



**CITTA' DI PISTICCI**

*(Provincia di Matera)*

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

# **NORME DI ATTUAZIONE**

*Integrate dalle prescrizioni contenute nella delibera  
di Giunta Regionale n. 4219 del 3 luglio 1990*

**Adeguamento ai sensi della Legge Regionale n. 19/99**

**Indice:**

|   |    |
|---|----|
| ART.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....  | 3  |
| Art. 1 BIS – TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER STRUTTURE COMMERCIALI AL DETTAGLIO: DEFINIZIONI.....                     | 4  |
| Art. 2 - ZONA "A" (A1 - A2 - A3).....   | 5  |
| ART. 3 .....  | 8  |
| ART. 4 .....  | 8  |
| ART. 5 .....  | 8  |
| ART. 6 - ZONA "A1" .....  | 8  |
| ART. 7 - ZONA "A2" .....  | 9  |
| ART. 8 - ZONA "A3" .....  | 10 |
| ART. 9 - ABROGATO.....  | 11 |
| ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE "B" e "C".....  | 11 |
| ART.11 - ZONE "B" DI COMPLETAMENTO.....   | 12 |
| ART. 12 - ZONA "B0" .....   | 12 |
| ART. 13 - ZONA "B1" .....   | 13 |
| ART. 14 - ZONA "B2" (ex lottizzazioni del Genio Civile).....  | 14 |
| ART. 15 - ZONA "C" .....  | 15 |
| ART. 16 - ZONA "C1" .....   | 16 |
| ART. 17 - ZONA "C2" .....   | 17 |
| ART. 18 - ZONA "C3" .....   | 18 |
| ART. 19 - ZONA "C4" .....   | 19 |
| ART. 20 - ZONA "C5" .....   | 21 |
| ART. 21 - ZONA "C6" .....   | 22 |
| ART. 22 - COMPENSORI DESTINATI ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.....   | 23 |
| ART. 23 - ZONE "D" PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI .....   | 23 |
| ART. 24 - ZONA "D1" .....   | 24 |
| ART. 25 - ZONA "D2" .....   | 25 |
| ART. 26 - ZONE "D3" - INDUSTRIE CONNESSE CON L'AGRICOLTURA .....  | 26 |
| ART. 27 - ZONA "D4" .....   | 27 |
| ART. 28 - CONTROLLO DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI .....  | 27 |
| ART. 29 - ZONE "E" .....  | 27 |
| ART. 30 - ZONA "E1" .....   | 28 |
| ART. 31 - ZONA "E2" .....   | 28 |
| ART. 32 - ZONE "F" .....  | 30 |
| ART. 33 - ZONA "F A L " - ATTREZZATURE ALBERGHIERE .....  | 31 |
| ART. 34 - AREE PER L'ISTRUZIONE "S" .....   | 32 |
| ART. 35 - AREE PER LE ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE "A".....  | 32 |
| ART. 36 AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO "V" .....   | 33 |
| ART. 37 - AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO "VA" .....   | 34 |
| ART. 38 - AREE DESTINATE A VERDE SPORTIVO "VS".....   | 34 |
| ART. 39 - FASCE DI ARREDO STRADALE .....  | 35 |
| ART. 40 - AREE PER PARCHEGGIO "P" .....   | 35 |
| ART. 41 - ZONE DI RISPETTO.....   | 35 |
| ART. 42 - PIANI DI SVILUPPO E DI ADEGUAMENTO DELLA RETE DI VENDITA (L. N. 426/71) .....                           | 36 |
| ART. 43 - SPAZI PER PARCHEGGI.....  | 36 |
| ART. 43 BIS – PARCHEGGI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI PERTINENZA PER LE STRUTTURE COMMERCIALI AL DETTAGLIO ..... | 37 |
| ART. 44 - NORME SUI PIANI SEMINTERRATI .....  | 38 |
| ART. 45 - INSEDIAMENTI TURISTICI .....  | 39 |
| ART. 46 - RESIDENZE TURISTICHE COLLINARI.....   | 39 |
| ART. 47 - ATTUAZIONE DEL PIANO.....   | 40 |
| ART. 48 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E PIANO DEI SERVIZI .....  | 42 |
| ART. 49 - ELABORATI GRAFICI DELLE ZONE DEI LIDI.....  | 43 |
| ART. 50 - VINCOLO DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA BOSCATO.....   | 44 |
| ART. 51 - DEFINIZIONE E NORME DI CARATTERE GENERALE.....  | 44 |

## **ART.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il Piano Regolatore generale suddivide il territorio comunale in zone destinate agli insediamenti residenziali e produttivi, alle attrezzature pubbliche, al verde pubblico ed agricolo.

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e nelle modifiche planovolumetriche o negli ampliamenti di qualsiasi entità e misura di edifici esistenti, devono essere osservate le norme e le prescrizioni che riguardano le singole zone nelle quali è articolato il P.R.G.

L'edificazione nell'intero territorio comunale è ammessa secondo le seguenti norme speciali, nonché nei modi illustrati nei seguenti elaborati del Piano Regolatore Generale:

TAV. 01 - Vincoli sul territorio;

TAV. 1 -Territorio comunale P.R.G.;

TAV. 2 -S.Angelo P.R.G.;

TAV. 3 -Pisticci Centro P.R.G.;

TAV. 4 -Zone collinari P.R.G.;

TAV. 5 -Tinchi P.R.G.;

TAV. 6 -Marconia P.R.G.;

TAV. 7 -Tinchi - Marconia P.R.G.;

TAV. 8 -Casinello P.R.G.;

TAV. 9 -Lidi P.R.G. come approvati con D.P.G.R. n° 681 del 09.07.1990.

Nelle norme che seguono, sono precisati gli indici ed i parametri (densità, altezze, distanze ecc.) necessari tanto alla redazione dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate, quanto alla disciplina edilizia in generale.

L'attuazione del P.R.G. avverrà:

- 1° - Mediante piani particolareggiati predisposti dall'Amministrazione Comunale.
- 2° - Mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa privata.
- 3° - Mediante singole concessioni edilizie.

**Art. 1 BIS – TIPOLOGIE DI INTERVENTO PER STRUTTURE COMMERCIALI AL  
DETTAGLIO: DEFINIZIONI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 114/98 e della Legge Regionale n. 19/99 ed al fine di prevedere la possibilità di insediamento delle strutture commerciali al dettaglio, vengono definite le seguenti tipologie di esercizio:

- V1 Esercizi di vicinato alimentari o misti con superficie di vendita non superiore a 250 mq. (fino a 150 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- V2 Esercizi di vicinato non alimentari con superficie di vendita non superiore a 250 mq. (fino a 150 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- Vs Esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq. (fino a 150 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99) congiunti ad esercizi di vendita all'ingrosso esclusivamente dei seguenti prodotti:
  - Macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
  - Materiale elettrico;
  - Colori, vernici e carte da parati;
  - Ferramenta ed utensileria;
  - Articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
  - Strumenti scientifici di misura;
  - Macchine per ufficio e relativi accessori e parti di ricambio;
  - Auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
  - Combustibili;
  - Materiali per l'edilizia;
  - Legnami;
  - Mobili.
- A Medie strutture inferiori alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 250 mq. ed inferiore a 1.500 mq. (superiore a 150 mq. e fino a 800 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);

- B Medie strutture superiori alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. ed inferiore a 2.500 mq. (superiore a 800 mq. e fino a 1.500 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- C1 Grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita compresa tra mq. 2.500 e mq. 5.000 (tra i 1.500 mq e 5.000 . nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- C2 Grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita superiore a mq. 5.000;
- D1 Medie strutture inferiori non alimentari con superficie di vendita superiore a 250 mq. ed inferiore a 1.500 mq. (superiore a 150 mq. e fino a 800 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- D2 Medie strutture superiori non alimentari con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. ed inferiore a 2.500 mq. (superiore a 800 mq. e fino a 1.500 mq. nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- D3 Grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 (superiore a mq. 1.500 . nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- D4 Centro Commerciale - medie o grandi strutture non alimentari, di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/99 con superficie di vendita superiore a 2.500 mq. (superiore a 1.500 mq . nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99);
- D5 Centro Commerciale - medie o grandi strutture alimentari o misto, di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/99 con superficie di vendita superiore a 2.500 mq. (superiore a 1.500 mq . nella prima fase di applicazione della L.R. n. 19/99).

**Art. 2 - ZONA "A" (A1 - A2 - A3)**

Date le pregevoli caratteristiche storiche, ambientali e paesistiche dell'abitato antico di Pisticci tutti i progetti di costruzione, restauro e ristrutturazione edilizia ricadenti nella zona "A" di P.R.G., dovranno ottenere l'approvazione dell'Ufficio Beni Ambientali della Regione Basilicata.

In detta zona, qualunque intervento è subordinato ad un piano particolareggiato di risanamento conservativo e/o a Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata, redatti ai sensi del titolo IV della legge n.457/78, ed estesi ad unità minime d'intervento comprendenti per lo meno un intero isolato circondato da strade, rampe o altri spazi pubblici.

