNE

a) E' vietato apporre in vista sulle pareti esterne tubazioni di gas,o di altri impianti,cavi elettrici o di telefono,ecc. Questi condotti , negli interventi di risanamento-ristrutturazione, dovranno essere incassati nella muratura, nei limiti consentiti dalla Società di gestione delle Reti;
b)Qualora per la presenza di elementi architettonici in rilievo non sia possibile incassarli nella muratura dovrà essere studiata di volta in volta una soluzione unitaria ed architettonica ben definita per raggruppare tali condotti in posizione meno visibile;
c) I condizionatori saranno installati preferibilmente in copertura, opportunamente mascherati;
d) I contatori del gas,ove non possono essere installati in posizione non visibile sulle verande o sui balconi, dovranno essere alloggiati in apposito vano incassato nella muratura al piano terra. Questo vano delle dimensioni regolamentari, sarà chiuso con un portello costituito da telaio di ferro e rete metallica intonacata e verniciata dello stesso colore delle pareti o lastra di marmo opaca o pietra da 2cm non lucidata.

ELEMENTI ARCHITETTONICI IN RILIEVO

a) Nel tessuto del centro storico gli elementi architettonici in rilievo esistenti sulle facciate (cioè quelle parti che emergono dal vivo della muratura, quali cornicioni, capitelli, lesene, modanature e stipiti di porte) sono generalmente realizzati con mattoni a vista ,raramente intonacati;
b)Negli interventi di recupero è fatto obbligo di ripristinare la situazione preesistente con l'uso degli stessi materiali per la sostituzione delle parti degradate.
c)Anche le malte da impiegare nel cuci-scuci degradato devono essere dello stesso tipo di quelle originali: malta di calce con grassello di calce stagionato e sabbia di fiume con esclusione di cemento e senza stilature;
d) Tutte le finestre e le porte anche di nuova apertura devono essere incorniciati con riquadri e davanzali di mattoni a vista secondo i tipi tradizionali che potranno poi essere dipinti con colori diversi da quelli delle parete secondo una usanza ricorrente nell'architettura locale.
e) E' vietato l'uso delle porte e finestre di ornie di marmo che potrà essere usato solo sui davanzali.

BALCONI

a) I balconi degli edifici del Centro Storico sono realizzati:
-negli edifici di maggior pregio architettonico con lastre di pietra appoggiate su mensole in pietra scolpita;
-con lastre di pietra appoggiate su mensole in ghisa o ferro battuto e negli esempi più recenti con il piano di calpestio portato da putrelle in ferro arricchito con elementi decorativi in ferro battuto;
b) le ringhiere sono sempre realizzate con elementi in ferro o ghisa;
c)L'uso della soletta in cemento armato e del parapetto in muratura piana ha determinato un impoverimento della immagine complessiva degli immobili storici in cui sono stati realizzati. Pertanto negli interventi di recupero del centro Storico la costruzione di nuovi balconi o il rifacimento di quelli esistente dovrà essere eseguita nel modo tradizionale;
d) Il piano di calpestio dovrà essere realizzato con lastre di pietra calcarea o di marmo aprano non lucidato;
e) Le mensole di sostegno dovranno essere realizzate con elementi in ferro secondo i tipi ricorrenti nel Centro storico, così come la ringhiera da realizzarsi di massima con bastoni verticali in ferro quadrato ed elementi orizzontali superiori ed inferiori in ferro piatto.

INFISSI –PORTE- LEGNI

a) Gli infissi esterni ed interni dovranno essere realizzati, preferibilmente, secondo le tradizionali in legno verniciato con esclusione di vernici trasparenti.
b) E'vietato l'uso di altri materiali, quali anticoradol ,PVC, alluminio ecc., fatta eccezione per gli infissi in alluminio preverniciato (colorazioni" scure") e simil-legno;
c)Per le finestre sono ammesse le persiane esterne, preferibilmente in legno alla " romana"con esclusione di ogni altro tipo di chiusura(avvolgibili, veneziane,ecc.);
d) I portoni sulla strada dovranno essere in legno verniciati con rinforzi o accessori in ferro, secondo lavorazioni tradizionali ancora visibili nel Centro Storico,
e) Sono vietate le serrande in ferro di qualsiasi tipo;

f) sia le persiane alla romana che i portoni apribili verso l'esterno, in posizione di chiusura non dovranno sporgere dal piano della facciata e delle cornici, pertanto l'eventuale telaio deve essere collocato all'interno del vano (finestra o porta);

GLI ELEMENTI IN PIETRA E MARMO

a) Tutte le opere in pietra da impiegare nel Centro Storico (soglie di porte e balconi, gradini di scale esterne, paraspigoli, architravi, davanzali di finestre, zoccoli, copertine ecc..) devono essere realizzati in massello di pietra calcarea analoga a quella usata tradizionalmente nei vari spessori e lavorata nelle facce a vista;
b) E' assolutamente vietato l'impiego per qualsiasi uso di graniti, marmi colorati ecc.. estranei alla tradizione dell'architettura di Gorgoglione;
c) In sostituzione dei masselli in pietra calcarea potranno eventualmente essere impiegate lastre di marmo apuano nello spessore minimo di cm 4 di colore bianco venato o grigio chiaro a condizione che non sia lucidato, ma solo levigato con superficie grezza e comunque opaca e bordi arrotondati o smussati.

