

# **COMUNE DI PISTICCI**

## **REGOLAMENTO URBANISTICO**

Gruppo di progettazione: prof. ing. E. Piroddi capogruppo, dott. ing. A. Cappuccitti, prof. ing. P. Colarossi, dott. ing. C. Di Berardino, prof. ing. G. Imbesi, dott. ing. M. Leone, dott. arch. B. Paleologo, dott. ing. P. Santamaria

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **INDICE**

#### **Norme generali**

#### **Sistema insediativo**

##### **Ambiti Urbani**

PISTICCI CENTRO

MARCONIA

TINCHI

PISTICCI SCALO

##### **Ambiti Periurbani**

STRUTTURE INSEDIATIVE LINEARI A BASSA DENSITA'

##### **Ambiti Extraurbani**

PIANO D'AMBITO: RESIDENZE TURISTICHE COLLINARI

AMBITI DI ATTUAZIONE DEI NUCLEI TURISTICI A PIANIFICAZIONE

PREDEFINITA (PIANO DEI LIDI)

PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI FORMAZIONE IN VARIANTE AL PRG

VIGENTE

AREA ASI

AREE AGRICOLE

NUCLEI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI: CASINELLO

NUCLEI ABITATI

ELEMENTI ANTROPICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO DIFFUSI NEL TERRITORIO

SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE

#### **Sistema Relazionale**

#### **Sistema Ambientale**

TUTELE SOVRAORDINATE

**NORME GENERALI****Articolo 1. Oggetto**

Le presenti norme fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico (RU).

Ai sensi dell'art. 16 della LR 23/99 sono oggetto delle presenti norme gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale e i loro eventuali completamenti e integrazioni ove previsti.

In conformità alla LR 23/99 e del relativo Regolamento di Attuazione ai fini della determinazione dei Regimi Urbanistici, quali risultano dall'applicazione congiunta dei Regimi d'Uso e dei Regimi d'Intervento, il territorio comunale è stato suddiviso in: Ambiti Urbani, Ambiti Periurbani, Ambiti Extraurbani.

**Articolo 2. Elaborati del Regolamento Urbanistico (RU) (conformemente al RA della LR 23/99)**

1. Relazione
2. **Pisticci Centro** - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente
3. **Marconia** - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente
4. **Tinchi** - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente
5. **Pisticci Scalo** - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente
6. **Lidi** - Stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa vigente *Piano dei Lidi in variante al PRG – corretto in conformità alle prescrizioni di cui al DPGR 172 del 19 luglio 2004 – Tav 09 zonizzazione dei Lidi - Maggio 2006.*
7. Tabella di sintesi delle NTA e dei parametri urbanistici vigenti
8. Bilancio Urbanistico: relazione e schede
9. Analisi dettagliata della situazione urbanistica del Centro Storico di Pisticci
10. Analisi dello stato di fatto di Marconia
11. **Pisticci Centro** - Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi d'uso
12. **Pisticci Centro** - Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi d'intervento
13. **Marconia** - Ambito urbano, Classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)
14. **Tinchi** - Ambito urbano, classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)
15. **Pisticci Scalo** - Ambito urbano, Classificazione dei suoli, Regimi d'uso e Regimi d'intervento (Regimi Urbanistici)
16. Territorio comunale
17. Norme di attuazione (testo + due allegati: 17.1 “Studi tipo per l'evoluzione tipologica delle lamie”, 17.2 “Pisticci Centro. Schede progetto”)
18. Ipotesi di assetto delle zone oggetto di piano attuativo, Marconia, viale Ontario – via dei Quattro Caselli
19. Ipotesi di assetto per l'area centrale di Marconia soggetta a PrInt.

**Articolo 3. Riferimento agli elaborati grafici ed eventuali contrasti tra elaborati del RU**

Nel prosieguo le presenti norme si riferiscono agli elaborati grafici (tav.) di cui all'art. 2, e precisamente, per gli Ambiti Urbani agli elaborati da 11 a 15 e per gli Ambiti Periurbani ed Extraurbani all'elaborato 16.

In caso di mancata rispondenza tra gli elaborati grafici e le presenti norme prevalgono queste ultime; in caso di mancata corrispondenza fra gli elaborati grafici a scala diversa prevale quello a scala con minor denominatore.

In caso di mancata corrispondenza fra gli elaborati grafici e quelli a scala con minor denominatore dei piani attuativi pre-vigenti e non attuati, prevalgono questi ultimi.

#### **Articolo 4. Tolleranze in fase attuativa**

Qualora le linee grafiche che delimitano le diverse aree ricadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe catastali (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o zone di rispetto obbligatorie, ecc.), dette linee possono intendersi coincidenti con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o sulle mappe catastali.

Qualora dovessero rendersi necessarie modifiche non sostanziali, in sede di progetto definitivo ed esecutivo, ai tracciati delle infrastrutture per adeguarli alle situazioni di fatto, tali modifiche non comportano variante urbanistica. Né comportano variante urbanistica le eventuali modifiche all'assetto degli incroci e degli svincoli.

#### **Articolo 5. Indici e grandezze**

Indice di edificazione territoriale (IT): rappresenta il rapporto tra il VE e la ST ed è espresso in mc/mq.

Indice di edificazione fondiaria (IF): rappresenta il rapporto tra il VE e la SF ed è espresso in mc/mq.

Indice di utilizzazione territoriale (UT): rappresenta il rapporto tra la SE e la ST ed è espresso in mq/mq.

Indice di utilizzazione fondiaria (UF): rappresenta il rapporto tra la SE e la SF ed è espresso in mq/mq.

Rapporto di copertura (RC): rappresenta il rapporto tra l'SC e la SF ed è espresso con un numero <1 o in percentuale.

Indice di permeabilità (IP): esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile SP e la Superficie territoriale ST o fondiaria SF.

Densità arborea (DA) o arbustiva (DAR): esprimono rispettivamente il numero minimo ammissibile di alberi ad alto fusto o di arbusti da mettere a dimora per ogni unità (mq o ha) di superficie di riferimento.

Gli indici che definiscono l'edificazione consentita devono intendersi come valori massimi.

Superficie territoriale (ST): designa una parte di territorio comunque definita da un perimetro e ne rappresenta l'area complessiva.

Nelle zone destinate ad insediamenti la superficie territoriale comprende le superfici dei lotti e delle aree destinate all'edificazione, quelle destinate alle strade, piazze e altre opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, nonché tutte le altre eventuali superfici con destinazioni diverse comprese nell'area medesima.

Superficie fondiaria (SF): rappresenta la somma delle superfici dei lotti, comparti e zone destinate o asservite all'edificazione, escluse quelle destinate ad edifici costituenti opere di urbanizzazione.

Superficie edificata o edificabile (SE): rappresenta la somma delle superfici lorde interamente chiuse di tutti i piani degli edifici fuori ed entro terra. Sono escluse dal computo della SE: le superfici non abitabili destinate a volumi tecnici, soffitte, cantine, autorimesse, parcheggi e funzioni accessorie annesse alle unità immobiliari; i portici, terrazzi, logge e simili; l'ingombro dei muri e delle tamponature perimetrali per la superficie eccedente i 30 cm di spessore; sono invece incluse le superfici degli androni, dei vani ascensore e dei vani scala.

