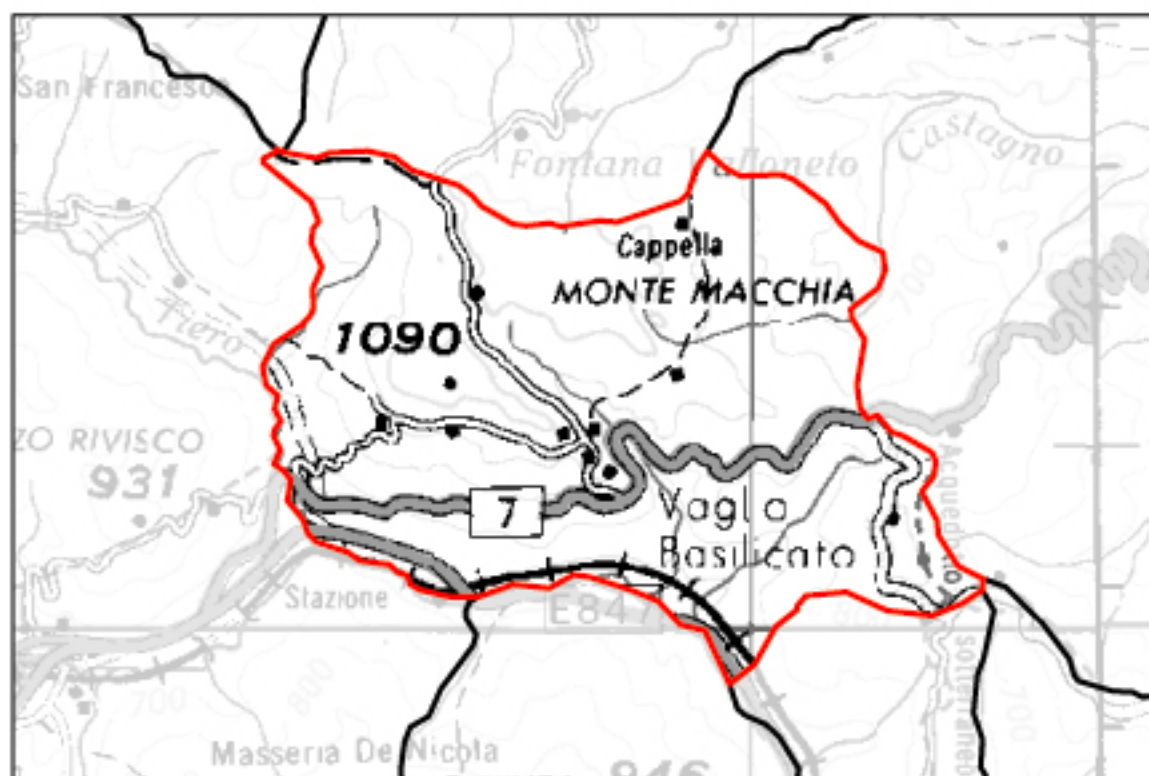




# COMUNE DI VAGLIO DI BASILICATA (Pz)

## REGOLAMENTO URBANISTICO

ART. 16 L.R. 23 DEL'11 AGOSTO 1999



dicembre 2007

# 13

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI: Arch. Pietro Romaniello Via Torraca, 1 - 85100 Potenza tel. 0971 35582

Arch. Claudio Volturo Via Torraca, 1 - 85100 Potenza tel. 0971 37342

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE: Ing. Massimo Maggio Via Marconi, 75 - 85100 Potenza tel. 0971 54095

Comune di VAGLIO di BASILICATA (Pz).  
REGOLAMENTO URBANISTICO ( art. 16 L.R. n.23/'99)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	2
ART.1- Elementi costitutivi del REGOLAMENTO URBANISTICO. ....	2
ART.2- Applicazione del Regolamento Urbanistico.....	2
ART.3- Finalità delle norme. ....	3
ART.4- Deroghe.....	3
ART.5- Variazioni d'uso. ....	3
CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO .....	4
ART.6- Intervento preventivo. ....	4
ART.7- Intervento diretto.....	4
ART.8- Disciplina delle attività edilizie.....	4
ART. 9- Utilizzazione degli indici. ....	4
ART.10- Trascrizione in mappa.....	5
CAPITOLO III - PREVISIONI del REGOLAMENTO URBANISTICO .....	5
ART.11- Zone funzionali. ....	5
ART.12- Aree per servizi ed attrezzature pubbliche .....	6
ART.13- Aree per verde di rispetto e per verde pubblico attrezzato e alberato .....	6
ART.14- Aree per la viabilità.....	7
ART.15- Aree per parcheggi pubblici e privati.....	8
ART.16- Zona D - Insediamenti produttivi lungo la S. S. Basentana .....	11
ART.17- Frazione di Tiera.....	11
ART.18- Aree esterne all'Ambito Urbano (Zone agricole) .....	13
ART.19- Ampliamento del Cimitero e della relativa area di rispetto.....	15
ART.20- Zone prevalentemente residenziali- Norme generali.....	16
ART.21- Norme ed interventi per le aree ed i tessuti di antica formazione (Centro storico) .....	17
ART.22- Norme ed interventi per le Aree ed i tessuti di recente formazione .....	19
ART.23- Distretti Urbani .....	21
ART.24- Norme per gli interventi nei Lotti di progetto .....	23
ART. 25 - Norme relative agli ambiti periurbani .....	24
ART. 26 - Norme generali per le nuove costruzioni e per le ricostruzioni.....	25
ART. 27 - Inerzia dei proprietari ed intervento sostitutivo.....	25
ART. 28 - Decadenza di concessioni edilizie.....	25

## CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART.1- Elementi costitutivi del REGOLAMENTO URBANISTICO.

Sono elementi del Regolamento Urbanistico del Comune di VAGLIO di Basilicata gli elaborati di seguito elencati:

<b>1</b>	<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b> <b>Verifiche ai sensi della L.R. n. 23/'99 (artt. 29-30)</b>	
<b>1'-</b>	<b>RELAZIONE INTEGRATIVA</b>	
<b>2-</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE - Morfologia e clinometria</b>	<b>1: 25.000</b>
<b>3-</b>	<b>TERRITORIO COMUNALE- Vincoli e fasce di rispetto</b>	<b>1:10.000</b>
<b>4-</b>	<b>CENTRO ABITATO ED AMBITO PERIURBANO</b> <b>Struttura insediativa e caratteri ambientali</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>5-</b>	<b>CENTRO ABITATO</b> <b>Previsioni di strumenti urbanistici precedenti</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>6-</b>	<b>CENTRO ABITATO: Perimetrazione dell'Ambito Urbano (AU) - Opere di urbanizzazione - Consistenza edilizia</b>	<b>1: 1.000</b>
<b>6bis</b>	<b>CENTRO ABITATO –Classificazione di Aree e tessuti in Ambito Urbano</b>	<b>1:1.000</b>
<b>7-</b>	<b>CENTRO STORICO</b> Interventi di riparazione eseguiti	<b>1: 1.000</b>
<b>8-</b>	<b>CENTRO ABITATO-</b> Previsioni di progetto: Superfici Riservate all'Armatura Urbana- Distretti e Lotti residenziali	<b>1: 1.000</b>
<b>9-</b>	<b>CENTRO ABITATO - Lotti edificabili- Stralci su planimetria catastale</b>	<b>1: 5.00</b>
<b>10</b>	<b>Centro Storico - Schede di Dettaglio n.1-2</b>	<b>1:500</b>
<b>11-</b>	<b>FRAZIONE DI TIERA DI VAGLIO</b> <b>Stato di fatto e previsioni</b>	<b>1: 2.500</b>
<b>12-</b>	<b>INSEDIAMENTI PRODUTTIVI : AREA P.I.P.</b>	<b>1: 2.500</b>
<b>13-</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
<b>14-</b>	<b>SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (RIFER. Scheda 2)</b>	<b>1: 2.000</b>

### ART.2- Applicazione del Regolamento Urbanistico.

2.1 - Il Regolamento Urbanistico disciplina gli insediamenti esistenti sul territorio comunale ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 23/'99 e del relativo Regolamento di Attuazione, comprese le successive Circolari esplicative.

2.2- Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina della presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

2.3- Gli immobili che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

#### ART.3- Finalità delle norme.

3.1- Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Regolamento Urbanistico, anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni e integrazioni. Le norme tecniche di precedenti strumenti urbanistici generali sono da considerare abrogate e sostituite dalle presenti norme tecniche, a meno che non siano esplicitamente richiamate e riconfermate.