ELEMENTI IN FERRO

a) Gli elementi in ferro esistenti nel Centro Storico: i portoni, le inferriate delle recinzioni, dei cancelli ,le raggiere e cornici dei portoni, le ringhiere ecc.spesso lavorati con ricchi disegni, vanno conservati e restaurati con cura e protetti con antiruggine e vernici a smalto;
b) Nel caso di rifacimenti o di nuovi interventi dovranno essere eseguiti con disegni analoghi a quelli ricorrenti e con gli stessi profili, generalmente ferri quadrati o piatti;
c) E' vietato l'uso di alluminio anticoradol o cromature.I ferri zincati dovranno essere verniciati con idonei materiali resistenti. E' ammesso l'uso dell'ottone e del rame non verniciato.

INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

a) Va posta ogni cura nella progettazione e nella esecuzione delle insegne pubblicitarie in considerazione dell'importanza che assumono nell'ambiente urbano;
b) Le insegne dei negozi , le plance pubblicitarie devono essere possibilmente inserite nel vano della porta e della vetrina e comunque proporzionate alla ampiezza delle stesse;
c) La sporgenza delle insegne dalla muratura dei prospetti e dalle eventuali cornici non potrà essere superiore di cm 20;
d) Sono ammesse insegne a bandiera purchè di dimensioni adeguate e non elettrificate. L'inserimento delle insegne sui prospetti deve essere studiato in modo da non coprire elementi architettonici in rilievo (cornici, portali, stemmi, ecc);
e) E' fatto obbligo di sottoporre alla preventiva approvazione del Comune il progetto delle insegne e dei mezzi pubblicitari.

PAVIMENTAZIONI

a) Le pavimentazioni originarie delle vie erano realizzate con ciottoli di fiume, basole n masselli di pietra d varia dimensione,mattoni in cotto,per lo più in combinazione tra loro.
b) Tutte le pavimentazioni dovranno essere realizzate con l'uso di materiali tradizionali(ciottoli,cotto,pietra) o analoghi a questi per le caratteristiche formali e funzionali conseguendo i seguenti obiettivi:
i-evaporazione dell'umidità sotterranea, attraverso le naturali sconnessioni tra un elemento e l'altro, evitando così il fenomeno della risalita capillare dell'umidità lungo i muri degli edifici,come si verifica spesso in quei paramenti murari prospicienti sulle strade pavimentate con manto bituminoso impermeabile e continuo;
ii – facile assorbimento dei rifiuti organici;
iii – rallentamento della marcia degli auto in quanto tali pavimentazioni non presentano una superficie continua e scorrevole;
c) La posa in opera dei materiali lapidei deve avvenire " a secco" su letto di sabbia previa applicazione sul piatto del terreno di un manto di tessuto filtrante, ovvero con l'uso di malte " magre".

Le aree di detta " Zona" per quelle ricadenti negli areali R2 e R3 si richiama la procedura dell'art.18 per le R2 e per le R3 la procedura del'art.17 delle Norme PAI della Basilicata

Art. 25 - T.A.
- Tessuto Antico

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona A-Centro Storico)

1. Regime d'Intervento della Conservazione – CO

2. Regime d'Intervento della Conservazione

3. Regime d'Uso prevalente : Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

4. Regimi d'Uso **non consentiti** :
per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7
5. L'intera area del Tessuto Antico è sottoposta a normativa di dettaglio previa individuazione dei comparti e delle unità minime d'intervento. Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:
   - eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto storico antico;

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

5. I Tessuti consolidati sono destinati prevalentemente alle residenze. Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento degli attuali ingombri planovolumetrici degli edifici, anche nel caso di demolizione e ricostruzione totale delle volumetrie esistenti. Il RU occupandosi del sistema insediativo esistente , individua le principali categorie di intervento di tutti i fabbricati presenti nel c.s, pone le condizioni urbanistiche per realizzare il recupero dei fabbricati esistenti senza far ricorso a piani attuativi , costosi per le amministrazioni e difficoltose da porre in atto; le presenti Norme Tecniche dettagliano gli interventi ammessi in merito alla classificazione dei fabbricati e dalle definizione dettate dal recente Testo Unico per l'Edilizia .

6. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a corte.

7. Sono consentiti i seguenti interventi:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Interventi di Risanamento Conservativo
- Interventi di Restauro

Per i materiali da usare per gli elementi caratterizzando il Centro Storico si rimanda al punto 8 dell'Art.24.