Detti piani devono assicurare la conservazione, oltre che dei monumenti o degli edifici di rilevante pregio architettonico, anche delle caratteristiche ambientali dell'antico abitato, con particolare riferimento a paramenti murari, manti di copertura, infissi e coloriture devono individuare tutte le operazioni necessarie per ottenere il miglioramento delle condizioni di abitabilità igienico-funzionale all'interno del Centro Storico.

Per gli interventi di risanamento conservativo, ed altre trasformazioni conservative, non è consentito superare il valore dei volumi e delle altezze esistenti, computati senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore artistico e storico, o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni, ricostruzioni e nuove costruzioni che risultassero ammissibili nel P. di R. è vietato superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico - artistico senza tener conto di soprastrutture prive di carattere storico - artistico, e la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona, ed in nessun caso i 5 mc/mq.

Le sopraelevazioni saranno consentite, con esclusione degli immobili di particolare pregio architettonico da individuare in sede di P.P. o P. di R., per uno o due piani, ed in maniera tale da non superare altezze e densità fondiarie di cui al comma precedente.

In assenza di detti Piani in questa zona sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art.31 della legge n.47/73, necessari ad assicurare la stabilità dell'edificio, il suo miglioramento igienico ed il suo adeguamento funzionale, che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio stesso o aumenti di volume edificato; sono escluse le sopraelevazioni e le demolizioni e ricostruzioni; queste ultime potranno essere effettuate solo per gli edifici irrimediabilmente danneggiati da eventi sismici, nel rispetto delle norme previste dal D.M. 2.7.1981.

In tutti gli interventi consentiti in assenza di P.P. o P. di R. è prescritta la conservazione dei paramenti murari, manti di copertura, degli infissi e delle coloriture preesistenti con esclusione degli elementi recenti privi di carattere storico-artistico.

Nella zona "A" di P.R.G. sono ammesse oltre alle abitazioni e relativi servizi, le sedi di studi professionali di uffici pubblici e privati; esercizi di vicinato "V1", "V2" per la zona "A1", esercizi di vicinato "V1", "V2" e "VS" e medie strutture di vendita "A" e D1" per le zone "A2" ed "A3", alberghi e pensioni (con meno di 50 posti letto), ristoranti, agenzie, musei, circoli di attività culturali e simili, edifici per l'istruzione, piccoli laboratori artigianali, purchè consoni all'ambiente e nel rispetto delle norme sui parcheggi di cui al successivo art.43. E', in ogni caso, prescritta la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tal fine sono da escludere, di norma, rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

1

---

<sup>1</sup> Negli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 è riportato il testo delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato con delibera di C.C. n. 270 del 17.05.1933.

**ART. 3**

Il Centro Storico di Pisticci è denominato "Zona "A"" ai sensi del D.M. 2.4.1968 in applicazione dell'art. 17 legge del 6.8.1967 n.765, pertanto ogni intervento urbanistico ed edilizio è subordinato alle norme in esso contenute.

**ART. 4**

Dove sia concesso intervenire con strutture edilizie, è fatto obbligo operare nel rispetto formale dell'architettura tradizionale, del colore, dell'assenza di forti aggetti. Le norme Tecniche specifiche forniranno le regole di intervento.

**ART. 5**

Negli edifici indicati come aventi particolare valore monumentale o storico artistico, è consentito solo il restauro conservativo.

**ART. 6 - Z O N A "A1"**

Nella "Zona A1" non sono ammesse nuove costruzioni, è vietato ogni tipo di intervento urbanistico e architettonico ad alterazione della situazione preesistente. Sono ammessi interventi di restauro statico-architettonico, di risanamento igienico e conservativo.

Sono ammesse opere di restauro nel rispetto volumetrico e formale delle strutture edilizie attuali con interventi di ristrutturazione organica (suddivisione funzionale degli spazi interni e degli impianti igienico-sanitari).

E' obbligatoria la conservazione integrale degli spazi non costruiti (e di tutte le sistemazioni esterne agli edifici, le recinzioni, i muretti, le logge, sistemazioni stradali, le pavimentazioni).

Sono consentite aperture (purchè non alterino il rapporto vuoto-pieno dei prospetti).



**ART. 7 - ZONA "A2"**

Nella "Zona A2" è prescritta la conservazione integrale del tessuto urbano e di ogni sistemazione esterna, stradale, gradinate, muretti, scale, logge, ecc.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione organica degli spazi interni (suddivisione funzionale dei vani, degli impianti igienico-sanitari e tecnologici).

E' possibile la sopraelevazione su singole o su più unità edilizie di un solo piano per un'altezza non superiore a mt. 8.00 e comunque non più di due piani fuori terra.

Salvo quanto previsto dall'articolo precedente, in caso di demolizione e ricostruzione di singole unità edilizie o più unità edilizie, è consentita l'edificazione per un'altezza massima di mt. 7.00 a partire dal piano di marciapiede fino al punto più alto della costruzione (colmo o estradosso del solaio) e comunque per non più di due piani fuori terra.

Inoltre, dove le unità edilizie sono comprese tra edifici di maggiore altezza, è possibile, allo scopo di rendere omogeneo il profilo stradale, uniformare la linea di gronda di quelle costruende a quella degli edifici contigui di minore altezza, a condizione che questa non superi di cm. 50 l'altezza consentita.

Si rimanda il controllo di questo punto alla Commissione Edilizia che dovrà, di volta in volta, verificare le situazioni specifiche e chiedere, per il rilascio della concessione edilizia, la presentazione di elaborati che comprendono alcune costruzioni contigue a quella in esame.

E' consentita, inoltre, in caso di copertura al terrazzo, la costruzione di muri parapetto di altezza non superiore a mt. 1.00.

Nel caso vi siano dislivelli dalle strade su cui prospetta l'edificio, è ammessa una maggiore altezza sul lato posto a valle solo per dislivelli non superiori a mt.3,00 e comunque senza sviluppare un volume utile fuori terra superiore a quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante.

Tale norma trova applicazione solamente quando l'edificio ha una profondità non superiore a mt. 10.00.

Nel caso di edifici con profondità superiore a mt. 10.00 ciascuna metà di essi potrà essere sopraelevata fino a raggiungere l'altezza massima consentita, misurata dai marciapiedi delle rispettive strade.

Nel caso che il dislivello tra le due strade su cui prospetta l'edificio sia superiore a mt. 7.00, è possibile sopraelevare fino all'altezza consentita dalla strada a livello inferiore, mentre, sulla strada a livello superiore, non è consentita alcuna sopraelevazione.

Salvo quanto previsto dai punti precedenti, l'altezza massima consentita per costruzioni che si trovino su strade in pendenza va calcolata secondo le norme dell'art.51.

Sono ammesse nuove edificazioni purchè non alterino l'allineamento stradale; per esse sono valide le norme precedenti.

#### **ART. 8 - ZONA "A3"**

Nella zona "A3" vige la stessa normativa prescritta per la zona "A2" per quanto riguarda la ristrutturazione organica, la uniformità di altezze e la possibilità di nuove costruzioni.

E' possibile la sopraelevazione su una o più unità edilizie per un'altezza non superiore a mt. 11.00 e comunque per non più di tre piani fuori terra.

Salvo quanto previsto dal punto precedente, in caso di demolizione e ricostruzione di singole unità edilizie o di più unità edilizie è consentita l'edificazione per un'altezza massima di mt. 10.00 a partire dal piano di marciapiede fino al punto più alto della costruzione (colmo o estradosso del solaio) e comunque per non più di tre piani fuori terra.

E' consentita la ristrutturazione edilizia parziale ed integrale per comparti senza alterare l'attuale allineamento stradale.

Sono possibili nuove edificazioni purché non alterino l'allineamento stradale. Valgono le stesse norme di cui al terzo comma.

Nel caso vi siano dislivelli fra le strade su cui prospetta l'edificio, l'altezza dell'edificio va misurata secondo le norme dell'art. 7.

**ART. 9 - ABROGATO**

**ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE "B" e "C".**

Nelle zone "B" e "C" del P.R.G., compatibilmente con il loro carattere residenziale, possono essere ammessi, purchè non arrechino disturbo (per rumori e per esalazioni nocive) e comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona:

- a) Piccoli uffici, esercizi di vicinato "V1", "V2" e "VS", medie strutture di vendita "A" e "D1", studi professionali, magazzini e depositi, limitatamente al seminterrato e scantinato, laboratori artigianali al servizio del quartiere, questi ultimi limitati ai piani terra e a condizione che dispongano degli spazi interni liberi;
- b) Edifici per spettacolo, autorimesse pubbliche, case di cura, uffici pubblici, sempre che siano previsti al di fuori della rete stradale, in spazi privati, aree per il parcheggio delle autovetture di estensione adeguata alle esigenze determinate dalla destinazione degli edifici in base alle prescrizioni delle leggi vigenti;
- c) Alberghi con una capacità di parcheggio proprio di 5 mq. per ogni posto letto; detto parcheggio deve trovare posto in aree contigue ed antistanti l'edificio, in aggiunta a quelli previsti dall'art. 41 ex legge 1150/42.