Volume edificato o edificabile (VE): rappresenta la somma dei volumi lordi interamente chiusi di tutti i piani abitabili degli edifici. Ai fini del calcolo dell' "indice di edificazione fondiario" e dell' "indice di edificazione territoriale", sono esclusi dal computo del VE i volumi relativi alle superfici escluse al punto precedente.

Superficie coperta (SC): rappresenta la proiezione al suolo della massima superficie di ingombro dell'edificio fuori terra con esclusione di cornicioni, pensiline, balconi e simili, nonché dei bovindi qualora impegnino un numero di piani non superiore alla metà dei piani abitabili.

Superficie permeabile (SP): misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria scoperta che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.

Altezza degli edifici (H): misura la differenza in ogni punto tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata.

Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35 %, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella misurata come sopra incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento). Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna di progetto fissata nel provvedimento abilitativo, ovvero nel verbale di linea e quota.

Ai fini della disciplina urbanistica l'altezza massima può essere definita dal numero dei piani abitabili che concorrono a formare la Superficie Edificata o edificabile (SE) di cui sopra.

Le grandezze che definiscono l'edificazione consentita devono intendersi come valori massimi.

Altezza degli edifici in n° di piani (n p): esprime il numero di piani abitabili compreso il piano terreno.

Distacco degli edifici: esprime la distanza minima dell'edificio dai confini, ivi comprese le strade, e/o dagli edifici prospicienti. Quando non specificato diversamente si intende che l'edificio può allinearsi sul filo stradale.

## **Articolo 6. Attuazione del RU**

Il Piano si attua attraverso *intervento diretto* o attraverso *gli strumenti attuativi*.

Per *intervento diretto* si intende quello realizzabile senza previa formazione di strumenti attuativi sulla base del titolo abilitativo o di quant'altro richiesto dalle norme statali e regionali in materia edilizia.

Gli *strumenti attuativi* sono quelli, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla vigente legislazione statale o regionale, sia nella forma di *piani urbanistici attuativi* del Piano (quali Piano Particolareggiato di Esecuzione (PPE), Lottizzazione Convenzionata (LC), Piano di Recupero (PdR), Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), sia nella forma di *programmi complessi* (quali Programmi di Recupero Urbano (PRU), Programmi di Recupero Urbano e Sviluppo sostenibile del Territorio – PRUSST-, Programmi Integrati (PrInt) e simili), sia nella forma di Piani Operativi (articolo 15 della LR 23/1999).

È nella facoltà del Comune formare strumenti attuativi anche nelle zone nelle quali il Piano consente l'intervento diretto.

## **Articolo 7. Programmi integrati di intervento (PrInt)**

1. I *Programmi integrati di intervento* (PrInt) di cui alla L. 179/92 e alla LR 22/97, sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana e ambientale e, in particolare,

all'adeguamento ed alla integrazione delle infrastrutture e dei servizi mediante il concorso di risorse pubbliche e private. Nella fattispecie dei Programmi Integrati si considerano qui compresi anche i Programmi di Recupero urbano di cui alla L. 493/93 e altri programmi similari previsti dalle norme statali e regionali in materia.

2. L'Amministrazione Comunale, al fine di incentivare l'integrazione tra gli interventi, diretti ed indiretti, pubblici e privati o di recuperare aree in stato di abbandono o di degrado o dismessibili, può promuovere la formazione di Programmi Integrati o altro tipo di Programmi complessi anche in zone diverse da quelle indicate nel RU.
3. La formazione del PrInt può essere promossa anche da un consorzio di soggetti privati che detenga la maggioranza della disponibilità delle aree comprese nel perimetro del PrInt stesso.
4. Il PrInt si forma, di regola, con la seguente procedura:
  - l'AC provvede alla redazione di un programma preliminare, comprendente gli obiettivi da perseguire, uno schema di assetto preliminare e il programma delle opere pubbliche occorrenti per raggiungere detti obiettivi, con le relative priorità; l'AC dichiara altresì le risorse pubbliche disponibili;
  - l'AC pubblica il programma preliminare e definisce termini e modalità per la presentazione delle proposte di intervento e i relativi criteri di valutazione;
  - le proposte di intervento contengono i progetti a livello preliminare e l'offerta economica in termini di contributo straordinario per la realizzazione del programma di opere pubbliche; detto contributo è commisurato alla SE delle costruzioni proposte e al suo valore economico;
  - le proposte vengono valutate e ridefinite, nei loro contenuti tecnici ed economici, sulla base dei suddetti obiettivi e criteri;
  - sulla base delle proposte accettate l'AC provvede alla redazione e all'approvazione del programma definitivo, comprensivo di piano finanziario, di programma temporale, di criteri e prescrizioni progettuali, di schemi di convenzione o atti d'obbligo con i soggetti attuatori e gestori.
5. Qualora il PrInt non abbia luogo le aree comprese nei relativi perimetri ricadono sotto la disciplina della zona di appartenenza.
6. Qualora le trasformazioni pubbliche a carico dei privati non si attuino nei tempi stabiliti nel programma temporale degli adempimenti e delle fasi realizzative, le convenzioni e le concessioni decadono, fermo restando il pagamento delle penali per le mancate realizzazioni.
7. Resta comunque salva, in mancanza di attivazione del PrInt ovvero nella impossibilità di procedere alla sua attuazione, la facoltà dell'Amministrazione di ricorrere a un altro strumento attuativo secondo quanto previsto nella disciplina di zona.
8. Fino al momento della formazione del PrInt nelle aree ad esso destinate sono consentiti solo interventi di recupero edilizio.
9. Per quanto non previsto nel presente articolo o in caso di eventuale contrasto valgono le norme regionali e nazionali.

#### **Articolo 8. Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme si attengono alla classificazione dell'art. 3 della LR 23/99 e la integrano, ove necessario, con ulteriori specificazioni.

#### **Articolo 9. Dotazione minima di parcheggio e spazio pubblico**

Le dotazioni minime di parcheggio pertinenziale, di parcheggio pubblico e di spazio pubblico non devono essere inferiori a quanto previsto dalle norme nazionali e regionali vigenti.

## **Sistema insediativo**

### **Ambiti Urbani**

#### **PISTICCI CENTRO**

##### **Articolo 10. Generalità**

Le presenti norme si applicano laddove e nella misura in cui risultino compatibili con lo Studio Geologico e con il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico. In caso di contrasto prevalgono le prescrizioni e le indicazioni di questi ultimi.

Le presenti norme disciplinano gli interventi nelle singole particelle catastali e consentono perciò un regime di intervento diretto, ad esclusione delle aree denominate "Aree Complesse" nella tav. 12 "Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di Intervento" per le quali il Comune potrà formare un Piano Attuativo o formare, anche su proposta di privati aventi titolo, un Programma Complesso. Nelle aree n° 1,2,3,6 detti strumenti dovranno seguire le indicazioni delle relative "Schede Progetto" che formano parte integrante degli elaborati del RU ed equivalgono ai "progetti generali d'intervento" di cui all'allegato A, *Contenuto degli elaborati del RU*, punto 9, capov. 2° del RA della LR 23/99.