Le aree di detta " Zona" per quelle ricadenti negli areali R2 e R3 si richiama la procedura dell'art.18 per le R2 e per le R3 la procedura del'art.17 delle Norme PAI della Basilicata

Art. 26 -T.C.
- Tessuto Consolidato

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona B –C)

1. Regime d'Intervento di Conservazione/ Trasformazione
2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);
3. Regimi d'Uso **non consentiti**:

per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;p16;P17;
per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

4. Sono consentiti i seguenti interventi:
   - Interventi di Manutenzione Ordinaria
   - Interventi di Manutenzione Straordinaria
   - Interventi di Risanamento Conservativo
   - Interventi di Restauro
   - Interventi di Ristrutturazione Edilizia
   - Interventi di Ampliamento
   - Interventi di Ricostruzione
   - Interventi di Demolizione e recupero del sedime.
5. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti è fatto obbligo di conservare l'attuale volumetria e di mantenere gli allineamenti preesistenti sul fronte stradale. Le distanze tra gli edifici e dai confini dei lotti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. L'altezza massima non dovrà superare quella preesistente.

   Le aree di detta " Zona" per quelle ricadenti negli areali R2 e R3 si richiama la procedura dell'art.18 per le R2 e per le R3 la procedura del'art.17 delle Norme PAI della Basilicata. **Si rimanda alle integrazioni e successive modifiche del Testo Unico 380/2001.Ove è possibile ,nelle aree intercluse si può edificare con l'indice della vecchia pianificazione 5mc/mq.(Con apposito Piano Attuativo da sottoporre alle relative procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione della Giunta Comunale).**

Art. 27 - T.C.A.
Tessuto in Corso di Attuazione
(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona C)

1. Regime d'Intervento di Trasformazione

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso **non consentiti**:
   per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
   per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;P16;P17;
   per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
   per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

4. E' un' area dove è già in atto l'edificazione di previsione dei Piani Attuattivi ,a ridosso del centro urbano, si prevedono interventi edilizi a completamento della volumetria consentita con progetto già depositato al comune.

Le aree di detta " Zona" per quelle ricadenti negli areali R2 e R3 si richiama la procedura dell'art.18 per le R2 e per le R3 si richiama la procedura del'art.17 delle Norme PAI della Basilicata

Art. 28- T.T.
Tessuto di Trasformazione
(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona C)

1. Regime d'Intervento di Trasformazione

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso **non consentiti**:
   per l'insediamento (R) le sottoclassi : R2,R3;
   per il produttivo (P) le sottoclassi: P1.1;P5;P6;P7.2;P7.3;P7.4;P7.5;P7.8;P7.9;P7.10; da P8.3 a P8.6;P8.11;P8.12;P15;
   per l'uso culturale (T) le sottoclassi : TN2;TN3;TN7

E' un'area posta a Nord dell'abitato dove già è iniziata un'edificazione privata; è possibile intervenire con un piano Attuativo,rivedendo e scorporando le Volumetrie realizzate con i seguenti parametri:

a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
c) Distanza minima dai confini ml. 5.00,
d) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
e) Distanza minima dalle strade 5 mt;
f) It = 1,25 mc/mq

2. Gli standards di cui al D.M 1444/68 sono definiti nella percentuale di 12 mq/ab.
3. **Si rimanda alle integrazioni e successive modifiche del Testo Unico 380/2001.**

Art. 29 - T.C.PIP
Tessuto di Conservazione area PIP

(Con riferimento al D.M. 1444/68 - B)

4. Regime d'Intervento di Trasformazione

5. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo – Produttivo e relativi servizi (P);

Area Artigianale PIP.

La zon perimetrata sulla *TAVOLE n.10.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici,* del presente RU; costituisce previsione del P.R.G pre-vigente; l'area è stata attuata mediante Piano Attuativo per gli Insediamenti Produttivi ;vengono confermate le attuali destinazioni d'uso. L'area perimetrata sulle tavola n 10.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici del presente RU; costituiscono previsione del P.R.G pre-vigente; le aree vengono confermate con le attuali destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici del vecchio PRG.

Nell'area denominata si applicano i seguenti indici e parametri :

a. Altezza massima degli edifici ml. 7.50
b. Distanza minima dai confini ml. 6.00,
c. Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
d. Distanza minima dalle strade 5.00
e. Indice di Fabbricabilità Fondiaria : 2 mc/mq
f. Superficie coperta non inferiore al 30% della superficie totale del lotto.

Come da D.P.G.R. n168 del8/02/1983 e parere geologico n 2091 del 28/1271984.

Art. 30 - T.L.P.
Tessuto di Lottizzazione Privata
(Lottizzazione L. R. 23/99 art.17)

(Con riferimento al D.M. 1444/68 - C)

1. Regime d'Intervento di Nuovo Impianto

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso **non consentiti**:
   per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
   per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;P16;P17;
   per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
   per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7
4. Sono aree interne al centro Abitato dove le previsione si attuano mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica con indici applicabili così riportati:

a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
c) Distanza minima dai confini ml. 5.00,
d) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
e) Distanza minima dalle strade 5 mt;
f) It = 1,20 mc/mq

Gli standards di cui al D.M 1444/68 sono definiti nella percentuale di 12 mq/ab.
Le aree di detta " Zona" per quelle ricadenti negli areali R2 e R3 si richiama la procedura dell'art.18 per le R2 e per le R3 la procedura del'art.17 delle Norme PAI della Basilicata.Le previsioni si attuano con Piano Attuativo d'iniziativa privata