### **ART.11 - ZONE "B" DI COMPLETAMENTO**

1. Nel PRG sono classificate zone "B" quelle completate e in corso di completamento e per esse sono definiti, oltre ai parametri per l'intervento edilizio, i criteri informativi per la definitiva sistemazione delle aree libere.
2. L'edificazione in queste zone "B0" è subordinata all'accertamento preliminare ad ogni revisione di progetto della effettiva utilizzabilità a fini edificatori dell'area, da effettuarsi mediante indagini geotecniche da eseguirsi secondo le prescrizioni delle vigenti leggi in materia.
3. I nuovi edifici dovranno, di norma, rispettare ed adeguarsi agli allineamenti preesistenti ove ciò non contrasti con le norme di zona.
4. Nelle aree già edificate e comprese nella zona "B", è consentita la demolizione degli edifici preesistenti e la loro ricostruzione con altri aventi le caratteristiche di cui ai commi precedenti: il nuovo volume non potrà essere superiore a quello scaturente dagli indici di fabbricabilità di ciascuna zona; in caso di volumetria preesistente eccedente tale indice, si potrà realizzare una volumetria non superiore al 70 % di quella preesistente.
5. Le aree libere da edifici, qualora non siano attualmente destinate a viabilità sia pubblica che privata o da parcheggio, dovranno essere sistemate a verde alberato, per il gioco bimbi. E' consentita unicamente la recinzione con siepe e rete metallica. E' assolutamente vietata la costruzione, nelle aree libere di pertinenza degli edifici, di manufatti sia stabili sia precari da destinarsi a garages, depositi, recinti per animali da cortile, ecc.

### **ART. 12 - ZONA "B0"**

Questa zona riguarda prevalentemente le parti dell'abitato di Pisticci adiacenti il centro storico.

Nelle zone classificate "B0", le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni dalle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- a) Indice di fabbricazione fondiaria 5.00 mc./mq.
- b) L'altezza degli edifici e delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti o circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con prescrizioni planivolumetriche. In ogni caso l'altezza massima degli edifici non potrà superare ml.11.00, con un numero massimo di 3 piani fuori terra;
- c) La distanza minima fra fronti finestrati e pareti di edifici antistanti : mt.10,00
- d) I nuovi edifici dovranno rispettare gli allineamenti indicati nel Piano, ovvero adeguarsi agli allineamenti preesistenti. Eventuale distacco dalla strada non potrà essere inferiore a mt.3,00. Nelle aree edificate e comprese nella zona "B0" è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici preesistenti con le caratteristiche di cui ai punti a, b e c del comma precedente. Il nuovo volume non potrà comunque essere pari a quello preesistente se inferiore a 5 mc/mq di superficie disponibile; pari a 5 mc/mq se il volume preesistente risultasse superiore a tale quantità.

#### **ART. 13 - ZONA "B1"**

Nelle zone classificate "B1" le costruzioni dovranno avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- a) Indice massimo di fabbricazione: 3.00 mc./mq.
- b) L'altezza degli edifici non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti con un massimo di ml.11.00, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di Piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con prescrizioni planivolumetriche sempre nel rispetto degli indici di fabbricazione di cui al comma a.
- c) Numero massimo dei piani: 3 (compreso il piano terra o rialzato).

d) Distanze:

- distanza dai confini: non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml.5.00.

La costruzione dovrà sorgere sul confine laterale (in aderenza alla costruzione del lotto contiguo). In tal caso i fronti di edifici contigui (fronte esterno su strada e fronte interno) dovranno essere allineati.

- Distanza dalla strada: ml.0.00 oppure, ove se ne distacchi: ml.3.00.

#### **ART. 14 - ZONA "B2" (ex lottizzazioni del Genio Civile)**

Le zone classificate "B2" nel PRG sono quelle delle lottizzazioni del Genio Civile per edilizia unifamiliare.

Su queste zone le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- a. indice massimo di fabbricazione fondiario: 3.00 mc./mq.;
- b. altezza massima: ml.9.50;
- c. numero dei piani: 3 compreso il p.t.;
- d. le costruzioni dovranno sorgere affiancate a coppie formando ciascuna un volume unitario (costruzione in aderenza) con il fabbricato del lotto contiguo distaccandosi di almeno mt.10,00 dai fabbricati degli altri lotti contigui (laterale e retrostante);
- e. la distanza dell'edificio dal confine stradale: ml.0.00 oppure ml.5.00 ove se ne distacchi.

La distanza minima della costruzione dai lotti contigui:

- dal confine laterale: ml.0.00 in aderenza al fabbricato contiguo oppure ml.5.00 ove se ne distacchi;

- dal confine retrostante (opposto alla strada) ml.5.00.

La distanza minima fra due edifici sarà di ml.10.00.

E' ammessa una distanza minore per quegli edifici che, a causa di preesistenti costruzioni sui lotti contigui, non possono osservare tale distanza. In questi casi la distanza minima di mt.10,00 dovrà comunque essere rispettata fra pareti finestrate.

- f. è prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici che sorgono a confine dei lotti e formano un unico corpo di fabbrica. In particolare dovranno avere la stessa altezza, la stessa distanza dalla strada e lo stesso tipo di copertura (tetto o terrazza);
- g. le recinzioni frontali su strada, e laterali fra i lotti, saranno realizzate con muretti di cemento dell'altezza max di ml.1.20 rivestiti di rampicanti e da siepi a foglia perenne.

In alternativa alle norme dei precedenti punti a, b, c, è consentita previa lottizzazione convenzionata l'edificazione di edifici unitari del tipo in linea su tre o più lotti contigui con le seguenti caratteristiche:

- lotto minimo mq. 900;
- altezza massima ml.10.00;
- numero dei piani 3 (2 più p.t. o rialzato);
- indice di fabbricazione: 5 mc./mq.

Gli spazi non coperti da fabbricati, saranno in tal caso sistemati dai proprietari con elementi di arredo urbano e ceduti al Comune.

#### **ART. 15 - ZONA "C"**

Nel PRG sono classificate zone "C" quelle di nuova espansione e per esse sono definiti i parametri di intervento edilizio ed i criteri informativi per la sistemazione delle aree libere.

In queste zone gli spazi non coperti da fabbricati e non interessati dalla pubblica viabilità saranno sistemati a parcheggi e giardini.

#### **ART. 16 - ZONA "C1"**

Nelle zone classificate "C1" nel PRG le costruzioni devono essere del tipo "a schiera" (a divisione verticale) o "in linea" (a divisione orizzontale) e devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. indice di fabbricazione fondiaria: 2.40 mc./mq.;
- b. altezza massima: ml.8.00;
- c. numero dei piani: 2 compreso il p.t. o rialzato.

E' ammesso un seminterrato per autorimessa o ripostiglio. La eventuale rampa di accesso al seminterrato avrà una larghezza non superiore a ml.2.20;

d. distanze:

- distanza minima dalla strada: ml.10.00;

gli edifici sorgenti su lotti ad angolo fra due strade, potranno osservare tale distacco da uno solo dei due lati su strada ed allineandosi all'edificio adiacente;

- distanza dai confini laterali: ml.0.00;
- distanza dal confine interno (opposto alla strada) ml.10.00;

e. recinzioni:

allo scopo di ottenere l'uniformità delle recinzioni su strada, si prescrive che esse dovranno essere, di massima, costituite da:

- muretto in cemento alto ml.1.20 rivestito di rampicanti. Tipi diversi di recinzioni potranno essere realizzati col parere favorevole della Commissione Edilizia, solo se estesa a tutto un isolato oppure per un fronte di almeno cento metri;



- f. è prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici della stessa serie (e delle recinzioni se diverse dai tipi prescritti) che devono avere i prospetti rifiniti con gli stessi materiali su tutti i lati, comprese le pareti cieche a confine dei lotti.

#### **ART. 17 - ZONA "C2"**

Nelle zone classificate "C2" (ex lottizzazioni del Genio Civile) gli edifici devono essere del tipo a schiera (a divisione verticale) o in linea (a divisione orizzontale) e devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. indice di fabbricazione fondiaria: 2,75 mc./mq.;
- b. altezza massima: mt. 9,50;
- c. numero dei piani: 3 compreso il piano terra o rialzato;
- d. distanze:
  - distanza minima dalla strada o dal confine interno (opposto alla strada) ml.7.00. Gli edifici sorgenti su lotti ad angolo fra due strade, potranno osservare tale distacco su uno solo dei due lati su strada, allineandosi su quel lato dell'edificio adiacente;
  - distanza dai confini laterali: mt. 0,00;
  - distanza minima fra edifici prospicienti: mt. 14,00;
- e. E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici della stessa serie (e delle relative recinzioni) che dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita, con l'uso degli stessi materiali, su tutti i fronti, comprese le pareti cieche a confine dei lotti.