Tutti gli aventi titolo che intendono realizzare interventi nell'Ambito Urbano di Pisticci-centro sono tenuti a corredare le loro domande o comunicazioni di inizio attività, oltre che con gli elaborati di progetto usualmente richiesti dal Regolamento Edilizio, anche con una apposita documentazione grafica, fotografica e descrittiva dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi al momento della domanda o comunicazione: pianta ai vari piani, prospetti, sezioni significative, stato di conservazione e di efficienza degli elementi costruttivi (strutture, tamponature, coperture, serramenti, finiture, ecc.) e degli impianti, superfici e volumi edificati, altezze. Sulla base di tale documentazione il Comune, in relazione al tipo di intervento (di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento, ecc.) darà le prescrizioni relative ai materiali e alle tecniche da impiegare in coerenza con il regime urbanistico di cui alle presenti norme.

##### **Articolo 11. Studio geologico**

Lo Studio Geologico è stato elaborato contestualmente al presente RU e ne fa parte integrante.

Da detto studio sono state estratte le principali classi di criticità ai fini urbanistici, rappresentate nella tav. 12 "Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di Intervento"

Le prescrizioni contenute nello Studio Geologico e nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico sono vincolanti ai fini dell'operatività dei Regimi di Intervento di cui alle presenti norme.

## NORME DI ZONA

### SUOLI URBANIZZATI

#### **Tessuti di antica formazione a prevalente uso residenziale**

#### **Conservazione dell'impianto urbano storico e del patrimonio edilizio**

##### **Articolo 12. Edilizia storica soggetta a restauro e risanamento conservativo**

Comprende gli edifici, prevalentemente ubicati nei rioni Terravecchia, Dirupo, Croci e Tredici, ma presenti più limitatamente nei tessuti a "Tipologia mista: antica e di sostituzione", ai quali si riconosce un valore architettonico da conservare o ripristinare e, comunque, da salvaguardare nella sua interezza.

##### Regime d'Uso:

- è consentito l'uso residenziale e di servizi direttamente connessi alla residenza, quali depositi, box, laboratori non molesti, piccoli esercizi commerciali o di artigianato di servizio ai piani terreni;
- sono consentiti usi di servizio (uffici e simili) ai piani superiori purché di superficie edificata (SE) non maggiore di 200 mq e comunque compatibili con l'uso residenziale.

##### Regime d'Intervento:

- qualsiasi intervento deve essere finalizzato al Restauro e Risanamento Conservativo (RRC); pertanto non sono consentiti interventi che alterino i caratteri tipologici e stilistici degli edifici, né che impieghino materiali diversi da quelli tradizionali nelle finiture, nei serramenti, nelle coperture e, in generale, in tutti gli altri elementi a vista esterni e interni;
- alle suddette condizioni sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) ivi compresi quelli di consolidamento, di risanamento igienico e di dotazione impiantistica;
- la Ristrutturazione Edilizia (RE) è consentita a condizione che non alteri sostanzialmente il tipo edilizio e, comunque, senza aumento di superficie (SE) o di volume edificati (VE).

##### **Articolo 13. Edifici storici speciali soggetti a restauro e risanamento conservativo**

Sono gli edifici storici aventi carattere di edilizia speciale (Municipio, Chiese, ecc).

##### Regime d'uso:

- sono confermati gli usi esistenti;
- eventuali cambi di destinazione richiedono una variante del RU.

Regime d'Intervento: valgono le norme della zona precedente.

#### **Articolo 14. Edilizia corrente**

Comprende gli edifici di non significativo valore storico-architettonico che ricadono in aree a rischio geologico o affette da precedenti provvedimenti di vincolo.

##### Regime d'uso:

- è consentito l'uso residenziale o di servizi direttamente connessi alla residenza, quali depositi, box, laboratori non molesti, piccoli esercizi commerciali o di artigianato di servizio ai piani terreni;
- sono consentiti usi di servizio (uffici e simili) ai piani superiori purché di superficie edificata (SE) non maggiore di 200 mq e comunque compatibili con l'uso residenziale.

##### Regime d'Intervento:

- sono consentiti esclusivamente gli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e quelli di manutenzione Straordinaria (MS) ove necessari al consolidamento o al risanamento igienico.

#### **Articolo 15. Complessi edilizi soggetti a progettazione unitaria**

Comprende alcuni complessi indicati come tali nella Tavola “Ambito Urbano e Regimi di Intervento” per i quali eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere oggetto di progetto e realizzazione unitari estesi all'intero complesso.

##### Regime d'uso:

- culturale, ricreativo, ricettivo

##### Regime d'Intervento:

- consentiti interventi di Recupero (Manutenzioni e Ristrutturazione) che conservino i volumi, le sagome e i sedimi esistenti, oggetto di progetto unitario.

### **Conservazione dell'impianto urbano storico**

#### **Articolo 16. Edilizia storica ad un piano incrementabile conformemente agli studi-tipo allegati alle presenti norme o a progetto unitario**

Comprende piccoli edifici, rispondenti al tipo storico della “lamia”, al quale si riconosce una possibilità evolutiva da uno a due piani attraverso un progetto tipo o un progetto speciale unitario da studiare appositamente nei casi di sequenze morfologicamente rilevanti,.

##### Regime d'uso:

- sono confermati gli usi attuali; nel caso di cambiamento di destinazione o di nuova destinazione è consentito l'uso residenziale o per servizi direttamente connessi alla residenza, quali depositi, box, laboratori non molesti, piccoli esercizi commerciali o di artigianato di servizio ai piani terreni.

##### Regime d'Intervento:

- negli edifici esistenti di cui non si richiede l’incremento sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE) interna senza alterazione della facciata;
- negli edifici di cui si richiede l’incremento questo può essere realizzato in base agli schemi-tipo allegati alle presenti norme, previa accurata documentazione dello stato di fatto e di progetto, a livello definitivo, da parte del richiedente; il progetto dovrà essere previamente assentito dalla Soprintendenza competente;
- nelle aree di singolare rilievo morfologico, i cui perimetri sono indicati nella Tavola “Ambito Urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di Intervento” eventuali trasformazioni dovranno essere effettuate sulla base di un progetto unitario redatto d’intesa con il Comune e con la citata Soprintendenza.

### **Articolo 17. Edilizia corrente interna al tessuto a trasformazione condizionata**

Comprende edifici privi di particolare valore architettonico o storico che, tuttavia, insistono su moduli dell’impianto urbano storico, impianto di cui si intende conservare la morfologia. Con “modulo dell’impianto urbano storico” si intende la singola particella risultante dalla mappa catastale utilizzata come base del RU. Con il termine “edificio” si intende l’unità immobiliare che insiste su una singola particella.

#### Regime d’Uso:

- sono consentiti gli usi residenziale e relativi servizi, per servizi alla persona e all’impresa, culturali, ricreativi e ricettivi, commerciali con superficie non maggiore di 300 mq;

#### Regime d’Intervento:

- sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS), di Ristrutturazione edilizia (RE) e di Demolizione e Ricostruzione (DR) senza aumento di volume (VE) con eventuale ampliamento, *una tantum*, della superficie edificata (SE) di non oltre il 15%;
- sono consentiti interventi di ampliamento fino a tre piani - incluso il piano terreno - per gli edifici compresi tra edifici più alti che insistono sulle particelle confinanti e prospettanti sulla stessa strada, a condizione di non superare in altezza gli edifici confinanti e di rispettare il modulo dell’impianto urbano storico;
- anche in caso di fusione di particelle adiacenti è prescritto il mantenimento della scansione delle particelle originarie attraverso opportuni distacchi o segni di differenziazione architettonica.