Art. 31 - N.I.
Tessuto di Lottizzazione Pubblica
(Lottizzazione L. R. 23/99 art.17)

(Con riferimento al D.M. 1444/68 - C)

1. Regime d'Intervento di Nuovo Impianto

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso **non consentiti**:
   per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
   per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;P16;P17;
   per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
   per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7
4. E' un'area esterna al centro Abitato) dove le previsione si attuano mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica con indici applicabili così riportati:

   a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
   b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
   c) Distanza minima dai confini ml. 5.00,
   d) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
   e) Distanza minima dalle strade 5 mt;
   f) It = 2 mc/mq
5. Gli standards di cui al D.M 1444/68 sono definiti nella percentuale di 12 mq/ab.

Art. 32 - A.C – Area Complessa

(Con riferimento al D.M. 1444/68 - B)

1. Regime d'Intervento di Trasformazione
2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo-Artigianale-Commerciale ;
3. Regimi d'uso **non consentiti**:
   per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
   per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;P16;P17;
   per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
   per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

E' un'area con tipologia edilizia prettamente locale. Si interviene con un piano planivolumetrico dell'intera area sia pubblico che privato; è consentito un'ampliamento volumetrico del 20% ,secondo lo schema planivolumetrico generale. Si può abbattere e ricostruire in sito mantenendo la stessa tipologia edilizia e quanto consentito dalle leggi vigenti .

Art. 33 - A.E. – Area Emergenza

1 Regime d'Intervento di Trasformazione

2 Regime d'uso prevalente: Uso Emergenza ;

3 Sono aree inserite nell'ambito urbano al fine di predisporre uno spazio per l'emergenza e per la Protezione Civile.

Nelle aree di ammassamento , ricovero e attesa che fanno parte del **Piano di Protezione Civile** è vietato qualsiasi trasformazione e destinazione incompatibile con il preminente uso assegnato dallo stesso Piano per fronteggiare condizioni di emergenza.

Art. 33/a - A.E. – Area Emergenza Eliporto

1 Regime d'Intervento di Trasformazione

2 Regime d'uso prevalente: Uso Emergenza ;

3 Sono aree inserite nell'ambito urbano al fine di predisporre uno spazio per l'emergenza e per la Protezione Civile. **Esclusivamente per Eliporto**

Nelle aree di ammassamento , ricovero e attesa che fanno parte del **Piano di Protezione Civile** è vietato qualsiasi trasformazione e destinazione incompatibile con il preminente uso assegnato dallo stesso Piano per fronteggiare condizioni di emergenza.

Art. 34 - A.I.
Area Inedificabile

1 Regime d'Intervento -Nessuno

2 Regime d'Uso prevalente: Uso Conservazione e Tutela

3 Regimi d'Uso **non consentiti**:
E' un' area posta nel centro Abitato dove le previsione si attuano mediante Consolidamento e Messa in Sicurezza.

Art. 35

I SERVIZI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

1. I servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, comprendono tutte le aree destinate a spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale ai sensi dell'art. 2 del

D.M. n° 1444/1968, nonché le aree destinate a spazi pubblici riservati all'istruzione, alle attività collettive, al verde pubblico e al parcheggio; ai sensi dell'art. 3 del D.M. n° 1444/1968.

2. Tali aree, individuate, perimetrate e opportunamente contraddistinte da relativo simbolo grafico all'interno degli elaborati del RU, si distinguono in:

AF1 - ZONA ISTRUZIONE:

- Zone adibite ad attrezzature scolastiche. Destinate agli asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e palestra per attività sportive e mensa;

AF2 -Z ONA ATTREZZATURE PUBBLICHE E INTERESSE PUBBLICO :

- Zone adibite ad attrezzature pubbliche di interesse collettivo:
  - attrezzature religiose: chiese, canoniche, ecc.;
  - attrezzature culturali, polifunzionali;
  - sociali;
  - assistenziali;
  - sanitarie;
  - farmacie comunali;
  - amministrative: uffici pubblici, municipio ed immobili connessi all'amministrazione comunale ecc.;
  - pubblici servizi: uffici P.T., caserma dei Carabinieri;
  - servizi tecnologici: centraline elettriche, centrali per telecomunicazioni, acquedotti, depuratori ecc..;

b) E' consentito nelle suddette aree il cambio di destinazione d'Uso per finalità pubbliche

- Sono attrezzature di proprietà privata con destinazione d'uso a interesse pubblico:
  - banche;
  - attrezzature ricettive/alberghiere;
  - attrezzature ricreative, per il ritrovo, e per il servizio e la promozione del territorio;
  - attrezzature commerciali;

Entro i limiti di questa zona individuata nella Tav.10.0 Regimi Urbanistici in Ambito Territoriale sono realizzabili attrezzature appartenenti ad uso :Campeggio attrezzato con relativi servizi igienici, spacci di vendita ,bar, ristoranti, impianti sportivi, assistenza sanitaria, previa delibera di approvazione di progetto da parte del Consiglio Comunale.