#### ART.4- Deroghe.

4.1- Sono ammesse deroghe al presente Regolamento Urbanistico nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, compreso l'art. 14 del D.P.R. n.380 /01(Nuovo testo unico sull'edilizia), e nel rispetto delle procedure ivi previste.

#### ART.5- Variazioni d'uso.

5.1- Ogni variazione alle destinazioni d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità funzionale é soggetta a preventiva Denuncia di Inizio Attività (DIA) o richiesta di permesso di costruire. Per unità funzionale si intende un complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

## CAPITOLO II - ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

### ART.6- Intervento preventivo.

6.1- L'intervento preventivo consiste nella predisposizione di strumenti attuativi di dettaglio, intermedi tra il Regolamento Urbanistico e l'intervento edilizio diretto e può essere sia di iniziativa pubblica che privata.

6.2- L'intervento edilizio preventivo si applica obbligatoriamente soltanto in zone e aree del territorio Comunale appositamente individuate dalla planimetria e dalle norme del Regolamento Urbanistico, che specificano di volta in volta l'intervento preventivo richiesto.

### ART.7- Intervento diretto.

7.1- In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nella zona dove é prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

7.2- Tutte le opere che comportano trasformazione di immobili, del suolo e del sottosuolo sono subordinate al rilascio del Permesso di costruire, di autorizzazione o della Denuncia di inizio di attività (DIA) secondo quanto previsto dalle leggi vigenti ed in particolare dal D.P.R. n.380/01 (Nuovo testo unico sull'edilizia) e successive integrazioni e modificazioni.

7.3- L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, comune incluso, e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme del Regolamento Urbanistico.

### ART.8- Disciplina delle attività edilizie

8.1- Tutte le forme e le fasi dell'attività edilizia - Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività, autorizzazioni- sono regolate dalle norme specificamente riportate nel Regolamento edilizio, dalle norme del DPR n.380/2001 (Testo unico dell'edilizia), compresi aggiornamenti ed integrazioni, nonché dalle ulteriori e specifiche norme definite con leggi e disposizioni della Regione Basilicata.

### ART. 9- Utilizzazione degli indici.

9.1- L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni a edificare sulle medesime superfici.

9.2- Qualora un'area a destinazione omogenea su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di piano vanno comunque rispettati e computati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

#### ART.10- Trascrizione in mappa.

10.1- Presso l'ufficio Tecnico Comunale é conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000 che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

10.2- Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola che metta in evidenza il profilo planimetrico del nuovo edificio e i confini dell'area asservita.

### **C A P I T O L O   I I I - P R E V I S I O N I  d e l  R E G O L A M E N T O  U R B A N I S T I C O**

#### ART.11- Zone funzionali.

11.1-Nel territorio comunale sono state individuate le seguenti zone funzionali:

- aree per servizi e attrezzature pubbliche (SRAU);
- aree per la viabilità e parcheggi pubblici (SRAU);
- aree prevalentemente residenziali;
- aree per attività produttive extraurbane
- aree extraurbane destinate prevalentemente ad attività produttive agricole.

## ART.12- Aree per servizi ed attrezzature pubbliche

12.1- Le aree per servizi e attrezzature pubbliche comprendono:  
aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;  
aree per attrezzature di interesse comune di tipo religioso e di tipo civile. Quest'ultimo gruppo comprende le seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio);  
aree per il verde alberato e attrezzato per il tempo libero attività sportive;  
aree per parcheggi pubblici.

12.2- In queste aree sono consentite solo opere ed impianti necessari al funzionamento dei servizi e delle attrezzature previste nel rispetto di quanto specificato di seguito.

12.3- Nelle aree relative alle attrezzature scolastiche S1- S2, compatibilmente con le caratteristiche geologiche, è possibile realizzare piccole attrezzature sportive, giochi per bambini e parcheggi riservati agli utenti delle stesse attrezzature.

Sugli edifici per attrezzature scolastiche sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto delle norme sull'edilizia scolastica di cui al D.M. 18.12.1975 e successivi aggiornamenti.

Eventuali interventi di consolidamento e ristrutturazione dell'edificio S2 devono rispettarne le caratteristiche architettoniche e tipologiche.

12.4- Gli immobili e le aree per attrezzature religiose R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 sono assoggettate ad intervento di Restauro Conservativo; gli eventuali interventi devono interessare anche la sistemazione delle aree circostanti annesse agli edifici e alle strutture religiose.

12.5- Le aree individuate con le sigle AC1 (Sede comunale), AC2 (Sala riunioni e spettacoli), AC3 (Caserma carabinieri), AC4 (Mercato coperto), AC5 (Museo archeologico), AC6 (Antiquarium), AC7 (Biblioteca comunale) sono riservate alle attrezzature di interesse comune esistenti. Sugli immobili ricadenti in tali aree possono essere eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area AC8 è riservata alla realizzazione di una piccola attrezzatura sanitaria nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- superficie coperta max: 30% della superficie totale;
- altezza massima : 7,50 ml..

12.6- Le specifiche destinazioni previste nel Regolamento Urbanistico potranno essere variate con delibera del Consiglio Comunale, purché resti la destinazione per attrezzature pubbliche.

## ART.13- Aree per verde di rispetto e per verde pubblico attrezzato e alberato

13.1- La zona V1- a monte di Via Paschiere- conserva la destinazione a verde alberato e attrezzato a servizio, in particolare delle attrezzature museali adiacenti (AC5-AC6).

Nell'ambito della sistemazione di tale area possono essere realizzati percorsi pedonali di collegamento tra le aree circostanti, spazi attrezzati per la sosta, piccole attrezzature per il gioco dei bambini e per il tempo libero, spazi per spettacoli all'aperto.

13.2- La zona V2 conserva la destinazione ad attrezzature sportive. Nell'ambito di tale area possono essere realizzati solo spazi alberati e parcheggi a servizio delle attrezzature stesse.

13.3- Le piccole aree V3 devono essere completate a verde di vicinato.

13.4- L'area V4 deve essere risanata e sistemata a cura dell'Amministrazione comunale; nell'ambito della sistemazione complessiva potrà essere realizzato un parcheggio seminterrato sulla base del programma e del progetto già in corso, che deve curare anche i collegamenti dei parcheggi con la viabilità esistente a valle (Via Menotti) e a monte (Via Roma, Via Buonarroti).

Il parcheggio seminterrato deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto ambientale e all'adiacente complesso conventuale, con opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista e inserimento di elementi vegetali.

13.5- L'area V5 deve essere risanata e sistemata a cura dell'Amministrazione comunale; nell'ambito della sistemazione complessiva potranno essere previsti e realizzati:

- parcheggi a raso lungo la viabilità esistente nella parte a monte;
- parcheggi a raso o seminterrati nella parte a valle. L'eventuale parcheggio seminterrato deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto ambientale, con opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista e inserimento di elementi vegetali.

13.6- Nelle fasce a verde di rispetto stradale, sono consentite opere sistemazione e consolidamento idrogeologico, interventi di rimboschimento e messa a dimora di alberature. Tali interventi possono essere realizzati sia da privati che da enti pubblici operanti sul territorio, previa acquisizione dei suoli.

13.6- Le aree a verde alberato ed attrezzato previste all'interno dei Distretti Urbani DU1-DU2 sono normati nell'ambito delle relative norme(art. 23).

#### ART.14- Aree per la viabilità

14.1- Le aree per la viabilità sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico automobilistico.

Tutti gli interventi sulla viabilità urbana ed extraurbana- nuovi tracciati, ampliamenti e miglioramenti di quelli esistenti - spettano alle pubbliche amministrazioni e devono essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti e delle disposizioni di seguito riportate.

14.2- Nelle zone per la viabilità e nelle relative fasce di rispetto, oltre alle opere stradali per mezzi meccanici e pedoni, ed i relativi servizi funzionali quali illuminazione, segnaletica, ecc. potranno essere realizzati impianti di verde e alberature, opere di arredo stradale ed urbano, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio.

Sugli elaborati di progetto sono riportate le modifiche, gli ampliamenti e gli adeguamenti della viabilità esistente, relativi sia alla sede stradale sia ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali in genere; in sede di progetto esecutivo tali modifiche dovranno essere ulteriormente precisate. Dove possibile la sede stradale deve essere allargata in modo da consentire la realizzazione di marciapiedi o piccoli spazi di sosta, anche alberati.