### **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

#### **Articolo 18. Edilizia estranea all’impianto urbano storico**

Comprende gli edifici costruiti in epoca recente al di fuori dell’impianto urbano storico, privi di particolare valore architettonico.

#### Regime d’Uso:

- sono confermati gli usi esistenti;

- nel caso di cambiamento di destinazione sono consentiti gli usi residenziale e relativi servizi, per servizi alla persona e all'impresa, culturali, ricreativi, ricettivi, religiosi e commerciali con superficie non maggiore di 300 mq.

Regime d'Intervento:

- sono consentiti interventi di Recupero (MO, MS e RE) e di Demolizione e ricostruzione (DR) senza aumento di volume;
- sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica previa formazione di Piano Attuativo o di programma Complesso.

## **Articolo 19. Tessuti in corso di formazione ad uso produttivo**

Comprende un'area situata ad est del centro vicina al cimitero che il PRG vigente aveva già destinato ad usi produttivi, che poi si sono sviluppati lasciando tuttavia ancora una certa quota di suoli inutilizzati.

Regime d'Uso:

- sono consentiti gli usi relativi all'artigianato produttivo, al commercio al dettaglio con superficie di vendita non maggiore di 400 mq, al commercio all'ingrosso, all'esposizione di prodotti, al deposito di mezzi di trasporto, all'immagazzinamento e simili, purché non inquinanti;
- non sono consentiti usi residenziali (abitazioni, alberghi e simili).

Regime d'Intervento:

- per l'edilizia esistente sono consentiti interventi di Recupero (MO, MS e RE) e di Demolizione e ricostruzione (DR) senza aumento di volume;
- sono consentiti eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica previa formazione di Piano Attuativo o di programma Complesso.
- Nei lotti non edificati è consentita l'edificazione nella fascia compresa tra 10 e 30 ml dalla strada, su lotto minimo di 1.000 mq, con Uf pari a 0,3 mq/mq e Hmax pari a 7,00 ml
- La fascia adiacente alla strada e quella retrostante dovranno essere destinate a parcheggio pubblico nella misura di 4mq/30mq di superficie edificata, a parcheggio pertinenziale nella misura di 1mq/10mq di volume edificato e per il resto piantumata e sistemata a verde.

## **Articolo 20. Aree complesse: schede progetto (v. allegato n.2)**

Comprende le aree numerate da 1 a 7 nella Tav "Pisticci centro: Ambito urbano, Classificazione dei suoli e Regimi di intervento" che rappresentano alcuni nodi critici dell'impianto urbano nei quali non è possibile o non è sufficiente l'intervento privato diretto e si rende necessaria un'azione pubblica o concertata con i privati mediante "progetti generali d'intervento" da attuare attraverso Piani Attuativi o Programmi Complessi.

Le presenti aree sono articolate in "aree di riqualificazione urbanistica" e "aree di riqualificazione ambientale"; nelle aree 1,2,3 e 6 detti strumenti dovranno seguire le indicazioni delle relative "Schede progetto" allegate alle presenti norme.

L'assetto definitivo delle suddette aree sarà configurato dagli strumenti attuativi di cui sopra. Eventuali variazioni non sostanziali rispetto a quanto indicato nelle Schede Progetto o nelle presenti norme non comporteranno variante del RU.

## SUOLI NON URBANIZZATI

### **Articolo 21. Suoli non urbanizzabili per valori ambientali e rischi geomorfologici**

Comprende aree ad alto rischio geologico nelle quali non è comunque consentito alcun intervento di edificazione e che, dopo i necessari interventi di consolidamento, dovranno essere destinate a verde.

## SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA

### **Attrezzature per il tempo libero**

#### **Articolo 22. Parco urbano e impianti sportivi**

##### **Esistenti**

Regime d'Uso: intervento diretto

Sono confermati gli usi attuali – parco urbano e impianti sportivi - e non consentiti cambi di destinazione;

Regime di Intervento:

Sono consentiti impianti sportivi all'aperto; non è consentita edificazione, salvo strutture provvisorie e rimovibili compatibili con le cautele di cui allo studio geologico.

##### **Previste**

Regime d'Uso:

Parco urbano e impianti sportivi.

Regime di Intervento: intervento diretto

Sono consentiti impianti sportivi; è consentita l'installazione di strutture provvisorie e rimovibili compatibili con le cautele di cui allo studio geologico.

### **Articolo 23. Attrezzature di interesse collettivo generale, locale e tecnologiche**

Regime d'Uso:

Sono confermati gli usi attuali; negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo non sono consentiti cambi di destinazione; negli altri edifici eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

Regime di Intervento:

Negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo sono consentiti solo interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria mirati al restauro e alla conservazione; negli altri edifici sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume.

## MARCONIA

### SUOLI URBANIZZATI

#### Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale

##### Articolo 24. Nucleo originario

Comprende il complesso delle aree di prima edificazione della “città nuova” di Marconia costituitasi intorno a Piazza Elettra e delle aree contermini.

Tali aree saranno oggetto di un Programma Integrato di Intervento (PrInt, si vedano gli articoli 7 e 32) mirato al recupero e alla riqualificazione edilizia e dello spazio pubblico.

##### Regime d’Uso:

- fino alla formazione del PrInt sono confermati gli usi preesistenti.

##### Regime di Intervento:

- fino alla formazione del PrInt sono consentiti solo interventi diretti di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria senza variazione di sedime, di superficie edificata e di volume.

##### Articolo 25. Tessuto consolidato

Comprende alcune zone B del PRG vigente e le aree già edificate dei Piani di Zona del PEEP: zone che presentano un disegno preordinato o, comunque una tipomorfologia da considerarsi stabilizzata.

##### Regime d’uso:

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa, nonché da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni per esercizi di superficie non maggiore di 300 mq lordi;

##### Regime d’Intervento: intervento diretto;

- nell’edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- per gli edifici incompleti o in documentato stato di degrado, congiuntamente a un intervento di recupero è consentito, *una tantum*, un ampliamento della Superficie Edificata fino al 15% di quella esistente;
- non è consentita nuova edificazione salvo che destinata a parcheggio pertinenziale o, previo accordo con il Comune, a parcheggio pubblico

##### Articolo 26. Tessuto non consolidato

Comprende le zone B del PRG vigente non comprese nel tessuto consolidato.

##### Regime d’uso:

- sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa; da uso residenziale o di servizio a uso

commerciale ai soli piani terreni per esercizi di superficie non maggiore di 300 mq lordi;

- l'eventuale nuova edificazione può essere destinata ad usi residenziali o di servizio o commerciale, con i limiti di cui sopra.

Regime d'Intervento: intervento diretto;

- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- per gli edifici incompleti o in documentato stato di degrado, contestualmente a un intervento di recupero è consentito, una tantum, un ampliamento della Superficie Edificata fino al 15% di quella esistente;
- nei lotti ineditati è consentita una edificazione di completamento con indice di Utilizzazione Fondiaria  $U_f$  di 0,9 mq/mq,  $H_{max}$  pari a quattro piani abitabili fuori terra compreso il piano terreno, distacco dai confini maggiore o uguale alla metà dell' $H$ , distacco da altri edifici maggiore o uguale all' $H$  dell'edificio più alto, allacci ed eventuali accessi a carico del richiedente oltre agli oneri di legge.