AF3 - Z VERDE ATTREZZATO- ZONA IMPIANTI SPORTIVI

Le aree destinate al verde sportivo sono aree caratterizzate dalla presenza di impianti e attrezzature a servizio dello sport quali: campi da calcio, palestre, piscine, campi da gioco in genere ecc. Gli interventi a completamento degli impianti sportivi esistenti devono essere eseguiti nel rispetto della qualità dei materiali e della cura delle sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai confini dell'area dove sono collocate le recinzioni. Si può prevedere l'insediamento di chioschi e piccole strutture atte a ristoro in legno prefabbricato. Il loro impatto dovrà essere opportunamente mitigato da arbusti ed alberature. La finalità primaria del R.U. è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche, ecologiche, storico-culturali del territorio.

° parchi pubblici
° aree destinate a verde (giardini) pubblico attrezzato.

Nella sistemazione di tali aree si dovrà tenere conto degli elementi di arredo urbano quali: pavimentazione,alberature,illuminazione,panchine,aiuole,recinzione e ogni altro elemento che possa contribuire alla caratterizzazione dello spazio urbano. Nelle aree di verde pubblico sono ammesse anche attrezzature per il gioco libero.

AF4 - SSP - Aree destinate ad infrastrutture viarie e per la sosta

1. L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali è riportata negli elaborati ed ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.
2. Le aree stradali sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico veicolare e pedonale. In queste aree l'intervento spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.
3. I percorsi pedonali devono avere la larghezza minima di ml. 1,50.
4. Nelle aree della viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno essere realizzati impianti di verde, di arredo stradale ed urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio, stazioni di servizio e di rifornimento carburanti.
5. La viabilità è sottoposta alle prescrizioni delle leggi vigenti per quanto riguarda le distanze di rispetto, gli accessi, ecc., anche se queste non sono espressamente indicate nelle planimetrie del RU.
6. L'indicazione di sosta e parcheggio è riportata nelle tavole del RU ed ha valore di massima fino alla redazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata.
7. Le aree di parcheggio sono destinate ad esclusivo uso pubblico; nei punti in cui è possibile possono essere distribuite anche su più di un livello con opportune opere di sistemazione.
8. In tutti i parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto, il cui numero sarà calcolato in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

Art.36 .A.A.
Area Artigianale PIP.
SOPPRESSO

Art.37 P.O
Piano Operativo
Soppresso ai sensi della Det.Dirigenziale n 23AB.2017/D.0019 del 8/2/2017.

Art. 38. V.T.
- ZONE DESTINATE A VERDE DI TUTELA

1) In detta zona, qualsiasi trasformazione dello stato di fatto è finalizzato alla manutenzione ed al potenziamento del patrimonio boschivo;

Nel caso specifico di Gorgoglione ,considerato la pericolosità geologica, idrogeologica, la morfologia del territorio nelle aree soggette a verde di Tutela si vieta qualunque volume edilizio ,si prevedono inoltre interventi finalizzati al fine di migliorare le condizioni dello strato arboreo e incrementare la percentuale di esemplare d'alto fusto e di favorire l'espansione di specie autoctone.

AMBITO EXTRAURBANO

Art.39 -
Zone Produttive Extraurbane

Per l'intero territorio comunale ,all'esterno dell'Ambito Urbano dell'abitato,sono previste le seguente aree e,costituiscono previsione del P.S.C.:

Ambiti extraurbani:

A) Zone Extraurbane Produttive Eolico
B) Zone Extraurbane Produttive Estrazione Mineraria(Tempa Rossa)
C) Zone Extraurbane Produttive Commercializzazione della " Pietra di Gorgoglione"
D) Zone Extraurbane Produttive Ricettivo/Alberghiero Privato

Art.39 A

A) si applica il vincolo di non edificabilità **per le pale eoliche per un raggio di circonferenza pari al doppio del diametro del rotore.**

Art.39 B

B) 1.La modificazione del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva è disciplinata dalle leggi vigenti in materia di aperture di cave e salvaguardia del territorio..Sono disciplinate dalle apposite leggi vigenti in materia i Pozzi petroliferi e le relative condotte.

Si applica il vincolo di in edificabilità assoluta sui tratti delle condotte di oleodotto per una fascia di rispetto totale pari a ml 34 , di cui 5 ml di fascia propria della condotta e ml 14,40 per lato di superficie vincolata ai fini edificatori

Art.39 C

C) Aree destinate alla lavorazione della pietra in esercizio. Entro i limiti di queste zone, riportate sulle planimetrie della variante al PRG sono realizzabili dei manufatti per la lavorazione della pietra applicando i seguenti parametri urbanistici:

- lotto minimo di intervento: 5000 mq;

_massima superficie coperta: 1/10 della superficie del lotto, ed in ogni caso non è consentita una superficie coperta superiore a 2000 mq;

- altezza massima 6,50 ml;
- distacco dei confini di proprietà : 5,00 ml;
- distacco dei cigli di strada comunali : 20,00 ml;
- distacco dei cigli di strada provinciali : 30,00 ml (salvo quanto altro stabilito dal D.M. 02.04.1968 di cui all'art. 19 della legge 765 e successive modificazioni ed integrazioni).