**ART. 18 - ZONA "C3"**

Nelle zone classificate "C3" nel P.R.G. è prevista una edificazione tipo "in linea", realizzata mediante la associazione in serie continua di elementi allineati o sfalsati fra di loro. Lo sfalsamento (traslazione dell'edificio in senso perpendicolare al suo asse longitudinale) è consentito purchè non sia inferiore a mt. 3.00.

In queste zone gli edifici devono avere le seguenti caratteristiche:

a. indice di fabbricazione fondiaria: 3,5 mc./mq.;

b. altezza massima: ml.14.00;

c. numero dei piani: 4 compreso il piano terra;

d. distanze:

- distanza minima dalla strada: ml.5.00;
- distanza minima dal confine retrostante: ml.7.00;
- distanza minima fra edifici prospicienti: ml.14.00 fra i fronti, e ml.10.00 fra le testate;

e. è vietata la recinzione degli spazi antistanti gli edifici che dovranno essere sistemati con pavimentazioni del tipo stabilito dall'Amministrazione Comunale e con alberature.

E' ammessa la costruzione di locali sotterranei, per uso autorimesse o depositi, sotto i negozi, con le seguenti prescrizioni:

- la superficie di detti locali deve essere contenuta nel perimetro dell'edificio soprastante, fatta eccezione delle intercapedini di isolamento e di areazione della larghezza non superiore a ml.1.20;
- le rampe di accesso agli interrati devono essere studiate in modo da essere, nel numero e nelle dimensioni, strettamente necessarie a servire i compartimenti a norma del D.M. Interni del 20.11.1981 e devono essere ubicate ad una distanza fra loro non superiore a m.60.

**ART. 19 - ZONA "C4"**

Nelle zone classificate "C4" l'edificazione avverrà in seguito alla formazione dei Piani di Lottizzazione convenzionata estesi ai comparti indicati nel PRG e finalizzati alla realizzazione di complessi edilizi unitari contenenti edilizia di vario tipo, definita sulla base di accurati studi planovolumetrici ed integrata con spazi pubblici (piazza, verde).

L'edificazione in queste zone dovrà osservare i seguenti limiti:

a. indici di fabbricazione territoriale (relativo all'intero comparto): 3.5 mc./mq.;

b. altezza massima: ml.37.00;

c. numero massimo dei piani: 10 più p.t.;

d. distanze:

- distanza minima fra 2 edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto fra i fronti lunghi oppure fra un fronte lungo ed una testata; pari a metà dell'altezza dell'edificio più alto fra le testate;
- distanza dalla strada: pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml.10.00;

e. è ammessa la costruzione di autorimesse sotterranee al di sotto degli edifici e degli spazi pubblici o privati con le seguenti prescrizioni:

- le rampe di accesso dovranno essere nel numero e nella dimensione strettamente necessaria a servire i compartimenti a norma del D.M. Interni del 20.11.1981; comunque è ammessa non più di una rampa per 600 mq. di autorimessa, con una larghezza non superiore a ml.5.00;
- sia le rampe che le prese d'aria delle autorimesse, emergenti negli spazi pubblici o privati, dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita ed essere possibilmente occultate con siepi di essenze a foglia perenne;

- f. è prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici della stessa serie (e delle eventuali recinzioni) che devono avere soluzioni architettoniche ben rifinite, con l'uso degli stessi materiali su tutti i fronti, comprese le pareti cieche a confine dei lotti.

**ART. 20 - ZONA "C5"**

Le zone classificate "C5" sono quelle previste dal PRG lungo Viale Ontario, allo scopo di realizzare complessi di decoro architettonico adeguato all'importanza della strada, aventi destinazione mista (abitativa, commerciale, direzionale).

In queste zone l'edificazione dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

a. indici di fabbricazione fondiaria: 5.00 mc./mq.;

b. altezza massima: ml.15.00;

c. numero massimo dei piani: 4 compreso il p.t.;

d. distanze:

- distanza minima dalla strada o spazi pubblici: ml.7.00;
- distanza dai confini laterali: ml.0.00;
- distanza dal confine retrostante: ml.7.00;

e. è vietata la recinzione degli spazi antistanti gli edifici su strada.

Tali spazi dovranno essere rifiniti e sistemati con pavimentazioni ed elementi di arredo urbano (alberature, panchine, ecc.) dei tipi stabiliti dall'Amministrazione;

f. è fatto obbligo di destinare i piani terra degli edifici ad attività commerciale e direzionale con esclusione assoluta di autorimesse e depositi;

g. i piani terra sul fronte di Viale Ontario dovranno essere arretrati in modo da formare un portico continuo della profondità minima di ml.1.80;

h. è ammessa la realizzazione di volumi interrati per autorimesse e depositi al di sotto degli edifici. Le rampe di accesso a tali autorimesse dovranno essere realizzate sul fronte opposto a Viale Ontario e nel numero strettamente necessario a servire i compartimenti a norma del D.M. Interni del 20.11.1981 ad una distanza minima fra loro di m.60;

- i. è prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici di ogni comparto che dovrà essere studiata con soluzioni architettoniche qualificate e con l'uso degli stessi materiali su tutti i fronti, comprese le pareti cieche a confine dei lotti.

#### **ART. 21 - ZONA "C6"**

Le zone classificate "C6" comprendono due comparti ai lotti di Viale Ontario e contigui a Piazza Elettra.

Tali zone saranno oggetto di un Piano Particolareggiato o di Lottizzazione convenzionata esteso alle adiacenti aree di uso pubblico così come previsto dall'art.17 Legge 765/67, da cui si evinca una migliore fruibilità dei suddetti spazi pubblici e un più decoroso profilo urbano e in modo da realizzare edifici aventi le seguenti caratteristiche.

- a. indice di fabbricazione fondiaria : m .7.00 mc/mq
- b. altezza massima : ml.12.00;
- c. numero dei piani: 2 + p.t.;
- d. distanze:
- distanza minima dalla strada: ml. 3,00;
  - distanza minima dal confine retrostante: ml. 6,00;
  - distanza dai confini laterali: ml.0.00;
- e. è fatto obbligo di destinare i piani terra ad attività commerciali o direzionali con esclusione di autorimesse e depositi;
- f. è prescritta la omogeneità degli edifici di ogni comparto con la migliore qualità architettonica e circa l'uso degli stessi materiali.

## **ART. 22 - COMPENSORI DESTINATI ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

I compensori destinati all'edilizia economica e popolare (Legge 13.04.1962, n. 167 e successive modificazioni) e delimitati nelle Tavole di PRG con un particolare tratteggio, si realizzano solo attraverso i piani di zona, secondo le prescrizioni delle leggi vigenti. Il Piano Particolareggiato dovrà comprendere tutto il comparto della zona per l'edilizia economica e popolare.

Detti piani potranno contenere edilizia di vario tipo secondo accurati studi planovolumetrici.

L'edificazione in queste zone dovrà osservare i seguenti limiti:

a. indice di fabbricazione territoriale (relativo all'intero comparto): 2.50 mc./mq.;

b. altezza massima: ml.23.00;

c. numero dei piani: 6 più p.t.;

d. distanze:

- distanza minima fra due edifici: pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto fra i fronti lunghi oppure fra un fronte lungo ed una testata; pari a metà dell'altezza dell'edificio più alto fra testate.
- distanza dalle strade: pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m.10.00.

## **ART. 23 - ZONE "D" PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI**

Nel PRG sono previste quattro zone da destinare ad attività produttive, artigianali e commerciali:

- zona D1;

- zona D2;

- zona D3;

- zona D4;

L'edificazione in queste zone avverrà prevalentemente attraverso la formazione di piani di lottizzazione convenzionata o Piani per insediamenti produttivi (art. 26 Legge 865/71).

#### **ART. 24 - ZONA "D1"**

Le zone classificate "D1" nel P.R.G., ubicate all'interno degli abitati di Pisticci, di Marconia e di Pisticci Scalo, sono destinate all'insediamento di attività artigianali di servizio esercizi di vicinato "VS" e medie strutture di vendita "D1" che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali e siano compatibili con esse.

I piani attuativi dovranno prevedere la suddivisione di dette aree in piccoli lotti, della dimensione minima di mq. 360 che consentano una edificazione prevalentemente di tipo "a schiera" di botteghe artigiane con eventuale residenza annessa.

In queste zone è consentita la costruzione di abitazioni per i diretti conduttori delle singole aziende entro i limiti che saranno stabiliti dai piani attuativi.

In queste zone gli edifici dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a. tipo di costruzione: edifici in serie continua o isolati in gruppi di almeno due edifici affiancati aventi al piano terra destinazione produttiva, ed al piano superiore destinazione residenziale e/o per uffici;
- b. distacchi dalle strade: non inferiore a m.7.00;
- c. distacchi dai confini: ml.0.00 oppure m. 5.00;
- d. distacchi dai fabbricati: ml.0.00 oppure m. 10.00;
- e. superficie coperta massima: non superiore al 50 % della superficie totale del lotto.