14.3- I tracciati e le sezioni stradali di progetto potranno essere variati e dettagliati in sede di redazione degli strumenti attuativi e di definizione degli interventi al fine di ridurre i movimenti di terra e migliorarne le caratteristiche.

14.4- Nel centro abitato le distanze minime delle costruzioni dalle strade sono fissate, per i lotti e le aree edificabili, nelle presenti norme: le distanze minime riportate sono da intendere sempre come dimensioni da prendere dal lato esterno del marciapiede, compreso l'eventuale ampliamento previsto dal Regolamento Urbanistico; al di fuori del centro abitato valgono le norme del Nuovo Codice della Strada, di cui al D.L. n. 285 del 30.4.'92 e relativo Regolamento di attuazione -DPR. n. 495 del 16.12.'92 ed in particolare DPR. n. 147 del 26.4.'93.

#### ART.15- Aree per parcheggi pubblici e privati

15.1- Lungo la viabilità urbana esistente e di progetto é prevista la realizzazione e l'ampliamento di parcheggi pubblici a raso e seminterrati, già individuati nelle Tavv. 8-9, da precisare in fase esecutiva nel rispetto delle norme di seguito riportate.

I parcheggi pubblici possono essere realizzati dall'Amministrazione comunale o dai privati proprietari delle aree, previa stipula di apposita convenzione contenente gli obblighi dei richiedenti, compresa la definizione delle aree da cedere all'Amministrazione comunale.

Nel caso di inerzia dei proprietari delle aree, l'Amministrazione comunale può procedere all'acquisizione delle stesse, e alla realizzazione, diretta o indiretta, degli interventi previsti, compresa la sistemazione delle aree a verde pubblico.

15.2- Il progetto dei parcheggi seminterrati Pi1 deve comprendere la sistemazione di tutta l'area, compresa la definizione della viabilità di servizio, degli accessi e tutte le sistemazioni esterne compresa la copertura dei locali a parcheggio, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) la stradina di servizio non deve superare la larghezza di ml. 4,00, a parte spazi per le manovre;
- b) la superficie max netta dei locali a parcheggio non deve superare 220,0 mq.;
- c) la profondità dei locali per parcheggi seminterrati non deve superare ml. 5,50;
- d) l'altezza netta dei locali non deve superare ml. 2,50;

- e) l'intervento deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto: opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista, muri di contenimento dell'altezza max di ml. 1,20; ripristino della vegetazione;
- f) le superfici sui solai di copertura dei locali devono essere ceduti all'Amministrazione comunale completi di sistemazioni superficiali da concordare con la stessa Amministrazione (pavimentazioni stradali o strato di terreno le dell'altezza necessaria a consentire la ricostituzione di manto vegetale e la messa a dimora di arbusti e cespugli).

15.3- Il parcheggio seminterrato Pi2 deve essere realizzato contestualmente all'adiacente parcheggio a raso P2 nell'ambito di una soluzione architettonicamente compiuta e previa redazione di progetto complessivo che deve rispettare i seguenti parametri:

la stradina di servizio non deve superare la larghezza di ml. 5,20;

la superficie max netta dei locali a parcheggio non deve superare 160,0 mq.;

la profondità dei locali per parcheggi seminterrati non deve superare ml. 5,50;

l'altezza netta dei locali non deve superare ml. 2,50;

l'intervento deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto: opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista, muri di contenimento dell'altezza max di ml. 1,20; ripristino della vegetazione;

le superfici sui solai di copertura dei locali devono essere ceduti all'Amministrazione comunale completi di strato di terreno le dell'altezza necessaria a consentire la ricostituzione di manto vegetale e la messa a dimora di arbusti e cespugli.

15.4- Nelle aree a verde privato e orti individuate con le sigle Pi3, Pi4, Pi5 è consentita la realizzazione di parcheggi seminterrati da parte dei proprietari delle aree nel rispetto delle seguenti norme:

- a) i parcheggi seminterrati devono essere arretrati di almeno 1,0 ml. dal margine di Via Menotti e la profondità dei locali seminterrati non deve superare ml. 6,0;
- b) l'altezza netta dei locali non deve superare ml. 2,50;
- c) gli interventi devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto con opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista;
- d) sul solaio di copertura dei locali deve essere prevista la realizzazione di uno strato di terreno vegetale o l'installazione di elementi atti a consentire la messa a dimora di arbusti e cespugli.

15.5 - Lungo Via Principe di Napoli, nell'area individuata con il simbolo Pi7 è consentita la realizzazione di un parcheggio seminterrato nel rispetto delle seguenti norme:

- a) il parcheggio seminterrato deve essere arretrato di almeno 1,0 ml. Dall'allineamento rispetto alla strada ;
- b) la profondità dei locali seminterrati non deve superare ml. 6,0;
- c) la quota del solaio di copertura non deve superate quella della stradina esistente a monte ed il solaio deve essere realizzato in modo da consentire il traffico pedonale;

d) l'intervento deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto, con parete lungo la strada realizzata o rivestita in pietra locale a vista;

I proprietari dell'area possono realizzare il parcheggio seminterrato a condizione di cedere la superficie al di sopra del solaio di copertura all'Amministrazione Comunale, che la utilizzerà come spazio pubblico.

15.6- Lungo Via M. Pagano sono individuati con i simboli P3-P4 interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici a raso e locali seminterrati. I privati proprietari dell'area possono realizzare locali seminterrati a condizione di cedere la superficie destinata a parcheggio pubblico. Gli interventi devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle seguenti norme:

- a) profondità massima dell'intervento dal margine di Via M. Pagano : ml. 6,00;
- b) le strutture portanti ed i solai devono essere in grado di sopportare carichi adeguati al traffico e alla sosta di autoveicoli;
- c) la parete di sostegno a valle dell'area di parcheggio deve essere rivestita con muratura in pietra a faccia vista;
- d) la superficie sottostante l'area di parcheggio può essere utilizzata per ricavare locali seminterrati.

15.7- Il parcheggio individuato con il simbolo P5 è da intendere come parcheggio privato di uso collettivo e può essere realizzato direttamente dai proprietari delle aree e degli edifici circostanti previa presentazione di progetto che deve interessare anche le sistemazioni di tutta l'area interclusa. La sistemazione riportata nella Tav. 8 è indicativa e può essere modificata in fase di progetto. In caso di inerzia dei privati l'Amministrazione comunale provvede all'acquisizione delle aree intercluse e alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

15.8- Ai proprietari delle particelle n.194- 298 del Fog. 14, ricadenti in un'area a verde di rispetto, è consentita la realizzazione del parcheggio seminterrato individuato con il simbolo Pi8 nel rispetto delle seguenti norme:

- a) il parcheggio seminterrato devono essere arretrato di almeno 2,0 ml. dal margine della strada a monte;
- b) la superficie netta dei locali a parcheggio non deve superare 100 mq. e deve essere ripartita in misura proporzionale alle superfici delle particelle;
- c) l'altezza netta dei locali non deve superare ml. 2,60;
- d) l'intervento deve essere realizzato con tutti gli accorgimenti atti a contenere l'impatto rispetto al contesto con opere realizzate o rivestite in pietra locale a vista;
- e) sul solaio di copertura dei locali deve essere realizzato uno strato di terreno vegetale dell'altezza necessaria a consentire la ricostituzione di manto vegetale e la messa a dimora di arbusti e cespugli.

I proprietari dell'area possono realizzare il parcheggio seminterrato a condizione di cedere all'Amministrazione comunale le aree destinate a rampa pedonale, a marciapiede e a parcheggio pubblico ( P16 ) lungo Via Paschiere.

#### ART.16- Zona D - Insediamenti produttivi lungo la S. S. Basentana

16.1- L'area per insediamenti produttivi artigianali e commerciali, di cui al PIP esistenti, viene confermata per quanto compatibile con le delimitazioni dei vincoli del P.A.I.

Aggiornamenti e modifiche al PIP devono confermare o comunque rispettare le quantità minime per spazi ed attrezzature pubbliche di cui al D.M. 2.4.1968 e successive mod. ed integrazioni.