## **Tessuti in corso di formazione a prevalente uso residenziale**

### **Articolo 27. Area soggetta a Piano Attuativo di iniziativa privata già approvato dal CC**

Comprende un'area lungo viale Ontario denominata nella tav. 13 "area in corso di attuazione" per la quale risulta approvato in CC il progetto di lottizzazione.

Regimi d'uso e Regimi d'Intervento dovranno conformarsi al progetto approvato.

### **Articolo 28. Aree soggette a Piano Attuativo di iniziativa privata**

Comprendono aree residue non edificate di zone C del PRG vigente situate lungo via Nazionale, via Sondrio e via Cagliari.

Il presente RU riconosce a tali aree una edificabilità massima pari al 60% della edificabilità prevista dal PRG vigente.

#### Regimi d'uso

- Sono consentiti gli usi ammessi dalla disciplina del PRG vigente

#### Regimi di Intervento

- Nuovo impianto, con edificazione massima pari al 60% di quella risultante dall'applicazione degli indici del PRG vigente.
- Attuazione mediante Piano Attuativo di iniziativa privata (Lottizzazione Convenzionata)

### **Articolo 29. Area soggetta a Piano Attuativo di iniziativa pubblica**

Comprende le aree comprese nel quadrante delimitato da via Ontario e via dei 4 Caselli, classificate dal vigente PRG come zone C1, C2, C3 con un volume edificabile complessivo (VE) di circa 564.000 mc, già oggetto di un progetto di Piano Attuativo non approvato che ha dato luogo a ripartizione dell'area in lotti e a cessione di aree per strade.

L'edificabilità concessa è pari al 50% di quella risultante dall'applicazione degli indici del PRG vigente e precisamente 282.000 mc.

#### Regime d'Uso:

- la zona avrà destinazione d'uso prevalentemente residenziale;
- sono consentiti usi diversi, con esclusione di quelli relativi alla produzione di beni, degli usi commerciali e di servizio (uffici e simili) con superficie maggiore di 300 mq lordi nonché di usi molesti, inquinanti o comunque incompatibili con il prevalente uso residenziale.

#### Regime d'Intervento:

- Piano Attuativo di iniziativa pubblica;
- edificazione massima di 282.000 mc pari a  $282.000/3,2 = 88.12525$  mq di SE – intesa quest'ultima come quantità vincolante ai fini edificatori - indipendentemente dall'altezza effettiva dei piani abitabili, ad esclusione di quella destinata ad attrezzature pubbliche in aree a standard di legge;
- altezza massima (Hmax) degli edifici di quattro piani abitabili compreso il piano terreno e di non oltre 14,00 ml misurati da terra fino all'estradosso del solaio che copre il piano abitabile più alto;
- distacchi minimi tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non minore di 10 ml tra parte finestrate;
- aree a standard conformi al DM 1444/68 e comunque non minori di quanto stabilito dalla normativa regionale.

### **Articolo 30. Area destinata al PEEP**

Comprende un'area del quadrante sud delimitata da via Ontario e dalla S.P. Pisticci-S.Basilio, già destinata a PEEP dal PRG vigente, che il RU intende confermare previa riduzione della edificabilità da 67.875 a 27.150 mc.

#### Regime d'uso:

- residenziale con le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare;
- sono consentiti usi di servizio e commerciali di superficie edificata non maggiore di 200 mq, per una quota massima del 15% della SE complessiva.

#### Regime d'Intervento:

- Piano Attuativo di iniziativa pubblica con le seguenti prescrizioni: l'edificazione dovrà essere concentrata nell'area indicata come "Perimetro dell'area di concentrazione delle cubature" nella Tav. dei Regimi Urbanistici; in particolare, all'innesto di via Ontario con la SP ci si dovrà attenere all'allineamento indicato che crea una piazza d'ingresso a Marconia;
- edificazione massima di  $27.150/3,2 = 8.484$  mq di SE - intesa quest'ultima come quantità vincolante ai fini edificatori anche in caso di difformità dalla quantità di volume e indipendentemente dall'altezza

effettiva dei piani abitabili - ad esclusione di quella destinata ad attrezzature pubbliche in aree a standard di legge;

- altezza massima (Hmax) degli edifici di quattro piani abitabili compreso il piano terreno e di non oltre 13,00 ml da misurare da terra fino all'estradosso del solaio che copre il piano abitabile più alto;
- distacchi minimi tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non minore di 10 ml tra parte finestrate;
- aree a standard conformi al DM 1444/68 e comunque non minori ad eventuali maggiorazioni stabilite dalla normativa regionale.

## **Tessuti in corso di formazione a prevalente uso produttivo**

### **Articolo 31. Aree destinate ad attività produttive**

Comprende un'area adiacente alla Strada Provinciale Pisticci S.Basilio, classificata dal PRG vigente come zona D1, oggetto di un Piano Attuativo che si ritiene opportuno confermare quale unica area per attività produttiva prevista.

Regimi d'Uso e di Intervento:

- sono riconosciuti i Regimi stabiliti dal Piano Attuativo

### **Articolo 32. Aree complesse soggette a Programma Integrato di Intervento**

Comprendono le aree indicate da apposito perimetro intorno al nucleo originario nelle quali si ritiene necessario un riordino e una riqualificazione urbanistica da promuovere attraverso un PrInt o analogo programma Complesso.

Regime d'Uso:

- sarà stabilito dal PrInt con priorità alle funzioni pubbliche di interesse generale e alle infrastrutture, con particolare riguardo a parcheggi in sede propria e alla disciplina della circolazione in funzione di una prevalente pedonalizzazione.

Regime d'Intervento:

- l'edificabilità non dovrà superare quella derivante dall'indice UT di 0,6 mq/mq applicato a tutta l'area perimetrata includendo nella Superficie Edificata (SE) anche l'edilizia esistente ad esclusione della chiesa e degli eventuali parcheggi in sede propria.

### **Articolo 33. Aree soggette a previsioni strutturali e ricognitive**

Aree esterne al perimetro dell'ambito urbano interessate da previsioni del PRG vigente che restano in vigore, in conformità all'articolo 45 della L.R. 23/1999, quali previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione definiti a seguito della formazione del Piano Strutturale Comunale.

L'edificabilità complessiva derivante dai suddetti Piani e/o Accordi non potrà superare il 40% della cubatura prevista dal PRG vigente.

## SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA (SRAU)

### **Attrezzature integrate**

#### **Articolo 34. Distretto Urbano di nuovo impianto (di cui all'art. 16 c.-d, LR 23/99) multiuso prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo**

Comprende l'area del quadrante nord-est delimitata dalle vie S. Giovanni Bosco, Pucchieta, Togliatti e Moranti, già destinata dal PRG vigente a Piano di Zona del PEEP, con un VE di circa 216.000 mc.

##### Regime d'Uso:

- servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa – con una quota residenziale non minore del 10% e non maggiore del 25%, di cui almeno la metà sarà destinata ad edilizia economica e popolare.