E', inoltre, ammessa la costruzione, nella parte interna del lotto, di tettoie aperte da almeno due lati per ricovero di materiali aventi superficie coperta non maggiore del 20% della superficie del lotto;

f. altezza massima: m. 8.50;

g. numero dei piani: 2 compreso il p.t.

#### **ART. 25 - ZONA "D2"**

La zona classificata "D2" nel PRG, ubicata in prossimità dell'abitato di Marconia adiacente alla S.P. è destinata ad insediamenti produttivi esercizi di vicinato "VS", medie strutture di vendita "D1" e "D2", grande struttura di vendita "D3".

In sede di formazione dei piani attuativi, la superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, e verde pubblico, a parcheggio, non sarà inferiore a mq. 15 per addetto nè sarà inferiore al 10% della superficie destinata agli insediamenti produttivi al netto delle strade.

E' consentita la costruzione di abitazioni per i diretti conduttori delle singole aziende artigianali entro limiti che saranno precisati dal piano di attuazione.

In questa zone le costruzioni dovranno avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- a. tipo di costruzione: edifici per la produzione con tipologie industriali isolati o affiancati in numero di due;
- b. superficie coperta massima: non superiore al 50% della superficie del lotto;
- c. distacchi:
  - dalle strade: ml.10.00 per le costruzioni produttive e ml.6.00 per edifici di abitazione;
  - dai confini: ml.0.00 oppure ml.6.00.

**ART. 26 - ZONE "D3" - INDUSTRIE CONNESSE CON L'AGRICOLTURA**

Fanno parte delle zone "D3" le aree destinate ad impianti per la conservazione, trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli mediante la tipologia di esercizio "Vs" ed altre attività produttive strettamente connesse con attività agricole e compatibili con esse.

Il lotto minimo richiesto per tali insediamenti è di 8.000 mq.

I manufatti ricadenti in questa zona dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a. superficie coperta: 1/3 dell'area del lotto comprensiva anche delle eventuali abitazioni;
- b. altezza massima, eccetto silos, serbatoi, ecc.: ml.(8.00)(1)7,00;
- c. distanze dei fabbricati dalle recinzioni: ml.0.00 oppure ml.8.00.

E' ammessa la costruzione di abitazioni per i conduttori dell'azienda o per i custodi entro i limiti stabiliti dai piani attuativi e comunque con le seguenti caratteristiche:

- a. indice di fabbricazione fondiaria: 0.03 mc./mq.;
- b. numero dei piani: 2 compreso il piano terra;
- c. altezza massima: m. 7.50;
- d. distanze:
  - dalle strade: m. 5.00;
  - dai confini: ml.0.00 oppure m. 6.00;
  - da altre costruzioni: m. 12.00

**ART. 27 - ZONA "D4"**

Nella zona classificata "D4" nel PRG sono comprese le aree sottoposte al Piano Regolatore Generale dal Consorzio Industriale della Valle del Basento.

Il rilascio della Concessione Edilizia per interventi da realizzare in detta zona è subordinato al rispetto della normativa del Piano Regolatore suddetto che integra le presenti norme per la parte riguardante il territorio del Comune di Pisticci.

**ART. 28 - CONTROLLO DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI**

Il rilascio della Concessione Edilizia per nuova costruzione nelle zone di cui ai precedenti articoli, oppure per l'ampliamento di impianti industriali esistenti, è subordinata all'esplicitazione della quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aereiformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che risulteranno nocivi.

Per quanto concerne l'osservanza di detta norma e le modalità per esercitare i controlli si fa riferimento alla normativa esistente in materia.

**ART. 29 - ZONE "E"**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli e forestali.

Sono distinte in:

- zona E1
- zona E2

**ART. 30 - ZONA "E1"**

Zone agricole di salvaguardia idrogeologica ed ambientale.

Le aree comprese nelle zone "E1" sono destinate ad usi agricoli e tuttavia, per la loro particolare situazione geologica sono vincolate alla realizzazione di opere di rimboschimento, consolidamento e risanamento idro-geologico.

In queste zone sono esclusi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni del delicato equilibrio idrogeologico.

Le sistemazioni a seconda della natura e la giuntura dei terreni dovranno essere diversificate e appositamente studiate.

Potrà essere consentita nella zona di minore pendio del terreno la costruzione di attrezzature edilizie minime necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo purchè non alterino con sbancamenti e rilevati la situazione del terreno.

Il massimo della densità fondiaria ammessa in tali aree non potrà superare 0.01 mc./mq. per un altezza massima di ml.3.50 e per un numero di piani non superiore ad uno esclusa qualsiasi opera che preveda la costruzione di locali interrati e seminterrati.

La superficie minima del lotto: 30.000 mq.

**ART. 31 - ZONA "E2"**

Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale non altrimenti individuate, sono destinate ad uso agricolo; su dette aree è consentita la costruzione di manufatti ed impianti sia di tipo produttivo che abitativo, strettamente necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici.

Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni.

Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore ad 1 ettaro ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi agricoli della superficie coperta massima di mq. 20.00 e dell'altezza max di ml.3.00 e comunque nel rispetto del rapporto di cui al comma successivo.

Per quanto riguarda i manufatti e gli impianti destinati alle lavorazioni e commercializzazioni connesse con le attività agricole questi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a. superficie coperta non superiore a 1/60 della superficie disponibile, comprendente anche quella delle abitazioni di cui al comma seguente;
- b. altezza massima ml. 5,00 con esclusione di silos, camini, ed altri corpi tecnici;
- c. distanza dai confini non inferiore a ml. 10,00;
- d. distanza dalle strade esistenti o in progetto, conforme a quanto disposto nel D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda i manufatti destinati ad uso di abitazione, questi dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a. indice di fabbricazione fondiario non superiore a 0.03 mc./mq. di area disponibile secondo quanto tassativamente disposto al punto 4) dell'art. 7 del D.M. 2.04.1968 n. 1444;
- b. altezza massima non superiore a ml.6.50;
- c. distanza dai confini non inferiore a ml. 10,00;
- d. distanza dalle strade esistenti e di progetto, conformi a quanto disposto nel D.M. 1.04.1968.

**ART. 32 - ZONE "F"**

Le zone classificate "F" nel PRG sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e sono state dimensionate ed ubicate a seconda dei fabbisogni e delle relative funzioni degli impianti installati o da installare.

Nelle tavole di progetto le attrezzature sono individuate con simboli appropriati e distinti nei seguenti tipi:

- F A P Autoporto
- F A L Attrezzature alberghiere
- F M Mattatoio
- F V F Vigili del Fuoco
- F S S Scuole speciali
- F H Ospedale
- F C A Carcere

Le costruzioni destinate a tali servizi devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 4 mc./mq.;
- b. distacco dai confini non inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml.5.00.

Fanno eccezione i cimiteri, le attrezzature scolastiche e sanitarie e tutte le altre attrezzature che sono disciplinate da particolare legislazione, le cui costruzioni rispetteranno le disposizioni pertinenti.

In queste aree è fatto assoluto divieto di costruire manufatti sia stabili che provvisori destinati ad uso di civile abitazione.

**ART. 33 - ZONA "F A L " - ATTREZZATURE ALBERGHIERE**

Oltre alla possibilità prevista dall'art. 10 da inserire nelle zone "B" e "C" alberghi nel rispetto delle norme di zona, il PRG destina aree specifiche ad attrezzature alberghiere per complessi di maggiore entità.

Nelle zone classificate "F A L" sono previste attrezzature di tipo alberghiero (alberghi, motel, pensioni, case albergo) con attività collaterali (bar, esercizi di vicinato "V2", sale da ricevimento, ristoranti, dancing, ecc.).

In questa zona l'edificazione dovrà avere, salvo diverse prescrizioni di legge, le seguenti caratteristiche:

- a. superficie minima dei lotti: mq. 2.000;
- b. superficie coperta: 1/4;
- c. numero dei piani: 4;
- d. altezza massima: ml.15.00;
- e. distanze:
  - dagli edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto;
  - dai confini interni: m. 10.00;
  - dalle strade: m. 7.00.
- f. indice di fabbricazione fondiaria: 3 mc./mq.;
- g. dovranno essere previsti adeguati spazi per parcheggi ed autorimesse esterne ed interrate nella misura minima derivante dalla somma delle seguenti quantità:
  - mq. 5 per posto letto;
  - mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento dei volumi destinati ad attività collaterali (ristorante, bar, sala ricevimenti, ecc.);

- 1 mq. per ogni 20 mc. del volume complessivo.

Almeno la metà della superficie di parcheggio dovrà trovare posto all'esterno in aree contigue e antistanti l'edificio.

#### **ART. 34 - AREE PER L'ISTRUZIONE "S"**

Tutte le aree denotate nelle tavole di progetto con la lettera "S" sono destinate all'edilizia scolastica secondo il fabbisogno delle singole zone nelle quali sono ubicate.

Per quanto non specificatamente espresso nei commi successivi, l'edilizia scolastica dovrà rispondere alle normative vigenti in materia.