La tipologia costruttiva delle nuove costruzioni dovrà avere tetti a doppia falda e tompagnature in blocchetti prefabbricati rifiniti con intonaco tradizionale.**E' possibile realizzare un'ampliamento di stoccaggio del materiale nella misura di circa 1000mq.**

Art.39 D

D) Area conservativa destinata ad attività di agriturismo o ricettiva/ alberghiera e ristorazione con possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente.

SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE

Art. 40 - Zona Agricola

1. La Zona Agricola nel territorio aperto comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali.
2. Nelle more dell'adozione e approvazione del Piano strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della LUR, in tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - abitazioni rurali, ed annessi, 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;
   - magazzini;
   - infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;
   - impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia,
   - attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi,
   - edifici per il culto, scuole dell'obbligo e relativi servizi,
   - cabine elettriche, telefoniche,
   - modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per attività agrituristiche;
3. Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, 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.
4. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola, in relazione al soddisfacimento delle esigenze abitative dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, nonché quelle da destinare ad attività agrituristica, possono essere ampliate fino al massimo del 20% dell'esistente cubatura, previa opportuna documentazione.
5. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di terreno anche non contigui, ricadenti nell'ambito del territorio comunale, per fondi ricadenti in un raggio di ml 1.000. In tal caso, l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto di vincolo di asservimento, regolarmente trascritto, e le aree medesime devono essere riportate su una mappa catastale, tenuta in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici esistenti.
7. Per tutti gli interventi edificatori in tale zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno da parte dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Si applicano le norme di seguito riportate :

EDILIZIA ABITATIVA **:**

a) **- Indice di edificabilità fondiario 0,03 mc/mq**

- Indice di copertura non superiore ad **1/30** della superficie del lotto;
- Altezza massima ml. 7.50 ;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.;
- Numero massimo dei piani fuori terra 2;
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
  - D.L. 30 Aprile 1992 n.285;
  - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
  - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;
  - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360
  - Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00 ; previa accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza .
- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a **mq. 5.000**

b) ANNESSI AGRICOLI

- Indice di fabbricabilità fondiario 0,07 mc./mq.;
- Altezza massima a monte 7.50 ml con esclusione dei volumi tecnici;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
  - D.L. 30 Aprile 1992 n.285;
  - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
  - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;
  - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;
  - per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza;
- Distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;

La realizzazione degli annessi agricoli potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano agricolo Aziendale (Det. Dir. N 23AB.2017/D00119).

Art.41- Contenimento Consumi Energetici

Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfere e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di ristrutturazione **rilevanti** e per quelli di nuova edificazione è obbligatorio l'installazione di sistemi legati all'uso di fonti energetiche alternativi utili a consentire il contenimento energetico dei fabbricati. Qualsiasi forma di premialità vanno riferite esclusivamente alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali .**Si riconfermanno le L.R. in materia di consumo e contenimento energetico secondo il Piano Energetico Ambientale, L.R. 29/12/2016 N 30 ; DGR N 1230 del 26 ottobre 2016.**

Art. 42 - Attività estrattive

1 All'interno del perimetro di cava è consentita, nel rispetto delle norme igieniche e di sicurezza, solamente la realizzazione di modeste costruzioni di tipo provvisorio, tenendo conto delle superfici e delle volumetrie esistenti, che dovranno essere rimosse ad attività ultimata. In particolare è consentita la costruzione di un ufficio ad un piano con annessi servizi igienici, mensa e spogliatoi avente una superficie complessiva coperta massima di mq. 90 ed un' altezza massima di ml. 3.50;
2 Relativamente alla distanza dai confini di proprietà e dalle strade si applicano le norme previste per la Zona E.
3 Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che preveda l'impegno del concessionario per sé ed aventi - causa al rispetto dei vincoli e prescrizioni delle presenti norme e delle modalità e destinazioni d'uso indicate nel progetto edilizio concesso e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari. Nel caso in cui gli impegni assunti nella convenzione non vengano assolti in tutto o in parte per inerzia del concessionario gli edifici eventualmente realizzati sono da ritenersi non conformi al progetto approvato e pertanto sono considerati abusivi.