##### Regime d'Intervento:

- Piano Attuativo di iniziativa pubblica o Programma Complesso (quale il Programma Integrato di Intervento di cui alla L.179/92) di cui all'art.18 della LR 23/99;
- il Programma Complesso potrà essere promosso dal Comune o proposto da privati che abbiano la disponibilità dell'area;
- nel caso di programma promosso dal Comune, quest'ultimo redigerà un Programma Preliminare di Assetto sulla base del quale bandirà un confronto concorrenziale tra imprenditori ai fini della realizzazione e gestione delle opere di interesse collettivo, delle opere di urbanizzazione, degli spazi pubblici e delle quote di cessione alla proprietà pubblica;
- a seguito del confronto o dell'accordo con i privati proponenti il Comune redigerà il Piano di Assetto Definitivo e stipulerà gli atti contrattuali con i proponenti;
- il Piano Attuativo o l'eventuale Programma Complesso si atterrano alle seguenti prescrizioni:
- edificazione massima di 86.782 mc  $86.782/3,2=27.119$  mq di SE - intesa quest'ultima come quantità vincolante ai fini edificatori anche in caso di difformità dalla quantità di volume e indipendentemente dall'altezza effettiva dei piani abitabili - ad esclusione di quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge;
- Hmax, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto demandati al Piano Attuativo o al PrInt.

### **Attrezzature per il tempo libero**

#### **Articolo 35. Area per Parco Urbano e impianti sportivi**

Comprende un'area delimitata da via Ontario e via Nazionale, già destinata dal PRG vigente a Verde Attrezzato Sportivo attualmente utilizzata in piccola parte per il campo sportivo e per il resto rimasta allo stato incolto. Fermo restando il diritto del Comune a procedere all'esproprio, in quanto il presente RU include tale area tra i SRAU, ma verificata nel contempo la impraticabilità di tale procedimento, il presente RU prevede la possibilità della "cessione compensata". Tale fattispecie consiste nella concessione al proprietario di una edificabilità da concentrare sul 10% dell'area a compensazione della cessione al Comune dell'90% residuo.

Regime d'uso:

- nell'area ceduta al Comune sono consentiti gli usi relativi alle attività ricreative e sportive; nell'area destinata all'edificazione compensativa, sono consentiti usi residenziali, commerciali e di servizio comunque compatibili con l'uso residenziale, uso al quale dovrà essere destinata non meno del 30% della SE complessiva.

Regime d'Intervento:

- nell'area ceduta al Comune sono consentite la realizzazione di impianti sportivi all'aperto o al coperto e l'eventuale installazione di manufatti ad un solo piano realizzati con strutture rimuovibili e destinati a servizi delle attività ricreative e sportive;
- detti impianti e manufatti non dovranno coprire un superficie maggiore del 10% di quella acquisita dal Comune;
- l'edificazione compensativa, il cui progetto dovrà essere concordato con il Comune, è soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - Superficie Edificabile max, compresa nell'area indicata nella Tavola dei Regimi come "area di concentrazione dell'edificazione compensativa", di 0,06 mq/mq calcolata sull'area complessiva esclusa quella destinata a campo sportivo già nella disponibilità del Comune;
  - altezza massima (Hmax) degli edifici di quattro piani abitabili compreso il piano terreno e di non oltre 14,00 ml da misurare da terra fino all'estradosso del solaio che copre il piano abitabile più alto;
  - distacchi minimi tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non minore di 10 ml tra parte finestrate;
  - aree a standard conformi al DM 1444/68 e comunque non minori di quanto stabilito dalla normativa regionale.

### **Articolo 36. Aree per verde pubblico attrezzato**

Comprende l'insieme delle aree pubbliche o preordinate all'esproprio destinate a giardino o parco locale o verde di arredo rientranti nella dotazione di aree verdi di cui al DM 1444/68, art.3/c.

Regime d'uso:

- ricreazione nel verde e estetica urbana;

Regime d'intervento:

- esproprio e progetto pubblico

### **Articolo 37. Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche**

Regime d'Uso:

sono confermati gli usi attuali; eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

Regime di Intervento:

sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume.

## TINCHI

### **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

#### **Articolo 38. Nucleo originario**

Comprende l'area del Centro Agricolo già oggetto di un Piano di Recupero in corso di attuazione alla cui disciplina si rimanda. Per le aree esterne al Centro Agricolo e non comprese nel Piano di Recupero valgono le norme del tessuto non consolidato di cui appresso.

#### **Articolo 39. Tessuto non consolidato**

Comprende le aree parzialmente edificate venutesi a formare più o meno spontaneamente lungo la SP Pisticci-S. Basilio, dando luogo ad una situazione di fatto che configura un vero e proprio Ambito Urbano.

Regime d'uso:

- sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio e viceversa; da uso residenziale o di servizio a uso commerciale ai soli piani terreni per esercizi di superficie non maggiore di 300 mq lordi;
- l'eventuale nuova edificazione può essere destinata ad usi residenziali o di servizio o commerciale, con i limiti di cui sopra.

Regime d'Intervento: intervento diretto;

- nell'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume;
- per gli edifici incompleti o in documentato stato di degrado, contestualmente a un intervento di recupero è consentito, *una tantum*, un ampliamento della Superficie Edificata fino al 15% di quella esistente;
- nei lotti ineditati è consentita una edificazione di completamento con indice di Utilizzazione Fondiaria  $U_f$  di 0,3 mq/mq,  $H_{max}$  7,00 fuori terra, distacco dai confini maggiore o uguale alla metà dell' $H$ , distacco da altri edifici maggiore o uguale all' $H$  dell'edificio più alto, allacci ed eventuali accessi a carico del richiedente oltre agli oneri di legge.

#### **Articolo 40. Attrezzature di interesse generale e locale**

Regime d'Uso:

- sono confermati gli usi attuali o previsti dal PRG vigente (quali la sede dei VVFF); eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

Regime di Intervento: intervento diretto

- per l'edilizia esistente sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume;
- per nuove costruzioni in aree non ancora edificate valgono le prescrizioni del progetto dotato di licenza di costruzione.

## **PISTICCI SCALO**

### **SUOLI URBANIZZATI**

#### **Tessuti di recente formazione a prevalente uso residenziale**

##### **Articolo 41. Tessuto consolidato**

Comprende l'area del quartiere ex SNAM e di edilizia residenziale pubblica progettato unitariamente, di rilevante qualità architettonica e urbanistica con tipomorfologia da considerarsi stabilizzata.

Regime d'uso:

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- non sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio, salvo per eventuali servizi di modesta entità strettamente connessi alla residenza.

Regime d'Intervento: intervento diretto;

- sono consentiti solo gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume né di superficie;
- non è consentita nuova edificazione;
- deve essere assicurata la conservazione e del verde e delle alberature esistenti.

##### **Articolo 42. Tessuto non consolidato**

Comprende due aree a est dell'asse Basentana stazione FS, già classificate B1 dal PRG vigente.

Regime d'uso:

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- non sono consentiti cambi di destinazione da uso residenziale a uso di servizio, salvo per eventuali servizi di modesta entità strettamente connessi alla residenza;

Regime d'Intervento: intervento diretto;

- sono consentiti solo gli interventi di Manutenzione e di Recupero Edilizio;
- non è consentita nuova edificazione; eventuali ampliamenti degli edifici esistenti finalizzati ad adeguamento igienico e impiantistico o al

recupero di parti incomplete sono consentiti *una tantum* in misura non superiore al 15% della Superficie Edificata (SE) esistente.

- deve essere assicurata la conservazione e del verde e delle alberature esistenti.

## **Tessuti di recente formazione a prevalente uso produttivo**

### **Articolo 43. Tessuto consolidato**

Comprende l'area utilizzata dall'industria dell'Amaro Lucano e attività connesse, da considerarsi stabilmente insediate.