Nelle tavole di progetto le scuole sono individuate ciascuna con un simbolo appropriato e distinto nei seguenti tipi:

- SMA asili e/o scuola materne e strutture didattiche per la prima infanzia;
- SE scuole elementari;
- SME scuole medie;
- SMS scuole medie superiori.

#### **ART. 35 - AREE PER LE ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE "A"**

Tutte le aree classificate con la lettera "A" nel PRG sono destinate alla realizzazione di attrezzature d'interesse comune.

In particolare si prevedono:

- ACH Chiesa con locali per attività parrocchiali e canonica;
- ASC attrezzature socio-culturali, sale per riunioni, biblioteche, cinema-teatro, ecc.;



- AS attrezzature socio-sanitarie (ambulatori, uffici previdenziali, centro assistenza per anziani, ecc.);
- AME mercati coperti o scoperti, esercizi di vicinato “V1”, “V2” e “VS”, medie strutture di vendita “A”, “B”, “D1” e “D2”;
- AME (circoscritta alla zona individuata nella Tavola 6 – MARCONIA di P.R.G. – VARIANTE GENERALE -, a ridosso di Via Potenza, confinante con Via San Giovanni Bosco da un lato e dalle zone “VA”, “B1” e “Parcheggio” dall’altro lato)
- Centro commerciale “D4” e “D5”;
- AME (circoscritta alla zona individuata nella Tavola 8 – BIVIO FRANCHI CASNELLO di P.R.G. – VARIANTE GENERALE)
- Grandi strutture di vendita “C1”, “C2” e “D3” e centro commerciale “D5”;
- AUA attrezzature amministrative, uffici.

Le nuove costruzioni destinate a tali servizi devono avere le seguenti caratteristiche;

- a. indice di fabbricazione fondiario non superiore a 3 mc./mq.;
- b. distacco dai confini non inferiori all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml.5.00.

#### **ART. 36 AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO "V"**

Le zone classificate "V" nel PRG, sono destinate alla formazione di parchi pubblici e giardini.

In essa è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

Dette aree possono essere corredate da attrezzature per il gioco dei bambini fino ai 7 anni.

Sono consentiti, inoltre, chioschi e servizi a corredo delle aree attrezzate per la sosta.

**ART. 37 - AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO "VA"**

La zona classificata "VA" nel PRG è destinata a verde pubblico attrezzato, all'interno del quale è consentita la costruzione di piccoli impianti per lo sport attivo a scala di quartiere e per il tempo libero, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le eventuali costruzioni, necessarie e pertinenti la conduzione di detti impianti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. distacco dai confini non inferiore a ml.5.00;
- b. distacco tra i fabbricati non inferiore a ml.10.00;
- c. superficie coperta non superiore a 1/10 della superficie totale.

Almeno il 50 % dell'area dovrà essere alberata con essenze prevalentemente a foglia caduca e con indice di piantumazione di 200 alberi per ettaro.

Gli interventi in queste aree devono essere preceduti da uno studio planivolumetrico di insieme, esteso all'intero comparto.

**ART. 38 - AREE DESTINATE A VERDE SPORTIVO "VS"**

Le zone classificate "VS" nel PRG sono destinate a verde sportivo, all'interno del quale è consentita la realizzazione di impianti per lo sport attivo e di spettacoli (stadi, palestre, piscine coperte, ecc.).

E' esclusa qualsiasi tipo di destinazione diversa.

All'interno di queste aree tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva adozione di un progetto planivolumetrico avente valore di Piano Particolareggiato in cui saranno studiati e normati sia l'assetto delle costruzioni e degli impianti sportivi, che degli spazi liberi con particolare riferimento al verde ed all'arredo urbano.

### **ART. 39 - FASCE DI ARREDO STRADALE**

Zone destinate al verde urbano di arredo stradale ed a percorsi pedonali nel verde.

E' fatto divieto assoluto di qualsiasi tipo di costruzione anche provvisoria ad eccezione di piccoli chioschi smontabili.

Dovranno essere sistemate alberature d'alto fusto ed adeguate opere di arredo urbano.

### **ART. 40 - AREE PER PARCHEGGIO "P"**

Tutte le aree denotate nelle tavole di progetto con la lettera "P", ovvero delimitate con segno opportuno, sono destinate a parcheggio.

Tali aree saranno delimitate con siepi o con alberature anche di alto fusto.

### **ART. 41 - ZONE DI RISPETTO**

Comprendono: le zone di rispetto dei cimiteri e le fasce di rispetto della viabilità e della ferrovia.

a. Zone di rispetto cimiteriale.

Nelle aree comprese nelle zone di rispetto cimiteriale, per una profondità di ml.200 dal perimetro esterno del cimitero, è fatto divieto di costruire manufatti sia stabili che precari; è invece ammessa ogni altra opera connessa all'uso agricolo del suolo, comprese le opere di rimboschimento.

b. Zone di rispetto stradale e ferroviario.

Le fasce di rispetto stradale, anche se non indicate nel PRG, dovranno avere una profondità, a norma del D.M. 1.04.1968, n. 1404, di:

Le fasce di rispetto dalle ferrovie avranno una profondità minima di m.30 misurata dal ciglio o dal piede della scarpata.

Nelle fasce di rispetto della viabilità e della ferrovia, è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio delle strade, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione (ristoranti, motels, alberghi, stazioni di servizio che svolgono un'attività diversa da quella del soccorso immediato).

E' consentita, a titolo precario, la realizzazione di punti di vendita di carburanti e servizi connessi con aree di sosta, di strade di raccordo alla viabilità locale e/o all'edificazione retrostante.

Ogni accesso all'arteria stradale dei fondi limitrofi o da strade secondarie cui al presente vincolo dovrà essere autorizzato dall'Ente gestore della strada stessa.

Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria (definiti dall'art. 31 della Legge n. 457/78).

Sono consentiti anche ampliamenti delle costruzioni esistenti entro i limiti del 10 % del suo volume attuale, a condizioni che detti ampliamenti siano realizzati sul lato opposto alla strada e per esigenze di adeguamento igienico-funzionale.

**ART. 42 - PIANI DI SVILUPPO E DI ADEGUAMENTO DELLA RETE DI VENDITA (L. N. 426/71)**

**Abrogato.**

**ART. 43 - SPAZI PER PARCHEGGI**

- a. Nelle nuove costruzioni, od interventi a queste ammissibili, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.
- b. Nei nuovi insediamenti a carattere direzionale, in aggiunta ai parcheggi di cui al

comma precedente, dovranno corrispondere a 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli uffici previsti, una quantità minima di 90 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi; tale quantità per le zone "A" e "B" di cui innanzi, è ridotta alla metà.

**ART. 43 BIS – PARCHEGGI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI PERTINENZA PER LE STRUTTURE COMMERCIALI AL DETTAGLIO**

1. La dotazione delle aree a parcheggio, determinata dal presente articolo, assorbe ogni altra eventuale superficie prevista dalle presenti norme tecniche di attuazione. La disponibilità delle aree, nelle misure indicate, è requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di esse costituisce motivo di revoca della stessa.
  
2. La dotazione di aree a parcheggio per le medie e grandi strutture per la vendita al dettaglio è prevista nelle seguenti misure minime:
  - medie strutture "A": mq.1,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - medie strutture "B": mq.2,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita "C1": mq. 2,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita "C2": mq. 3,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - medie strutture di vendita "D1": mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - medie strutture di vendita "D2": mq. 1,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - grandi strutture di vendita "D3": mq. 2,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - Centro commerciale "D4" e "D5": la superficie è calcolata distintamente:
    - per le medie e grandi strutture di vendita in esso presente, secondo quanto sopra stabilito con un incremento del 10%;
    - per la rimanente parte degli esercizi commerciali e delle altre attività di somministrazione e di servizio, la dotazione di parcheggio, calcolata

sulla superficie di vendita o di somministrazione e di tutte le altre attività, è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie.

3. La dotazione di aree a parcheggio per gli esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio è prevista nelle seguenti misure:
  - Esercizi di vicinato “V1: mq. 0,4 ogni metro quadro di superficie di vendita.
  - Esercizi di vicinato “V2”: mq. 0,25 ogni metro quadro di superficie di vendita;
  - Esercizi di vicinato “VS”: 0,20 mq. ogni metro quadro di superficie di vendita.
  
4. La dotazione di parcheggio previste dai precedenti comma 2 e 3 si intendono aggiuntive alle superfici previste dalle disposizioni dello Stato e allo standard minimo di cui al D.M. 02/04/68 ed alla legge n. 122/89.

Tali dotazioni di parcheggio possono essere monetizzate o realizzate direttamente su aree concordate con l'Amministrazione Comunale in tutti i casi di intervento nel Centro Storico di Pisticci e nell'area dell'abitato di Marconia nei casi in cui la cessione di aree ad uso pubblico fossero ritenute, su motivata richiesta del privato non idonee o non necessarie.
  
5. Nelle zone “A” la dotazione di aree a parcheggio è stabilita in misura inferiore del 50% rispetto a quanto previsto nei precedenti comma 2 e 3 del presente articolo.
  