Gli interventi nei lotti artigianali e commerciali devono rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Rapporto di copertura max : mq./ mq. 40 %;
- b) Indice di fabbricabilità : mc./mq. 2,00;
- c) Distacchi dai confini dei lotti : ml. 6,00;
- d) Distacchi dal ciglio stradale : ml. 6,00;
- e) Distanza tra edifici : ml. 10,00;
- f) Altezza massima alla gronda :ml. 7,50 ; per esigenze connesse alle attività produttive previste l'altezza massima può arrivare fino a ml. 12,00.

#### ART.17- Frazione di Tiera

17.1- La frazione di Tiera di Vaglio, a valle della S. S. n. 7 (Via Appia), appositamente individuata e delimitata nella Tav. n. 11, è assoggettata alla redazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata nel rispetto delle norme di seguito riportate.

17.2- Nella zona per servizi ed attrezzature -SA- individuata nella tav. n. 11, sono consentiti interventi pubblici e privati. L'area per spazi ed attrezzature pubbliche civili e religiose (piazza, parcheggi, delegazione comunale, centro sociale e religioso), deve avere una superficie di almeno il 40% di quella totale e deve essere ubicata preferibilmente lungo la Strada Provinciale (ex S.S. n. 7).

17.2.2- L'area destinata a spazi ed attrezzature pubbliche, della superficie complessiva di 10.700 mq. , deve essere attuata nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) Destinazioni ammesse: servizi ed attrezzature di interesse comune di tipo civile e religioso ( verde pubblico alberato ed attrezzato, centro sociale e religioso, delegazione comunale, piazza, parcheggi);
- b) Superficie coperta max : pari al 20 % della superficie totale (2.140 mq.);
- c) Altezza max dei corpi di fabbrica: 7,50 ml.;
- d) Superficie a verde alberato ed attrezzato pari al 40 % della superficie totale ( 4.280 mq.);
- e) Piazza: 10 % della superficie totale (1.070 mq.);
- f) Viabilità e parcheggi pubblici : 30 % della superficie totale (3.210 mq.);
- g) Gli interventi relativi alle singole aree e destinazioni devono essere precedute da un progetto complessivo ed organico relativo alla organizzazione e sistemazione di tutta l'area destinata a servizi ed attrezzature pubbliche.

17.2.3- La rimanente superficie pari al 60% dell'area totale della zona SA è destinata ad un centro di servizi di iniziativa privata, nel rispetto di quanto di seguito specificato:

- a) Destinazioni ammesse: attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (compreso magazzini di deposito e conservazione); attività artigianali non inquinanti; attrezzature per la viabilità ed il trasporto( officine, autorimesse); attività terziarie ( uffici, mostre, fiere, ristoranti, trattorie e bar, sportelli bancari e postali); abitazioni strettamente connesse alla guardiania e alla conduzione delle attività consentite e comunque in misura non superiore al 10 % della superficie coperta consentita.
- b) Superficie coperta massima : pari al 20 % della superficie riservata agli interventi privati;
- c) Superficie a verde e permeabile (e quindi ineditata anche nel sottosuolo): pari al 30 % della superficie riservata agli interventi privati;
- d) Superfici a parcheggio: gli spazi per parcheggi a servizio degli interventi privati non devono essere inferiori a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione (in questa superficie va esclusa la viabilità di accesso e le corsie di accesso e servizio ai parcheggi); le superfici a parcheggio devono essere piantumate con almeno un albero ad alto fusto ogni 60mq..
- e) Altezza max.: ml. 7,50 su tutti lati, compreso il lato a valle nel caso di terreni in pendenza;
- f) Distanze: distanza minima di nuove costruzioni dalla Strada Provinciale (ex S.S. n. 7): ml. 20,0; distanza minima dai confini dell'area riservata agli interventi privati: ml. 5,0; distanza minima tra fabbricati (nel caso la volumetria consentita venga organizzata in più costruzioni) : ml. 10,00.
- g) Obbligo di cessione di aree per spazi ed attrezzature pubbliche: gli interventi privati possono essere realizzati previa cessione bonaria e senz'altro indennizzo delle aree necessarie alla realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche, nella misura prevista.

17.3.- Il Piano attuativo dell'area E1 dovrà rispettare inoltre i seguenti parametri urbanistico-edilizi, salvo quanto potrà essere diversamente stabilito in sede di Piano Strutturale Metropolitano:

- a) indice di edificabilità per i suoli compresi nella delimitazione : 0,15 mc./mq.
- b) altezza max.: ml. 7,00, anche sul lato a valle nel caso di terreni in pendenza;
- c) distanza minima di nuove costruzioni dalla strada provinciale ( ex S.S. n. ): ml. 15,0;
- d) distanza minima dai confini di proprietà : ml. 5,0 o in aderenza;
- e) distanza minima dalla viabilità interna esistente o di progetto: ml. 5,0;
- f) rispetto delle quantità minime di cui al DM. del 1.4.1968. N. 1444.
- g) destinazione residenziale, commerciale e artigianale, con esclusione di attività nocive o comunque in grado di creare disagio ai residenti.

17.3.4- In mancanza del Piano Attuativo nell'area E1 potranno essere eseguiti solo i seguenti interventi :

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Ristrutturazione edilizia;

- c) Interventi di demolizione e ricostruzione;
- d) Variazioni di destinazioni d'uso nell'ambito di attività compatibili con la residenza , secondo quanto specificato al successivo all'art. 20.2.
- e) Ai fini dell'adeguamento funzionale di unità abitative esistenti sono inoltre consentiti ampliamenti di cubatura nella percentuale massima del 10 %. Tali ampliamenti possono essere consentiti nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute, anche con incrementi di altezza per un massimo di 50 cm. .

#### ART.18- Aree esterne all'Ambito Urbano (Zone agricole)

18.1- Tutte le aree del territorio comunale di Vaglio Basilicata per le quali non siano previste altre specifiche destinazioni sono riservate all'esercizio dell'agricoltura per quanto compatibile con la salvaguardia del Sistema Naturalistico- Ambientale ed il ripristino dell'equilibrio idrogeologico, secondo quanto previsto e prescritto dal Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico.

18.2- Nelle Tavv. n. 2-3 del Regolamento Urbanistico sono riportati i Vincoli – naturalistici, archeologici, idrogeologici, monumentali- che interessano il territorio comunale di Vaglio. Nella Tav. 6 sono riportati più in dettaglio le aree interessate dalle zone del PAI. In tutte le aree interessate da vincoli sono consentiti solo interventi compatibili e consentiti dagli stessi vincoli. Le opere relative alle categorie di beni di cui al Decreto Legislativo n. 42 /2004 e succ. modificazioni sono soggette alla preventiva autorizzazione paesaggistica.

18.3 Nelle zone agricole non interessate dalla presenza di vincoli e fino all'approvazione del Piano Strutturale Comunale o delle schede del Piano Strutturale Provinciale, sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamenti e nuove costruzioni nel rispetto dell'indice massimo di trasformabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq per uso residenziale e 0,07 mc/mq per annessi agricoli.

18.4- Le trasformazioni e gli interventi consentiti nelle zone agricole, da attuare con intervento diretto, devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza massima: 6,50 ml., anche sul lato a valle di terreni in pendenza ed esclusi i volumi tecnici per particolari attrezzature connesse all'attività agricola;
- b) distanza minima dai confini: 5,00 ml. o sul confine, previo accordo scritto con il confinante da allegare alla richiesta di concessione;
- c) distanza minima da edifici: 10,0 ml.;
- d) sviluppo massimo delle “fronti” (intese come tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione) : ml. 12,0;
- e) sono consentiti, senza produrre volume urbanistico, porticati aperti su tre lati e con superficie inferiore al 20 % della superficie coperta lorda.

- f) distanza minima dalle strade, secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della strada, di cui al D.L. n. 285 del 30.4.'92, relativo Regolamento di attuazione -DPR n. 495 del 16.12.'92 ed in particolare DPR n. 147 del 26.4.'93.
- g) per le strade vicinali, consortili, interpoderali e per i " tratturi" la distanza minima é fissata in 5,0 ml..

18.5- L'indice 0,07 mc/mq. relativo agli annessi agricoli, ed il relativo Permesso di costruire, può essere consentito soltanto ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché agli affittuari o titolari di altri contratti agrari di cui alla legge 283/82 che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione.

La cubatura per annessi agricoli, nel caso di stalle o altri ricoveri per animali, deve essere realizzata ad una distanza di almeno ml.12,0 da edifici residenziali.