#### Regime d'Uso:

- sono confermati comunque gli usi legittimamente esistenti;
- sono consentiti cambi di destinazione all'interno delle attività di produzione di beni e attività connesse;

#### Regime d'Intervento: intervento diretto

- sono consentiti gli interventi di Manutenzione e di Recupero edilizio;
- non è consentita nuova edificazione; eventuali ampliamenti degli edifici esistenti finalizzati ad adeguamento igienico e impiantistico o al recupero di parti incomplete sono consentiti *una tantum* in misura non superiore al 15% della Superficie Edificata (SE) esistente.

### **Articolo 44. Tessuto non consolidato soggetto a Piano Attuativo di iniziativa pubblica**

Comprende le aree, in gran parte non edificate, limitrofe al perimetro est dell'AU (Vallone), già destinate a zona D dal PRG vigente.

#### Regime d'uso:

- fino alla formazione del Piano Attuativo sono confermati gli usi legittimamente esistenti e non sono consentiti cambi di destinazione d'uso;
- il Piano Attuativo stabilirà il nuovo regime d'uso comprendendovi la possibilità di conversione da uso produttivo di beni a produttivo di servizi;
- gli usi residenziali sono consentiti solo se direttamente connessi con l'attività produttiva e, comunque, in misura non maggiore del 10% della Superficie Edificata complessiva.

#### Regime d'Intervento:

- Piano Attuativo di iniziativa pubblica;
- fino alla formazione del Piano Attuativo: sono consentiti interventi diretti di Manutenzione e di Recupero Edilizio senza aumento di volume né di superficie; non è consentita nuova edificazione; le aree destinate a SRAU dal presente RU, oltre alle strade esistenti, potranno essere utilizzate solo per verde attrezzato;
- il Piano Attuativo potrà prevedere nuova edificazione per una Superficie Edificata complessiva (compresa quella esistente ed esclusa quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge) corrispondente all'Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) massimo di 0,35 mq/mq;

- all'interno dell'area dovranno essere realizzate, a carico dei titolari della licenza di costruzione, le opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere previste e cedute al Comune le aree da destinare a standard ex DM 1444/68 per le zone D e comunque in misura non inferiore alla superficie che il presente RU destina a SRAU.
- Hmax, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono rimessi al Piano Attuativo.

#### **Articolo 45. Area complessa di riqualificazione urbanistica (stazione FS)**

Comprende l'area delimitata dalla ferrovia e dalla strada che porta alla zona industriale, interessata parzialmente da edificazione di bassa qualità e non disciplinata dal PRG vigente.

##### Regime d'uso:

- Fino alla formazione del PrInt restano confermati gli usi legittimamente esistenti e sono consentiti cambi di destinazione solo all'interno delle classi stabilite dall'art. 3 della LR 23/99;
- Nella zona indicata come "Tessuto multiuso" il PrInt potrà prevedere: Uso residenziale e relativi servizi; servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa – per una quota non inferiore al 60%. Nella zona indicata come "Tessuto ad uso produttivo", il PrInt potrà prevedere nuovi usi produttivi.

##### Regime d'Intervento:

- PrInt o altro Programma Complesso di cui all'art. 18 della LR 23/99;
- Fino alla formazione del PrInt sono consentiti solo interventi di Manutenzione e di recupero igienico sanitario e impiantistico senza aumento di volume;
- il PrInt potrà essere promosso dal Comune o proposto da privati che abbiano la disponibilità dell'area;
- nel caso di programma promosso dal Comune, quest'ultimo redigerà un Programma Preliminare di Assetto sulla base del quale bandirà un confronto concorrenziale tra imprenditori ai fini della realizzazione e gestione delle opere di interesse collettivo, delle opere di urbanizzazione, degli spazi pubblici e delle quote di cessione alla proprietà pubblica;
- a seguito del confronto o dell'accordo con i privati proponenti il Comune redigerà il Piano di Assetto Definitivo e stipulerà gli atti contrattuali con i proponenti;
- il PrInt potrà prevedere nuova edificazione per una Superficie Edificata complessiva (compresa quella esistente ed esclusa quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge) corrispondente all'Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) massimo di 0,6 mq/mq;
- Hmax, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono rimessi al PrInt.

SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA (SRAU)

## **Attrezzature integrate**

### **Articolo 46. Distretto Urbano di nuovo impianto (di cui all'art. 16 c-d, LR 23/99) multiuso prevalentemente destinato a servizi urbani di interesse collettivo**

Comprende un'area compresa tra la Basentana e l'asse interno dell'AU facente parte del patrimonio conferito al Comune dall'ASI.

#### Regime d'Uso:

- servizi pubblici di interesse collettivo – quali quelli culturali, ricreativi, amministrativi, istituzionali, commerciali, di servizio alla persona e all'impresa – con una quota residenziale non minore del 15% e non maggiore del 30%, di cui almeno la metà sarà destinata ad edilizia economica e popolare.

Regime d'Intervento: Piano Attuativo di iniziativa pubblica con le seguenti prescrizioni:

- destinazione a verde dell'area indicata nel grafico a sud della scuola materna;
- previsione delle aree a standard comprendendovi anche l'area di cui sopra destinata a verde;
- edificazione massima corrispondente all'UT di 0,6 mq/mq di calcolato sull'intera area perimetrata escludendo dalla Superficie Edificabile (SE) quella per attrezzature pubbliche destinate agli standard di legge;
- Hmax, distacchi minimi e altre regole di edificazione e d'impianto sono rimessi al Piano Attuativo.

## **Attrezzature per il tempo libero**

### **Articolo 47. Aree per verde attrezzato e impianti sportivi all'aperto**

#### **Esistenti**

Regime d'Uso: intervento diretto

- Sono confermati gli usi attuali – parco urbano e impianti sportivi- e non consentiti cambi di destinazione;

Regime di Intervento:

- Sono consentiti impianti sportivi all'aperto; non è consentita edificazione, salvo strutture provvisorie e rimovibili a servizio degli impianti sportivi.

#### **Previsti**

Regime d'Uso: intervento diretto

- Parco urbano e impianti sportivi all'aperto.

Regime di Intervento:

- Sono consentiti impianti sportivi all'aperto; non è consentita edificazione, salvo strutture provvisorie e rimovibili a servizio degli impianti sportivi.

### **Articolo 48. Aree per impianti sportivi**

Regime d'Uso:

- Parco urbano e impianti sportivi.

Regime di Intervento: intervento diretto

- E' consentita la realizzazione di impianti sportivi anche al coperto e con strutture tradizionali non rimovibili secondo progetto.

**Articolo 49. Attrezzature di interesse generale, locale e tecnologiche**Regime d'Uso:

- sono confermati gli usi attuali; eventuali cambi di destinazione sono consentiti tra usi comunque destinati a servizi di interesse generale.

Regime di Intervento:

- sono consentiti gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione senza aumento di volume.

**Ambiti Periurbani****Articolo 50. Strutture insediative lineari a bassa densità**Regime d'Uso:

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti;

Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero e di ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume.

**Ambiti Extraurbani****Articolo 51. Piano d'ambito: residenze turistiche collinari**

Il RU recepisce le prescrizioni emesse dalla Regione Basilicata il 3 settembre 2008 a seguito dello studio di compatibilità ambientale.