6. L'area da destinare a parcheggio potrà essere disponibile in un raggio di duecento metri dal perimetro dell'area di intervento.
  
7. La dotazione di aree di parcheggio di cui al precedente comma 3° è riferita a interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da una categoria catastale all'altra.

#### **ART. 44 - NORME SUI PIANI SEMINTERRATI**

E' consentita la realizzazione di piani seminterrati o interrati da destinare ad accessori delle abitazioni e dei negozi, per autorimesse, depositi, ripostigli.

Il volume sviluppato da detti piani, per la porzione fuori terra, dovrà essere calcolato al fine della determinazione della cubatura del fabbricato.

Lo sviluppo planimetrico di detti piani, se non esplicitamente consentito dalle norme specifiche dei tipi edilizi, non dovrà in nessun punto eccedere dal perimetro della superficie coperta del fabbricato stesso, con la aggiunta delle intercapedini di areazione della larghezza non superiore a ml.1.20.

La realizzazione dei piani seminterrati e/o interrati sarà comunque consentita solo nel caso in cui le sezioni di scavo non superino in nessun punto la profondità di ml.3.00 dal piano di campagna del terreno naturale, e vengano eseguiti idonei accertamenti geologico-geometrici sulla stabilità dei terreni o dei pendii circostanti.

#### **ART. 45 - INSEDIAMENTI TURISTICI**

Le parti del territorio destinate ad insediamenti turistici comprendono le zone:

- Residenze turistiche collinari;
- Comprensori di sviluppo turistico sulla costa.

#### **ART. 46 - RESIDENZE TURISTICHE COLLINARI**

Nelle zone per Residenze turistico collinari è consentita la costruzione di piccole case per uso turistico inserite nel verde nel rispetto delle alberature esistenti e senza alterare il profilo naturale del terreno con le seguenti caratteristiche:

- a. superficie minima del lotto: 2000 mq.
- b. superficie coperta max: 1/20;
- c. numero massimo dei piani: 2;
- d. altezza max: m. 7.50;
- e. indice di fabbricazione fondiaria: 0.40 mc./mq.

Le costruzioni esistenti devono essere conteggiate ai fini di valutazione della superficie coperta e dell'indice di fabbricazione.

In aggiunta alla volumetria definita dal precedente comma è consentita la costruzione di volumi accessori per attività connesse con l'agricoltura nella misura massima di 0.01 mc./mq.

## **COMPENSORIO DEI LIDI**

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>ART. 47 - ATTUAZIONE DEL PIANO</b> |
|---------------------------------------|

Il comprensorio turistico dei Lidi comprende tre nuclei di sviluppo turistico:

- Lido San Basilio;
- Lido 48;
- Lido Macchia.

In sostituzione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, l'attuazione degli interventi in queste zone potrà realizzarsi mediante piani di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art. 28 della L.U. n. 1150/42, estesi obbligatoriamente a tutto il perimetro indicato nel PRG e presentati dai proprietari delle aree, singoli o riuniti in consorzio.

L'Amministrazione ha facoltà di invitare i proprietari delle aree, comprese nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine il Progetto di Lottizzazione delle aree stesse. Se essi non provvedono, il Sindaco, in base al citato art. 28 della L.U. n. 1150/42, provvede alla compilazione d'ufficio.

L'Amministrazione potrà comunque intervenire con Piani Particolareggiati (di iniziativa pubblica) di cui all'art. 13 della L.U. n. 1150/42 nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse pubblico o in quelle dotate di particolari valori ambientali o paesistici.

Il Piano di Lottizzazione dovrà essere corredato di uno schema di convenzione conforme alle prescrizioni urbanistiche ed alle norme di legge che dovrà prevedere:



1. La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonché di quelle di urbanizzazione secondaria previste dal successivo comma n. 2.
2. L'assunzione, a carico dei lottizzanti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria, nonché di quelle opere necessarie per allacciare la zona di pubblici servizi. La quota parte di urbanizzazioni secondarie sarà stabilita dall'Amministrazione in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti sulla base del Piano dei Servizi di cui al successivo art. 48.
3. I termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo, nonché i termini entro cui devono essere eseguite le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il Programma previsto dal Piano dei Servizi di cui all'art. 48.
4. Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde a servizio delle abitazioni (art. 4 L. 847/64).

Il piano di lottizzazione, oltre ai contenuti tecnici ed alla documentazione prevista dalla legge, dovrà contenere i seguenti elementi:

- a. Relazione sull'ambiente corredata di foto aerea della zona in cui si inserisce l'intervento, con la individuazione delle emergenze paesistiche e naturalistiche da salvaguardare.
- b. Relazione economica in cui si evidenzino i fattori di sviluppo ed occupazionali connessi con l'attuazione del Piano.
- c. Schema delle tipologie edilizie previste con lo studio degli elementi architettonici atti a qualificare l'insediamento anche nei colori, per garantire i requisiti necessari di ordine e decoro urbano con relative norme di attuazione.

- d. Progetto dell'arredo urbano con lo studio di tutti gli elementi che concorrono a formare il volto della città, con i particolari costruttivi delle sistemazioni esterne, delle pavimentazioni degli spazi pubblici, pedonali e carrabili, delle eventuali recinzioni degli elementi di illuminazione esterna, ecc.
- e. Progetti degli impianti a rete compresi nel piano (acquedotto, fognatura, elettrodotti, gas, ecc.).

#### **ART. 48 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E PIANO DEI SERVIZI**

Le opere di urbanizzazione secondaria comprenderanno quelle attrezzature comuni e di svago sia pubbliche che private necessarie alla vita dei centri turistici. Queste attrezzature integrate con la ricettività e con il verde hanno il compito di determinare condizioni di attrattiva dei centri turistici anche in alternativa al mare per contribuire a sostenere la domanda turistica anche nei periodi di bassa stagione.

Tali opere saranno definite dal Piano dei servizi dei Lidi predisposto dall'Amministrazione Comunale che dovrà contenere essenzialmente le seguenti indicazioni:

- il tipo ed il numero delle attrezzature e servizi turistici e la loro distribuzione all'interno dei tre nuclei dei lidi di Pisticci anche in considerazione delle attrezzature esistenti o previste nei centri urbani e turistici dell'arco Jonico<sup>2</sup>. Sono esclusi, in ogni caso, nuovi insediamenti a carattere commerciale sia di medie strutture di vendita "A", "B", "D1", "D2", che di grandi strutture di vendita "C1", "C2", "D3", nonché di Centro Commerciale, "D4" e "D5". Qualunque altra norma stabilita in strumenti urbanistici specifici della zona, in contrasto con la presente previsione, è da ritenersi abrogata.
- individuare le attrezzature pubbliche di proprietà comunale e quelle private o che comunque potranno essere gestite dagli operatori privati;

<sup>2</sup> Le attrezzature e Servizi possono essere individuate secondo le seguenti categorie: 1) Attrezzature culturali e di svago (parchi pubblici o privati, verde attrezzato, teatri e cinema, edifici per congressi, centri culturali). 2) Attrezzature per lo sport (piscine, campi da golf, galoppatoi, tennis, ecc.). 3) Attrezzature a mare (porticciolo turistico, ricovero battelli, ecc.). 4) Servizi generali (centro sanitario, banca, PP.TT. Chiesa, Esercizi di Vicinato "V1" e "V2", ecc.)- 5) Impianti e

- preventivo sommario di spesa per la realizzazione delle attrezzature e servizi;
- piano di riparto fra gli operatori privati degli oneri corrispondenti alla realizzazione delle attrezzature e servizi che l'Amministrazione stabilirà che siano realizzati dai privati o comunque a loro carico come previsto dall'articolo precedente;
- studiare e promuovere la integrazione delle attrezzature del comprensorio turistico con quelle di Pisticci e Marconia sia per utilizzare al meglio i servizi esistenti che per realizzare la migliore integrazione dello sviluppo turistico con le realtà urbane e territoriali e con altre attività economiche;
- programma che stabilisca nel tempo e nei modi la realizzazione delle attrezzature e dei servizi secondo fasi proporzionate allo sviluppo del comprensorio.

|  |
|--|
| <b>ART. 49 - ELABORATI GRAFICI DELLE ZONE DEI LIDI</b> |
|--|

Fanno parte integrante della presente Variante Generale al PRG i seguenti elaborati grafici della Variante al PRG redatti dall'arch. D'ONOFRIO ed adottata con deliberazione di C.C. n. 460 del 14.10.1982, come approvata dalla Regione con D.P.G.R. n. 292 del 3.04.1985 e per quanto conforme al piano territoriale paesistico del Metapontino:

- Tav. 1            Individuazione del territorio;
- Tav. 2 bis       Variante al PRG;
- Tav. 3 A        Situazione catastale Lido San Basilio;
- Tav. 3 B        Situazione catastale Lido 48;
- Tav. 3 C        Situazione Lido Macchia.

#### **ART. 50 - VINCOLO DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA BOSCATATA**

La fascia boscata retrostante la spiaggia è sottoposta, a norma del D.P.G.R. n. 2063 del 21.11.78, a vincolo di salvaguardia ambientale. In questa zona è fatto assoluto divieto di qualsiasi intervento edilizio, anche precario, o infrastrutturale.