18.6- Il rilascio di concessioni edilizie in zona agricola é subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario col quale gli edifici da costruire vengono destinati al servizio dell'attività agricola, con divieto assoluto di mutamenti della destinazione d'uso, salvo nei casi previsti da apposite leggi statali e regionali .

18.7- Nella zona agricola sono consentiti impianti per agriturismo e per le varie forme di turismo rurale nel rispetto della L.R. N. 17 del 25.2.2005 e del relativo Regolamento di Attuazione.

18.8- Per gli edifici esistenti nelle zone agricole sono consentiti, nel rispetto delle norme di cui ai punti 18.4 e 18.5, interventi per la realizzazione di impianti per attività artigianali nonché esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e studi professionali.

18.9 - Nelle zone agricole alberate ma non vincolate, la documentazione a corredo della richiesta di concessione edilizia deve essere completa del rilievo esteso per almeno 50 ml. intorno al manufatto da realizzare con la individuazione del tipo e della dimensioni delle alberature esistenti. In tali casi il progetto deve evitare abbattimento di alberature; in alternativa deve individuare le alberature da abbattere e quelle da mettere a dimora, in misura almeno pari a quelle da abbattere.

18.10- Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di consolidamento, manutenzione, ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, fermo restando che le costruzioni in muratura a faccia vista o particolari costruttivi di rilievo (portali in pietra, cornicioni in cotto, coperture in lastre di pietra locale ecc.) devono essere documentate fotograficamente all'atto della richiesta e conservate o ripristinate negli interventi.

18.11- Per evitare la dispersione insediativa e per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento abitativo sono consentiti interventi di ampliamento di edifici legittimamente esistenti; l'intervento, potrà essere realizzato con l'utilizzazione dell'indice 0,03 mc./mq. relativo a suoli disponibili nel raggio di 500 ml. dal fabbricato oggetto dell'intervento o, con l'asservimento di suoli disponibili nel territorio comunale tramite relazione tecnico agronomica che giustifichi l'intervento. Tale intervento é consentito soltanto ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché agli

affittuari o titolari di altri contratti agrari di cui alla legge 283/82 che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione.

18.12- L'ampliamento per uso residenziale di cui al precedente comma può essere ottenuto agendo prioritariamente sul cambio di destinazione d'uso di locali facenti parte dello stesso immobile o con la realizzazione di ulteriore superficie nel rispetto del comma precedente.

18.13- Al fine di evitare costruzioni in zone poco stabili o poco servite dalla viabilità esistente, i nuovi interventi potranno essere realizzati con l'utilizzazione dell'indice 0,03 mc./mq. relativo a suoli disponibili nel raggio di 500 ml. dal fabbricato oggetto dell'intervento o con l'asservimento di suoli disponibili nel territorio comunale tramite relazione tecnico agronomica che giustifichi l'intervento. Tale intervento è consentito soltanto ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché agli affittuari o titolari di altri contratti agrari di cui alla legge 283/82 che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione.

18.14- In accoglimento di quanto approvato con apposita Variante di cui al Parere favorevole della Regione Basilicata del 12.01.2005, nell'area ricadente in zona agricola, ubicata lungo la Basentana in vicinanza della zona artigianale e dello svincolo per Vaglio Basilicata, individuata in catasto al Foglio n. 33 partt. 987- 897 e 988, è consentita la destinazione turistica per l'espletamento di attività ricreative e culturali nel rispetto dei parametri stabiliti nella stessa Variante urbanistica..

#### ART.19- Ampliamento del Cimitero e della relativa area di rispetto

19.1- In adiacenza del Cimitero esistente sono individuate due aree di ampliamento da realizzare con apposito progetto esecutivo nel rispetto delle leggi vigenti in materia (DPR n. 285 del 10.9.'90, Circolare esplicativa del 24.6.'93 e successive modifiche ed integrazioni).

19.2- Nelle aree libere del Cimitero sono consentite nuove costruzioni di iniziativa comunale con apposito progetto esecutivo nel rispetto delle leggi vigenti in materia  
La realizzazione di nuove cappelle private, nella parte esistente e nell'ampliamento, è consentita previa redazione di apposita lottizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e assegnazione di lotti ai privati. La lottizzazione dovrà definire la viabilità interna, le reti e le caratteristiche delle cappelle private, che comunque, non potranno superare l'altezza max di ml. 4,0.

## ART.20- Zone prevalentemente residenziali- Norme generali.

20.1- Le zone residenziali esistenti o previste sono destinate alle abitazioni e ai relativi servizi quali: autorimesse private e pubbliche, cantine, depositi, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi di uso comune.

- a) 20.2-Ai fini dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane, per le nuove costruzioni sono consentite le seguenti destinazioni compatibili con la residenza, fino ad un massimo del 30 % della cubatura consentita:
- b) servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle apposite zone, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- c) commercio al dettaglio, uffici pubblici e privati, studi professionali;
- d) ristoranti, bar, locali di spettacolo e divertimento, banche, alberghi, pensioni e locande;
- e) attività artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o comunque tali da provocare disagio alla residenza.

20.3- Le aree di pertinenza degli edifici residenziali devono essere pavimentate, sistemate a verde alberato o ad orti privati, utilizzate per la realizzazione di rampe di accesso a garagés seminterrati, purché le rampe siano protette da apposito parapetto. In ogni caso le superfici permeabili devono costituire almeno il 50% delle aree di pertinenza.

Nelle aree di pertinenza di edifici residenziali é vietato realizzare corpi provvisori, tenere animali da cortile o depositare rottami e rifiuti a vista.

In caso di inosservanza l'Amministrazione comunale può procedere all'esproprio e alla sistemazione delle aree per pubblica utilità.

Le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza, nonché i muri di contenimento e di terrazzamento non possono superare di norma, l'altezza di ml. 1,10.

20.4- In tutte le nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (art. 2 legge n. 122 del 24.3.'89).

20.5- Sulle costruzioni esistenti e nei nuovi interventi è consentito realizzare in corrispondenza degli accessi, con esclusione della zona A ( centro storico), pensiline in legno o ferro battuto ricadenti su suoli privati, nel rispetto delle seguenti dimensioni massime:

- a) larghezza pari al doppio di quella degli accessi e comunque non superiore a ml. 3,20;
- b) profondità massima non superiore a ml. 1, 60.

20.6- Sulle costruzioni esistenti e nei nuovi interventi è consentita la realizzazione di verande, con esclusione della zona A ( centro storico). Le verande non costituiscono cubatura se eseguite nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 113 del Regolamento Edilizio.

20.7- Sugli edifici e le aree ricadenti nelle zone R1,R2,R3 del PAI possono essere eseguiti solo interventi compatibili con le relative norme tecniche del PAI.

20.8- Gli edifici e le aree prevalentemente residenziali sono classificati e individuati nelle Tavv. 6-8 nel modo di seguito riportato:

aree e tessuti di antica formazione con elementi di valore storico ambientale (Centro Storico);

- c) Aree e tessuti di recente formazione consolidati di impianto disomogeneo;
- d) Aree e tessuti di recente formazione consolidati di impianto unitario;
- e) Aree e tessuti di recente formazione consolidati di impianto unitario di edilizia residenziale pubblica;
- f) Aree e tessuti di recente formazione di recupero e riqualificazione.

Gli interventi consentiti nei vari tipi di aree e tessuti sono riportati nei successivi artt. 21 e 22 in riferimento alla Tav. 8.

#### ART.21- Norme ed interventi per le aree ed i tessuti di antica formazione (Centro storico)

21.1- Il centro storico- Zona "A"- comprende le “ Aree ed i tessuti di antica formazione con elementi di valore storico e ambientale “ appositamente delimitate nella Tav. 8..

21.2 - le aree e gli edifici compresi nella suddetta delimitazione sono assoggettati, in riferimento alla loro ubicazione nell'insediamento abitativo, alle loro caratteristiche architettoniche e al loro stato, ad interventi di :

- Manutenzione ordinaria e straordinaria,
- Risanamento conservativo
- Restauro

Tali interventi, individuati per i singoli immobili nella Tav. 8, devono essere eseguiti nel rispetto delle norme di carattere generale riportate al successivo punto 21.3, e nel rispetto delle specifiche definizioni delle singole categorie d'intervento di cui al Regolamento Edilizio (art. 115).