Regime d'uso:

Residenziale, turistico-ricettivo

Regime di intervento:

- Lotto minimo pari a 5.000 mq
- Rapporto di copertura non superiore a 1/20
- Indice di edificazione massimo pari a 0,10 mc/mq, elevabile a 0,15 mc/mq solo in caso di manufatti relativi ad attività turistico-ricettive, diverse dalla residenziale, che prevedano l'aggregazione di superfici corrispondenti a più lotti e previa presentazione di progetto planovolumetrico dettagliato;
- Altezza massima non superiore a m. 7,00, da osservare per tutti i fabbricati, anche nelle zone di terreno in pendio, sia a monte che a valle;
- Gli interventi dovranno rispettare i tipi edilizi e gli schemi aggregativi indicati nello studio di compatibilità ambientale, tranne quelli esclusi dalle prescrizioni emesse dalla Regione Basilicata il 3 settembre 2008;

- Gli interventi dovranno osservare una distanza di rispetto non inferiore a 70 metri dalle emergenze architettoniche di Torre Minnaja, e storico-culturali delle chiese rurali di San Leonardo, San Gaetano e San Pietro e del Casino Durante
- Gli interventi dovranno osservare una distanza di rispetto non inferiore a 50 metri dalle fonti d'acqua;
- Le sistemazioni esterne dovranno essere esclusivamente di tipo agricolo, ad eccezione del camminamento intorno al fabbricato, delle dimensioni massime di m. 1,00 e del viale di ingresso al lotto, da prevedere non bitumato e non cementato
- È fatto obbligo di: non effettuare tagli di ulivi, realizzare le recinzioni con manufatto e ringhiera in ferro a semplici barre verticali, solo sul fronte strada e con paletti e rete metallica, debitamente schermata sui fronti laterali;

#### **Articolo 52. Ambiti di attuazione dei nuclei turistici a pianificazione predefinita (Piano dei Lidi)**

L'assetto dei Lidi, in variante al PRG vigente, viene recepito nel presente RU così come previsto nel Piano dei Lidi di cui alla DPGR n° 172 del 19.07.2004 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Articolo 53. Piano attuativo in corso di formazione in variante al PRG vigente**

L'area è indicata nella tavola "Territorio" del RU con la denominazione "Piano di lottizzazione per attività ricettive" e ricade in parte in zona AME e in parte in zona FAL del PRG vigente.

Il RU recepisce il Piano di lottizzazione già esaminato dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio in data 14.11.07 con parere favorevole comunicato al Sindaco di Pisticci in data 5.12.07.

Detto Piano dovrà osservare le prescrizioni di cui al citato parere e precisamente:

- limitare "la consistenza volumetrica, portando l'altezza max a mt 12,00 e conservando il massimo ingombro planimetrico della struttura alberghiera individuata in progetto";
- "sottoporre a parere della Commissione il progetto esecutivo della struttura alberghiera".

#### **Articolo 54. Area A.S.I.**

L'assetto dell'area è in capo alla competenza del Consorzio di Sviluppo Industriale al cui Piano Territoriale Consortile si rinvia in quanto sovraordinato.

#### **Articolo 55. Aree Agricole**

##### Regime d'uso

- Uso agricolo, uso residenziale limitatamente alla residenza del conduttore agricolo;
- Ove fossero presenti usi diversi regolarmente assentiti è consentita la loro permanenza fino a eventuale dismissione dopo la quale l'uso consentito sarà solo quello agricolo

##### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero dell'edilizia esistente e di nuova costruzione, limitatamente alla residenza del conduttore agricolo con indice di 0,03 mc/mq, hmax 2p. abitabili oltre a accessori per attrezzi e depositi con indice di 0,07 mc/mq, hmax m.3,50, su lotto minimo di 10.000 mq

- Ove le aree agricole siano soggette a tutele sovraordinate o a ulteriore tutela dal presente RU sono consentiti solo interventi di recupero dell'edilizia esistente o, esclusivamente se indispensabili alla conduzione agricola, accessori per attrezzi e depositi con indice di 0,07 mc/mq, hmax m 3,50

#### **Articolo 56. Nuclei prevalentemente produttivi: Casinello**

##### Regime d'Uso:

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti;

##### Regime di intervento

- Sono consentiti interventi di recupero e di ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume.

#### **Articolo 57. Nuclei Abitati**

##### Regime d'Uso:

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti;
- Sono consentiti cambi di destinazione solo da non residenziale a residenziale o da residenziale a uso non residenziale a diretto servizio della residenza

##### Regime di intervento:

- Sono consentiti interventi di recupero e di ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume.

#### **Articolo 58. Elementi antropici di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio**

##### Regime d'Uso:

- Sono confermati gli usi legittimamente esistenti;

##### Regime di intervento:

- Sono consentiti esclusivamente interventi di Restauro e risanamento conservativo

#### **Articolo 59. Servizi pubblici di livello territoriale**

Trattasi di servizi esistenti o previsti negli Ambiti Urbani

##### Regime d'Uso:

- Sono Confermati gli usi attuali;

##### Regime di Intervento:

- Manutenzione e ristrutturazione edilizia

### **Sistema Relazionale**

#### **Articolo 60. Viabilità primaria e Viabilità secondaria esistente**

##### Regime d'uso:

- Mobilità su gomma;

##### Regime d'intervento:

- Sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero dei manufatti inseriti nei Programmi Triennali dei LLPP.

#### **Articolo 61. Viabilità esistente a prevalente funzione agricola**

##### Regime d'uso:

- Uso strettamente connesso alle attività agricole

Regime di intervento:

- Sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero

**Articolo 62. SS 106 Jonica**

Regime d'uso:

- Mobilità su gomma;

Regime di intervento:

- Sono consentiti gli interventi di trasformazione previsti nell'apposito progetto statale

**Articolo 63. S.P. Pisticci-San Basilio**

Regime d'uso:

- Mobilità su gomma;

Regime d'intervento:

- Adeguamento della sede stradale

**Articolo 64. Ferrovia e Stazione**

Regime d'uso:

- Servizi connessi alla mobilità su ferro;

Regime d'intervento:

- Per la ferrovia sono consentiti gli interventi di manutenzione e recupero dei manufatti inseriti nei Programmi statali. Per la stazione, fino alla formazione del Print sono consentiti solo interventi manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Articolo 65. Aeroporto**

Regime d'uso:

- Mobilità aerea e attrezzature a terra pertinenti;

Regime d'intervento:

- Potenziamento in base a progetto sono da concordare con il Consorzio di Sviluppo Industriale tramite apposito progetto.

**Articolo 66. Porto turistico**

Regime d'uso:

- Ormeaggio imbarcazioni da diporto

Regime d'intervento:

- Intervento da realizzare in conformità al Piano dei Lidi

**Sistema Ambientale**

**Articolo 67. Tutele sovraordinate**

Comprendono le aree di cui alla tavola Territorio comunale, soggette a tutele sovraordinate al presente RU.

Regimi d'uso e di intervento sono quelli previsti dai rispettivi piani di tutela.

**Articolo 68. Ulteriori tutele**

Comprendono le aree di cui alla tavola Territorio comunale, non coperte dal piano paesistico

Regime d'uso:

- Confermati gli usi esistenti regolarmente assentiti purché compatibili con l'integrità morfologico-ambientale delle aree;

Regime di Intervento:

- Restauro, tutela e riqualificazione ambientale con esclusione di interventi di trasformazione o di nuovo impianto che non siano strettamente destinati a tali fini.