6. In caso di rilascio o chiusura di una cava si richiede da parte del proprietario il ripristino morfologico dei terreni, nonché il ripristino della vegetazione. La normativa urbanistico - edilizia che si applica, a ripristino ultimato, è quella relativa alla Zona E.
7. **Si riconfermano le L.R. in materia di attività estrattiva cave ecc..o secondo il Piano Energetico , L.R. 29/12/2016 N 30 ; DGR N 1230 del 26 ottobre 2016. L.R. 8/03/1999 N7; DGR N 887 del 20/05/2003**

Art. 43 - Impianti pubblici speciali

8. 1.Gli impianti pubblici speciali quali depuratori e impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani sono sottoposti alla specifica normativa vigente in materia; in particolare per quest'ultimo tipo di impianto si applica la Legge Regionale n. 22 del 04/09/1986 e successive modifiche ed integrazioni. L'area inserita nell'area PIP è interessata per la gestione del ciclo dei rifiuti(smaltimento ,riciclaggio e smaltimento). **Si riconfermano le L.R. in materia di attività estrattiva cave ecc..o secondo il Piano Energetico , L.R. 29/12/2016 N 30 ; DGR N 1230 del 26 ottobre 2016. L.R. 8/03/1999 N7; DGR N 887 del 20/05/2003 e L.R. 24/luglio /2017 N 19 ; L.R. N9 del 29/maggio 2017; L.R. N 18 del 5/agosto /2018.**

AREE DI SALVAGUARDIA

Art. 44 - Aree con vincolo idrogeologico
(R.D. n. 3267 del 3 0-12-1923)

1. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. n. 3267 del 3 0-12-1923, prevalgono le esigenze di salvaguardia assoluta delle risorse idriche sotterranee.
2. All'interno di queste aree, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e a quelli relativi alla costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, sono consentite anche nuove edificazioni, nel rispetto delle norme relative alla zona omogenea in cui esse ricadono.
3. Il rilascio del permesso di costruire per le nuove costruzioni è subordinato alla preventiva presentazione alla autorità comunale di preventivo parere rilasciato dagli uffici regionali competenti in materia

Art. 45 - Aree sottoposte a disciplina del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico
(Legge 183/89 e successive modifiche ed integrazioni)

1. Ai sensi dell'art. 17 commi 4 e 5 della legge 183/89 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico produco 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.
2. Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale perimetrale 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 esclusivamente quelli definiti dalle relative Norme di Attuazione del Piano dell'Autorità di Bacino.
3. Per le rimanenti aree valgono le norme riportate nelle presenti NTA.

Aree a Rischio Idrogeologico perimetrate dall'AdB di Basilicata (P.A.I. 2016)

R4 - Aree classificate a rischio molto elevato (R4) dall'AdB di Basilicata. Per la gestione di tali aree si rimanda a quanto previsto dalle N.A. in vigore (art.16) del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico.

R3 - Aree classificate a rischio elevato (R3) dall'AdB di Basilicata. Per la gestione di tali aree si rimanda a quanto previsto dalle N.A. in vigore (art.17) del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico.

R2 - Aree classificate a rischio medio (R2) dall'AdB di Basilicata. Per la gestione di tali aree si rimanda a quanto previsto dalle N.A. in vigore (art.18) del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico.

R1 - Aree classificate a rischio molto elevato (R1) dall'AdB di Basilicata. Per la gestione di tali aree si rimanda a quanto previsto dalle N.A. in vigore (art.19) del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico.

Art. 46 - Aree sottoposte a vincolo: Gasdotto, Acquedotto, Elettrodotto, Strade e Cimitero

1.0 Nelle aree comprese nelle zone di rispetto cimiteriale ,per una profondità di 200 mt dal perimetro esterno del Cimitero, è fatto divieto di costruire manufatti sia stabili che precari.
1.1 Nei punti di passaggio del gasdotto a terra l'unico vincolo sarà costituito dal divieto di edificabilità in una fascia di rispetto di 20 mt per parte rispetto all'asse della condotta .Oltre a questo vincolo non esisterà altro vincolo e qualsiasi attività potrà essere esercitata senza restrizione.
2.In base a quanto previsto dal DPCM 08/07/2003 ed a ciò che prevede il nuovo DM 29/05/2008 , si ricorda che è compito del proprietario / gestore dell'elettrodotto calcolare l'ampiezza della fascia di rispetto e fornirla ai comuni.

3.le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze orizzontali dall'asse delle condotte dei collettori principali,ove questi non corrono entro le sedi viarie esistenti o previsti:
- condotte idriche ml 1,50
- collettori fognanti ml 3,00.

3. Per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti si fa riferimento al D.P.C.M. del 8 Luglio 2003"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e del Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Per gli elettrodotti di proprietà della Società Terna attraversanti il Comune di Gorgoglione, le Distanze di prima Approssimazione sono definite come segue:

- Elettrodotto 380 kV DPA 53 m;
- Elettrodotto 220 kV DPA 25 m;
- Elettrodotto 150 kV DPA 18 m;

4. Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali: le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono, dunque, con le aree esterne al confine stradale finalizzate all'eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale. L'ampiezza di tali fasce, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere

inferiori a:

a) Fuori dai centri abitati:
- 60 ml per le strade di tipo A;
- 40 ml per le strade di tipo B;
- 30 ml per le strade di tipo C;
- 20 ml per le strade di tipo F
- 10 ml per le strade private fuori dai centri abitati ad uso pubblico (vicinali).

b) Fuori dai centri abitati ma all'interno di aree urbanizzabili:
- 30 ml per le strade di tipo A;
- 20 ml per le strade di tipo B;
- 10 ml per le strade di tipo C;

c) All'interno dei centri abitati:
- 30 ml per le strade di tipo A;
- 20 ml per le strade di tipo D;
- 7,50 ml per le strade di tipo C ed E;
- 5 ml per le strade di tipo F.