21.3- Gli interventi sugli edifici e sulle aree compresi nella zona "A"- Centro storico- devono rispettare le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) Gli interventi devono interessare interi isolati o comunque parti di isolati che risultino strutturalmente autonomi;
- b) Gli interventi su murature esterne in pietra a vista devono prevedere il ripristino con lo stesso materiale a faccia vista;
- c) Negli interventi di rifacimento o ripresa degli intonaci esterni é prescritta il ripristino dei materiali esistenti, se del tipo tradizionale, ed il rifacimento di sagomature o decorazioni di cui esistono tracce individuabili;
- d) Gli infissi esterni saranno della stessa dimensione e forma di quelli originari e con lo stesso spartito, quando questo sia individuabile. Gli infissi ed i sistemi di oscuramento saranno realizzati in legno o ad effetto legno; sono vietate le persiane avvolgibili ed i materiali metallici non dipinti a smalto;

- e) Nella revisione dei rivestimenti esterni sono banditi quelli in grès, ceramica, maiolica o similari ovvero gli intonaci composti con scaglie di marmo, variegati o in tinta unita. Sono esclusi intonaci in materiali sintetici. Gli sportelli di contatori installati su pareti esterne, anche in sostituzione di quelli preesistenti, dovranno essere rivestiti con gli stessi materiali della parete o in rame.
- f) Le tinteggiature esterne degli edifici saranno eseguite con colori di terra e minerali di calce e con collanti a calce, senza l'uso di supporti plastici o polimerici o similari, nel rispetto di quanto previsto dal Piano del Colore e delle tabelle n. 1 e 2 disponibili presso l'Ufficio tecnico comunale; le pitture esterne non possono interessare singole unità immobiliari o parti di edificio ma l'intero organismo edilizio e non devono essere uguali a quelle degli edifici laterali o prospicienti;
- g) In tutti gli edifici ricadenti all'interno delle zone soggette alla presente normativa, non sono consentiti aggetti di qualsiasi tipo se non riprendenti situazioni preesistenti o necessari a ricomporre le facciate esterne.
- h) È prescritto il mantenimento in sito delle ringhiere in ferro battuto o in ghisa fusa esistenti. Ove risultasse necessario riportare i vani luce a dimensioni rispondenti a requisiti igienici, dette ringhiere dovranno essere recuperate e rimesse in sito con opportuno adeguamento. Sono comunque vietate ringhiere in ferro e vetro o in alluminio anodizzato.
- i) La sistemazione delle strade, piazze o gradonate, percorsi coperti o aperti cortili, ecc., pubblici o privati, deve essere tale che la superficie di usura sia trattata con materiali tradizionali e con assoluto divieto di asfalto o materiale a getto unito, ovvero di maioliche o marmettoni.
- j) È vietato pavimentare orti o giardini interni, se non per le parti strettamente legate all'uso delle unità immobiliari finitime. È obbligatorio il rispetto delle alberature esistenti che, in caso di rimozione, devono essere rimpiazzate con alberature dello stesso tipo.
- k) È fatto obbligo di limitare al massimo la recinzione di spazi aperti e dei lotti. Per le recinzioni strettamente necessarie è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali. Sono vietate, in ogni caso, recinzioni in filo spinato e in calcestruzzo riproducenti elementi vegetali e simili, ovvero stipiti di cancelli realizzati con tubi riempiti di cemento e sormontati da elementi di calcestruzzo prefabbricati riproducenti statue o animali.
- l) Sono vietate tettoie, anche provvisorie, realizzate in plastica ondulata o piana e, comunque, non facenti parte di un progetto unitario con l'intervento sul fabbricato.
- m) Per tutti gli edifici è prescritta la conservazione del manto di copertura tradizionale in coppi di laterizio. Tale tipo di manto di copertura dovrà essere, inoltre, utilizzato nelle operazioni di restauro. Ogni integrazione o riparazione di manti di copertura dovrà essere realizzata con lo stesso materiale
- n) Tutte le strutture voltate e ad arco, interne o esterne ad edifici, per le quali siano previsti interventi di manutenzione o restauro, se recuperabili, devono essere mantenute e la relativa statica deve essere assicurata mediante l'apposizione di cinture, chiavi o tiranti. In nessun caso è ammesso praticare in esse passaggi di alcun genere.

- o) Sono sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento sismico delle strutture, cercando di evitare al massimo, nei casi di restauro e risanamento conservativo, l'apposizione di reti elettrosaldate sulle facciate esterne dei muri.
- p) Sui corpi di fabbrica assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è consentito, solo per esigenze strettamente funzionali (adeguamento altezza minima) e strutturali ( inserimento cordoli e travi), un incremento dell'altezza fino ad un massimo di cm. 30, nel rispetto delle caratteristiche preesistenti (ripristino cornicioni e romanelle).
- q) È prescritto, ai fini ambientali, la conservazione degli elementi architettonici isolati, quali: portali, stipiti, cornicioni, romanelle, fontane, pozzi, lapidi, edicole sacre, decorazioni, numeri civici;
- r) Nel casi in cui risultano convenienti e vengono proposti interventi di demolizione ricostruzione, questi vanno eseguiti riproponendo, di massima, l'articolazione volumetrica e planimetrica preesistente.
- s) Tutte le installazioni relative a mostre e vetrine, insegne frontali, tende solari, targhe professionali e commerciali, cavalletti di esposizione, plance metalliche, fioriere, installazioni occasionali, contatori e cassette varie, in nessun caso devono coprire portali, fregi e particolari di valore storico o alterare le caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici.
- t) Tutti i progetti relativi ad interventi da eseguire nel centro storico devono essere corredati del rilievo dello stato di fatto almeno nel rapp. 1 : 100 e di idonea documentazione fotografica ;
- u) I parcheggi a raso e seminterrati previsti nel centro storico devono essere eseguiti nel rispetto delle indicazioni grafiche e delle norme riportate al precedente art. 15.
- v) E' consentito realizzare pensiline di protezione sui ballatoi di accesso esterni già esistenti nel rispetto delle seguenti norme:
  - le pensiline devono essere realizzate con strutture in legno e con manto di copertura uguale a quello degli edifici ;
  - le dimensioni delle pensiline non devono superare quelle dei ballatoi e comunque non possono superare le dimensioni di ml. 1,50 x 1,20 di profondità;
  - in nessun caso la messa in opera delle pensiline deve danneggiare o nascondere i portali di accesso in pietra o in altri materiali.
- w) Sulle aree ed edifici individuati con il simbolo SD (scheda di dettaglio)sono consentiti gli interventi specificati nelle relative Schede di Dettaglio.

#### ART.22- Norme ed interventi per le Aree ed i tessuti di recente formazione

22.1- Nelle “Aree e tessuti di recente formazione consolidati di impianto disomogeneo” così come individuati nella Tav.8, comprese le aree ed i tessuti ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria,
- b) risanamento conservativo;

- c) ristrutturazione edilizia;
- d) cambio di destinazione d'uso.
- e) Ai fini dell'adeguamento funzionale di unità abitative esistenti sono inoltre consentiti ampliamenti di cubatura nella percentuale massima del 10 %, così come previsto dalle norme vigenti anche nella fascia di rispetto cimiteriale. Tali ampliamenti possono essere consentiti nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute, anche con incrementi di altezza per un massimo di 50 cm..

22.2- Nelle "Aree e tessuti di recente formazione consolidati di impianto unitario" sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria,
- b) risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) cambio di destinazione d'uso.

22.2.a- Gli edifici appositamente riportati nella Tav. 8 con il simbolo IC sono coperti in parte con tetto a falde, in parte con terrazzo. Sulla parte coperta a terrazzo è consentito la realizzazione di copertura a falda che deve avere al massimo la stessa pendenza della falda esistente sul lato posteriore.

22.2.b- Le aree appositamente riportate nella Tav. 8 con il simbolo L1-L2 individuano due lotti interclusi, residui del Piano di Zona. In tali lotti sono consentite nuove costruzioni con le stesse caratteristiche e con gli stessi parametri di quelli adiacenti, compreso quanto riportato al paragrafo precedente per quanto riguarda la copertura.

22. 3- Nelle "Aree e tessuti di recente formazione di recupero e riqualificazione" sono consentiti i seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria,
- b) risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) cambio di destinazione d'uso.
- e) Interventi di ampliamento e completamento nel rispetto dei seguenti parametri :
  - indice di edificabilità massima : 0,4 mc./mq.;
  - altezza massima su tutti i fronti : ml. 7,00;
  - distanza minima dai confini ml.5,00;
  - distanza minima da pareti : ml.:10,0;
- f) nel caso di lotti liberi interclusi sono consentiti nuovi interventi nel rispetto dei parametri di cui al punto precedente e solo se la superficie dei lotti consente costruzioni di almeno 80,0 mq..
- g) ai fini dell'adeguamento funzionale di unità abitative esistenti sono inoltre consentiti ampliamenti di cubatura nella percentuale massima del 10 %. Tali ampliamenti possono essere consentiti nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute, anche con incrementi di altezza per un massimo di 50 cm. .

## ART.23- Distretti Urbani

23.1 - Il Regolamento Urbanistico individua due Distretti Urbani Perequativi (DUP1-DUP2) delimitati nella Tav. 8, che impegnano aree ricadenti all'interno della delimitazione dell'Ambito Urbano. Nella delimitazione dei Distretti sono comprese aree soggette a vincolo idrogeologico in cui devono essere eseguiti solo interventi compatibili con le norme del PAI, come di seguito specificato.

23.2- L'edificazione in tali Distretti deve essere preceduta dall'approvazione di Piani Attuativi relativi a tutte le aree comprese nei Distretti, da redigere nel rispetto delle norme e dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati.

23.3- I Piani Attuativi dei Distretti DUP1-DUP2 devono essere redatti dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle seguenti norme:

- a) Nel Distretto DUP1 almeno il 65 % della superficie totale deve essere destinata a spazi pubblici, il più possibile unitari ed omogenei in modo da dar luogo ad un parco alberato ed attrezzato; nell'ambito di tale superficie devono essere riservate aree per edilizia scolastica della superficie di almeno 5.130 mq.; nel Distretto DUP2 almeno il 70 % della superficie totale deve essere destinata a spazi pubblici, il più possibile unitari ed omogenei;
- b) la rimanente superficie dei Distretti DUP1- DUP2, deve essere riservata ai lotti residenziali e alle relative superfici di servizio secondo quanto di seguito specificato.
- c) i Piani Attuativi devono prevedere le sistemazioni di tutte le aree incluse nei distretti, compreso:
  - la viabilità interna, l'adeguamento della viabilità esistente ai margini ed i collegamenti pedonali ed automobilistici con la viabilità esistente nell'intorno;
  - la individuazione di parcheggi a servizio delle attrezzature ed eventuali parcheggi a raso e seminterrati ai margini del distretto, a servizio anche degli edifici esistenti nell'intorno;
  - le aree a salvaguardia e a servizio delle due chiese (R5-R6) incluse nei Distretti;
  - individuazione di un'area per piazza- mercato ubicata il più possibile in vicinanza dell'incrocio tra Via Carmine e Via Paschiere;
  - eventuale individuazione di aree per orti da assegnare a privati tramite convenzioni temporanee;
  - l'individuazione di spazi per la protezione civile (ai sensi della L.R. n. 25/'98), sia per il ricovero e l'ammassamento di persone e cose sia per l'eventuale installazione di mezzi di soccorso, salvo quanto disposto diversamente dal Piano per la Protezione civile.

23.3.1- La cubatura complessiva massima consentita nel Distretto DU1 è quella risultante dall'applicazione dei seguenti indici :

- a) indice di edificabilità territoriale di 0,10 mc/mq. per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico R3;

- b) indice di edificabilità territoriale di 0,12 mc/mq. per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico R2;
- c) indice di edificabilità territoriale di 0,15 mc/mq. per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico R1;
- d) indice di edificabilità territoriale di 0,40 mc/mq. per tutte le aree libere da vincoli;
- e) ai fini del calcolo della cubatura devono essere escluse le aree impegnate da viabilità esistente, le aree di sedime e le aree di pertinenza di edifici esistenti;
- f) nell'area per interventi residenziali deve inoltre essere riservato un lotto per edilizia pubblica per la realizzazione di mc. 2.200.

23.3.2- La cubatura complessiva massima consentita nel Distretto DU2 è quella risultante dall'applicazione dei seguenti indici :

- a) indice di edificabilità territoriale di 0,11 mc/mq. per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico R2;
- b) indice di edificabilità territoriale di 0,09 mc/mq. per tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico R3;
- c) indice di edificabilità territoriale di 0,09 mc/mq. per tutte le aree incluse in Classe III dello Studio Geologico;
- d) indice di edificabilità territoriale di 0,36 mc/mq. per tutte le aree libere da vincoli idrogeologici;
- e) ai fini del calcolo della cubatura devono essere escluse le aree impegnate da viabilità esistente, le aree di sedime e le aree di pertinenza di edifici esistenti., così come evidenziate nella Tav. 8

23.3.3- Nelle aree riservate agli insediamenti residenziali devono essere rispettate le seguenti norme e parametri:

- a) altezza max delle costruzioni su tutti i fronti: 9,50 ml.;
- b) distanza minima da strade esistenti esterne all'area dei Distretti : 6,0 ml.;
- c) le quantità minime per spazi ed attrezzature- di cui al DM dell'1.4.'68 n. 1444- nella misura di 12 mq./abitante, devono essere destinate soprattutto a parcheggi pubblici;
- d) le sagome di progetto devono essere ubicate, per quanto possibile, secondo l'andamento delle curve di livello;
- e) sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamenti e sopraelevazioni nel rispetto delle norme innanzi riportate e nell'ambito della cubatura spettante per i suoli disponibili all'interno dei Distretti.

23.3.4.- Nelle aree destinate a spazi pubblici alberati ed attrezzati sono consentiti :

- a) interventi di risanamento idrogeologico ai fini della messa in sicurezza delle aree assoggettate a vincolo idrogeologico;
- b) sistemazioni a verde alberato ed attrezzato, con spazi ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero.
- c) Le sistemazioni e le previsioni relative a quest'area devono rispettare, oltre alle specifiche norme del PAI, le prescrizioni di seguito riportate:
- d) le previsioni di progetto devono interessare tutte le aree interne ai Distretti;

- e) le opere e gli interventi devono comportare limitati sbancamenti e alterazioni al naturale andamento del terreno;
- f) le opere di sistemazioni, di dimensioni ed impatto limitato, devono essere realizzate o rivestite con materiali naturali;
- g) compatibilmente con le caratteristiche del terreno e le norme del PAI possono essere previste aree di sosta, aree a giochi per la prima infanzia e attrezzature sportive di impatto limitato come : pista ciclabile, calcetto, tennis, bocce;
- h) nelle parti stabili delle aree destinate a verde possono essere ubicate attrezzature per la ristorazione ( bar- pizzeria) per una superficie coperta massima di 400 mq. e con una volumetria max di 2.200 mc.;
- i) ai margini dell'area a verde attrezzato ed alberato devono essere previste adeguate quantità di parcheggio pubblico.

23.5- I proprietari dei suoli compresi nei Distretti DU1- DU2 possono realizzare la cubatura spettante negli appositi lotti che saranno definiti negli strumenti attuativi, solo dopo la cessione bonaria delle aree destinate a spazi ed attrezzature pubbliche, nella quantità stabilita nelle norme precedenti e nel modo che sarà definito negli strumenti attuativi.

23.6- Nel caso di inerzia dei privati e di mancato accordo bonario, l'Amministrazione Comunale procede all'attuazione dei Distretti Urbani ed alla realizzazione degli spazi per servizi ed attrezzature pubbliche ai sensi degli artt. 18 e 23 della legge n. 1150 del 1942.