Art. 47 Aree sottoposte a vincolo Geologico

Nelle aree perimetrate (Tav.9.0) Classe IVb, IIIb, è vietata la Demolizione e Ricostruzione in sito.

Art.48

Elenco degli interventi prioritari per il Programma Triennale per i lavori Pubblici.

SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020 DELL'AMMINISTRAZIONE
Comune di Gorgoglione

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			
	Disponibilità finanziaria primo anno	Disponibilità finanziaria secondo anno	Disponibilità finanziaria terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	1.815.889,50	1.650.000,00	1.200.000,00	4.665.889,50
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimenti di immobili art. 53 commi 6-7 d.lgs n. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	1.815.889,50	1.650.000,00	1.200.000,00	4.665.889,50

	Importo
Accantonamento di cui all'art.12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	0,00

Il Responsabile del Programma

GAGLIARDI DONATO VINCENZO

Note:

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020 DELL'AMMINISTRAZIONE
Comune di Gorgoglione

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm. ne (2)	Codice ISTAT (3)			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione Immobili	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale	S/N (6)	Importo	Tipologia (7)
1		017	077	010		01	A05/08	Completamento costruzione scuola media	2	377.013,00	0,00	0,00	377.013,00	N	0,00	
2		017	077	010		04	A01/01	Lavori di rifacimento selciato strade urbane	2	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	N	0,00	
3						06	A01/01	Via Mergoli - tratto centro urbano ex S.S. 103	1	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00	N	0,00	
4		017	077	010		04	A03/06	Intervento di efficientamento energetico delle reti di pubblica illuminazione	1	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	N	0,00	
5		017	077	010		07	A05/08	Residenza anziani	1	240.000,00	0,00	0,00	240.000,00	N	0,00	
6		017	077	010		06	A01/01	Lavori di messa in sicurezza, ripristino e ristrutturazione delle strade rurali per Guardia Perticara, Fontana Angelone e Abate Lupo	1	198.876,50	0,00	0,00	198.876,50	N	0,00	
7		017	077	010		04	A01/01	Recupero piazzale Chiesa San Domenico Savio	2	0,00	200.000,00	0,00	200.000,00	N	0,00	
8		017	077	010		04	A05/08	Realizzazione centro di accoglienza per anziani		0,00	350.000,00	0,00	350.000,00	N	0,00	
9		017	077	010		06	A02/05	Lavori di messa in sicurezza del territorio del Comune di Gorgoglione - Centro abitato	2	0,00	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00	N	0,00	
10		017	077	010		01	A05/37	Creazione itinerario naturalistico nl bosco Le Manche		0,00	0,00	300.000,00	300.000,00	N	0,00	
11		017	077	010		06	A01/01	Lavori di sistemazione strade rurali		0,00	0,00	450.000,00	450.000,00	N	0,00	
12		017	077	010		04	A05/37	Lavori di ristrutturazione complesso turistico Le Manche		0,00	0,00	450.000,00	450.000,00	N	0,00	
								Totale		1.815.889,50	1.650.000,00	1.200.000,00	4.665.889,50		0,00	

Il Responsabile del Programma

GAGLIARDI DONATO VINCENZO

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.
(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
(3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.
(4) Vedi tabella 1 e Tabella 2.
(5) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. N. 163/2006 e s.m.i., secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala in tre livelli (1= massima priorità, 3 = minima priorità).
(6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 co. 6 e 7 del D.to L.vo 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

Note

SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020 DELL'AMMINISTRAZIONE

Comune di Gorgoglione

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm. ne (1)	Codice Unico Intervento CUI (2)	CUP	Descrizione Intervento	CPV	Responsabile del Procedimento		Importo annualità	Importo totale intervento	Finalità (3)	Conformità	Verifica vincoli ambientali	Priorità (4)	Stato progettazione approvata (5)	Stima tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno inizio lavori	Trim/Anno fine lavori
			Via Mergoli - tratto centro urbano ex S.S. 103		GAGLIARDI	DONATO VINCENZO	400.000,00	400.000,00	MIS	S	S	1	Sf	2/7	4/11
			Intervento di efficientamento energetico delle reti di pubblica illuminazione		GAGLIARDI	DONATO VINCENZO	300.000,00	300.000,00	MIS	N	N	1	Sf	4/2018	1/2019
			Residenza anziani		GAGLIARDI	DONATO VINCENZO	240.000,00	240.000,00	COP	S	S	1	Sc	4/2018	2/2019
						Totale	940.000,00								

Il Responsabile del Programma

GAGLIARDI DONATO VINCENZO

(1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
(2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
(3) Indicare le finalità utilizzando la Tabella 5.
(4) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità; 3= minima priorità).
(5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

Note

Via Mergoli - centro urbano ex S.S. 103