#### ART.24- Norme per gli interventi nei Lotti di progetto

24.1- Gli interventi nei Lotti di progetto - appositamente individuati nelle Tav. 8-9 con le sigle da N1 a N16 oltre ai lotti per edilizia pubblica EP1, EP2- sono consentiti nel rispetto dei parametri riportati per ogni lotto nella Tab. N allegata, delle prescrizioni di carattere generale riportati nel precedente art. 20 e delle seguenti norme di dettaglio:

- a) le sagome riportate nelle Tavv. 8-9 sono indicative e potranno subire variazioni nel rispetto dei parametri riportati nella tab. N, che sono invece vincolanti;
- b) l'altezza massima riportata nella Tab. N va rispettata su tutti i fronti, indipendentemente dall'andamento del terreno;
- c) le distanze dai confini dei lotti e comparti riportate nella tab. N non vanno rispettate nei casi di costruzioni in aderenza;
- d) i Permessi di costruire saranno rilasciati a condizione che le aree esterne ai lotti edificabili e destinate a spazi pubblici dal Regolamento Urbanistico - strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, verde pubblico, lotti per edilizia pubblica- vengano cedute bonariamente e senz'altro indennizzo all'Amministrazione comunale con atto da stipulare prima del rilascio del Permesso;
- e) nei lotti che includono più aventi diritto il progetto esecutivo deve essere preceduto da un progetto di massima relativo alla sistemazione di tutta l'area, accettato da tutti gli aventi diritto, in cui sia specificato la quota di cubatura, di superficie coperta e di

sistemazioni esterne spettanti a ciascuno dei proprietari compresi nella delimitazione; dopo l'approvazione del progetto di massima potranno essere presentate le singole richieste con i relativi progetti esecutivi; con l'accordo di tutti gli aventi diritto potrà essere presentato direttamente il progetto esecutivo;

- f) su richiesta degli interessati può essere consentito l'accorpamento ed il ridisegno di due o più lotti contigui, nel rispetto della cubatura e dell'altezza massima consentite; tali eventuali modifiche, da approvare con delibera di Consiglio Comunale, previo parere favorevole del responsabile dell'Ufficio Tecnico, non devono comunque snaturare l'impostazione del piano né comportare riduzione di spazi pubblici per attrezzature e viabilità;
- g) quando nella delimitazione dei lotti risultano incluse aree già asservite per precedenti costruzioni, tali aree concorrono a determinare la cubatura edificabile solo per la eventuale differenza fra l'indice di edificabilità spettante e quello già utilizzato;
- h) ai fini della migliore utilizzazione della cubatura spettante, sono consentiti trasferimenti di cubatura tra i lotti, su richiesta degli aventi diritto, purché tale trasferimento rientri nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute e nel rispetto delle norme relative alle distanze, superfici coperte e altezza massima fissate per ogni lotto;
- i) le superfici e le cubature riportate nell'allegata Tab.N per i singoli lotti, sono approssimate; pertanto in sede attuativa possono subire lievi modifiche- entro un limite massimo del 5 % delle quantità previste, per effetto di riferimenti più precisi ai dati catastali e a misurazioni più dettagliate, senza costituire variante al Regolamento Urbanistico; nel caso di interventi diretti dovrà essere documentata la superficie catastale o, nel caso di particelle interessate solo parzialmente, dovrà essere verificata la effettiva superficie interessata dagli indici di edificabilità attribuiti.

#### ART. 25 - Norme relative agli ambiti periurbani

25.1- Il Regolamento Urbanistico individua all'esterno dell'A. U., gli Ambiti Periurbani - Tavv. 6,8- comprendenti piccoli insediamenti senza organico disegno urbanistico. In attesa di scelte più compiute ed organiche del Piano Strutturale, in corso di redazione, sugli edifici ricadenti in tali Ambiti Periurbani possono essere eseguiti i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione;
- c) variazioni di destinazioni d'uso nell'ambito di attività compatibili con la residenza , secondo quanto specificato all'art. 20.2.
- d) ai fini dell'adeguamento funzionale di unità abitative esistenti sono inoltre consentiti ampliamenti di cubatura nella percentuale massima del 10 %. Tali ampliamenti

possono essere consentiti nell'ambito di soluzioni architettonicamente compiute, anche con incrementi di altezza per un massimo di 50 cm. .

#### ART. 26 - Norme generali per le nuove costruzioni e per le ricostruzioni.

26.1- Per tutte le nuove costruzioni e per le ricostruzioni consentite dal Regolamento Urbanistico valgono le seguenti norme :

- a) il piano terra o seminterrato degli edifici residenziali può essere adibito a garagè, locali di sgombero, negozi o restare a porticato. La destinazione residenziale è consentita anche al piano terra purché il solaio di calpestio sia adeguatamente isolato dal terreno e purché i fronti con finestre ed aperture siano circondate da una fascia di almeno 2 ml. di suolo di pertinenza dell'alloggio;
- b) il porticato di uso pubblico, ed effettivamente utilizzabile per tale uso in quanto inserito lungo percorsi pedonali, può essere escluso dal computo della cubatura nella misura massima del 30 % della superficie coperta;
- c) i porticati privati sono esclusi dal computo della cubatura quando la loro superficie non supera il 10% della superficie coperta e se si tratta di porticati con superficie perimetrale libera per almeno il 60 % della superficie perimetrale totale;
- d) gli eventuali volumi interrati o seminterrati possono essere circondati da intercapedini ai fini dell'isolamento ed aerazione dei locali. Le intercapedini sono escluse dal computo dei volumi se delimitate da pareti e se non superano la profondità di ml. 1,0 rispetto alla sagoma dell'edificio fuori terra.

#### ART. 27 – Inerzia dei proprietari ed intervento sostitutivo

27.1- L'amministrazione comunale può procedere all'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico con interventi sostitutivi nei casi di inerzia dei privati. Perché possa dirsi certificata l'inerzia dei privati è sufficiente che il Comune diffidi senza esito i proprietari a presentare lo strumento attuativo o il progetto entro un termine non inferiore a sei mesi.

#### ART. 28 - Decadenza di concessioni edilizie.

28.1- Le concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'adozione del Regolamento Urbanistico ed in contrasto con le previsioni di tale strumento, non sono rinnovabili e comunque decadono alla data di approvazione dello stesso Regolamento, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati entro quest'ultima data ed a condizione che vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Tab. N- Dati e parametri per lotti residenziali (art.24 delle NTA)

Lotto n.	Particelle (e relative superfici interessate in mq.)	Superf. Tot.-	Indice mc./mq.	Volume mc.	Sup. lotto mq.	Superf. Coperta	Altezza massima	Distanze minime	
								Da confini <sup>1</sup>	Da strade
<b>LOTTI PER EDILIZIA PRIVATA</b>									
<b>N 1</b>	829 (615 )	615,0	1,0	615,0	500,0	mq. 110,0	ml. 6,50	4,00	3,00
<b>N 2</b>	(400 )	400,0	1,1	440,0	360,0	90,0	6,50	4,00	1,50
<b>N 3<sup>2</sup></b>	751 ( 920 ) , 752 (95)	1.015,0	0,8	342,0	860,0	145,0	6,50	5,00	5,00
<b>N4</b>	95 (810), 427 (660 ), 555 (120)	1.590,0	0,8	1.272,0	1.470,0	220,0	6,50	5,00	5,00
<b>N 7</b>	92 ( 560), 93 (60)	620,0	0,4	248,0	600,0	90,0	6,50	5,00	5,00
<b>N8- N9</b>	179 ( 5460)	5460,0	0,4	2.184,0	3.230,0	380,0	6,50	5,00	5,00
<b>N 10</b>	380 (1.050)	1.050,0	0,4	420,0	770,0	110,0	6,50	5,00	5,00
<b>N11</b>	178 (3.155)	3.155,0	0,4	1.262,0	1085,0	230,0	6,50	5,00	5,00
<b>N12</b>					780,0		6,50	5,00	5,00
<b>N 13</b>	177 (800)	800,0	0,4	320,0	800,0	90,0	6,50	5,00	5,00
<b>N 14</b>	202 ( 1.595)	1.595,0	0,4	480,0	1.050,0	100,0	6,50	5,00	4,00
<b>N15</b>	207 ( 630)	630,0	0,4	252,0	545,0	90,0	6,50	5,00	4,00
<b>N16</b>	208 (305), 209 ( 585), 210 (255)	1.145	0,4	458,0	1.010,0	100,0	6,50	5,00	4,00
	Totale edilizia privata			<b>8.293,0</b>					
<b>LOTTI PER EDILIZIA PUBBLICA</b>									
<b>EP 1</b>				2.400,0	1.115	250,0	9,5	5,00	5,00
<b>EP 2</b>				2.400,0	1.050	250,0	9,5	5,00	5,00
	Totale edilizia pubblica			<b>4.800,0</b>					
	Totale complessivo			<b>13.093,0</b>					

<sup>1</sup> - di lotti e comparti, salvo che non siano riportate, negli elaborati grafici, costruzioni in aderenza;

<sup>2</sup> -la cubatura complessiva consentita nel lotto è di 812,0 m. da cui va detratta la cubatura esistente calcolata 470 mc.; la superficie coperta prevista per il lotto comprende anche quella del corpo esistente;l'eventuale ampliamento della costruzione deve essere realizzato nel rispetto delle norme relative alle zone R1 del PAI;