La penetrazione in queste zone è permessa soltanto con vialetti pedonali che ne consentano la funzione pubblica limitatamente ad alcune aree che saranno precisate dagli strumenti attuativi.

#### **ART. 51 - DEFINIZIONE E NORME DI CARATTERE GENERALE**

Superficie fondiaria è la superficie reale del lotto asservita o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi pubblici o privati esistenti o previsti.

Indice di fabbricazione fondiario è il rapporto (mc./mq.) tra il volume realizzabile e la superficie fondiaria.

Superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi edificati fuori terra (esclusi balconi, pensiline, ecc.).

#### Altezze

Le altezze degli edifici non debbono superare le altezze massime assolute previste dalle presenti norme e dal regolamento edilizio vigente, salvo deroghe per gli edifici e impianti pubblici o di uso pubblico da concedersi con il rispetto della procedura di cui alla Legge 21.12.1955, n. 1357.

Le altezze massime consentite per i vari edifici vanno intese in senso assoluto e, pertanto, nessun ambiente o parte di ambiente abitabile potrà essere posto sopra tali quote, anche se computato nella volumetria autorizzabile. Tali altezze sono calcolate per ciascuna fronte dell'edificio a partire dalla quota del marciapiede latistante la fronte medesima o del terreno a sistemazione avvenuta e vanno misurate come segue:

- a. nel caso di edifici coperti a terrazzo al piano di calpestio del terrazzo di copertura;

fanno eccezione soltanto i volumi tecnici strettamente indispensabili, comprendenti cabine idriche, bucatoi extracorse ascensori, scale, stenditoi a giorno e impianti tecnologici in genere a servizio dell'edificio.

- b. nel caso di edifici coperti a tetto, in corrispondenza dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o dell'imposta del tetto (linea di intersezione tra l'intradosso della falda del tetto e la facciata dell'edificio) qualora questa risulti a quota superiore alla precedente; ciò nel caso che le falde del tetto abbiano pendenza non superiore al 35 % e la linea di colmo sia posta non oltre ml.2.80 sopra l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Ove, invece, la pendenza delle falde risulti superiore al 35 % o il colmo superiore al sopraindicato limite, le altezze vanno misurate ai 2/3 della pendenza (dall'imposta verso il colmo).

Nei locali sottotetto ricavati al di sopra dell'altezza massima come sopra misurata, potranno essere ricavati oltre i volumi tecnici di cui alla precedente lettera a).locali soffitta in numero non superiore agli appartamenti del fabbricato.Per pendenze superiori al 100% vale il disposto di cui alla precedente lettera a) L'areazione e l'illuminazione di tali locali sottotetto potranno essere realizzate con asole ricavate nel tetto: locali aventi destinazione diversa da quella di cui al comma precedente o coperti con abbaini dovranno essere computati nella cubatura ammissibile, qualora essi abbiano destinazione abitativa dovranno essere contenuti nell'altezza massima.

Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume utile fuori terra maggiore di quello realizzato sullo stesso terreno, se pianeggiante; in tali casi l'altezza è misurata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, perchè l'elevazione in eccedenza nel punto più basso non oltrepassi di ml.1.50 l'altezza massima consentita.

Ove tale differenza venga superata, la costruzione può svilupparsi a gradoni, secondo l'andamento del terreno, a condizione di non superare mai, sul fronte della valle, la massima altezza consentita, maggiorata, eventualmente, dell'eccedenza di cui al precedente comma e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente.

La cubatura complessiva di una unità edilizia è la somma delle cubature dei singoli corpi che, raccordati, uniti o separati la compongono, cioè la somma delle cubature dell'edificio

principale e di quella degli accessori comunque siano ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio principale.

La cubatura di un fabbricato è il risultato della somma delle cubature di ogni singolo piano o porzione di piano fuori terra, ottenuta moltiplicando la massima superficie definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano (o porzione di piano), per altezza fuori terra. La cubatura ammissibile per ciascun edificio va riferita al particolare lotto di pertinenza.

Il lotto di pertinenza è il lotto asservito alla costruzione. La superficie del lotto di pertinenza di cui al progetto, non può totalmente, nè parzialmente, essere occupata da altre edificazioni; nè può essere consentita la aggregazione, anche solo parziale, ad altri lotti limitrofi agli edifici e sulle aree inedificate a servizio della costruzione dovrà essere trascritto il vincolo inedificandi nei modi di legge.

Dati di Progetto. Non possono essere sottoposti ad approvazione progetti non corredati da dati riportati in planimetria, riferentisi a tutti i lotti confinanti con quello da edificare, dai quali risulti la situazione della utilizzazione edilizia di qualsiasi genere dei medesimi, e particolarmente le distanze degli edifici dai confini e i rapporti di copertura.

Distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta al ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.

Distanza dai confini è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà.

Distanza tra i fabbricati o tra i corpi di fabbrica è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra i punti più sporgenti dei perimetri delle superfici coperte definite nel precedente articolo.

Corpi aggettanti. I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione della cubatura e devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti dei distacchi minimi prescritti.

La sporgenza su area pubblica dell'aggetto non dovrà essere superiore a ml.1.20 per i balconi, e ml.0.60 per i bow-windows e per gli altri corpi aggettanti e sempre che il loro bordo inferiore sia ad una altezza non inferiore a ml.4.00 dal punto più alto del marciapiede e di ml.4.50 dove esso, marciapiede, manchi.

La sporgenza dei balconi prospicienti sui distacchi sino a ml.1.20 non viene computata agli effetti dei distacchi.

Parcheggi. In tutte le zone di PRG, salvo diverse prescrizioni contenute nelle presenti norme, direttamente in sedi di concessione edilizia o attraverso soluzioni contenute nei piani particolareggiati o negli altri strumenti attuativi, devono essere riservate al di fuori delle sedi stradali, aree per il parcheggio delle autovetture in misura non inferiore a 1 mq. netto per ogni 20 mc. costruiti fuori terra con destinazione residenziale, per ogni 15 mc. con destinazione non residenziale e per ogni 7,5 mc. se la destinazione non residenziale riguarda uffici pubblici e privati.

Nelle zone sfornite di piano particolareggiato (o altro strumento attuativo) o fornite da piani redatti prima dell'applicazione delle presenti norme, per tutte le destinazioni non residenziali, in sede di concessione edilizia per nuove costruzioni o ricostruzioni posteriori alla data di adozione delle presenti norme, oltre le aree di cui al primo capoverso del presente paragrafo, devono essere previsti parcheggi pubblici o di uso pubblico in misura non inferiore a 1 mq. netto per ogni 15 mc. Nel caso di esercizi commerciali la cui superficie unitaria di vendita superi i 400 mq., tale valore deve essere raddoppiato; in caso contrario non potrà essere rilasciata l'autorizzazione all'apertura dell'esercizio.

La destinazione d'uso a parcheggio condominiale a servizio dei residenti dell'edificio (con esclusione di ogni utilizzazione commerciale, come autorimessa, officina, vendita auto, ecc.) o la destinazione ad uso pubblico dovrà risultare specificatamente da atto di vincolo registrato e trascritto.

Alberature. In tutte le zone di PRG la costruzione di nuovi edifici per i quali il rapporto di copertura sia inferiore ad 1/3, deve essere accompagnata dalla messa a dimora di nuove alberature in misura non inferiore ad una pianta per ogni 500 mc. costruiti fuori terra e,

comunque, con un minimo di 20 piante per ogni 10.000 mq. di superficie di lotto vincolato alla edificazione.

Le alberature da mettere a dimora, prevalentemente di tipo ornamentale e, comunque tipiche della zona (olmo, acacia, leccio, quercia, pino, cipresso, ecc.), dovranno avere una altezza non inferiore a ml.4.50 all'atto della messa a dimora.

Locali accessori. Nelle zone in cui sia esplicitamente consentito costruire locali accessori, salvo convenzioni, questi potranno essere ubicati in aderenza con il fabbricato primario o distanziati da esso, a filo strada o negli spazi di distacco, purchè a distanza dai confini interni del lotto pari all'altezza dell'accessorio medesimo e, comunque, nel rispetto dei limiti di distanza tra fabbricati, stabiliti dalle presenti norme.

La destinazione d'uso di detti locali accessori, dovrà essere strettamente dipendente dall'edificio principale e saranno, pertanto, consentibili soltanto il magazzino attrezzi, gli impianti tecnologici, i garages o box. Le suindicate destinazioni di uso dovranno essere vincolate con atto registrato e trascritto che dovrà comprendere anche il vincolo specifico dell'accessorio medesimo a servizio della costruzione principale.

Trasformazione di edifici. Nei casi in cui è ammessa la trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde attuali, la concessione edilizia è subordinata al preciso rilevamento di detti volumi e di dette superfici lorde, attraverso accertamenti catastali integrati da documentazione grafica e fotografica.

La misura dei volumi esistenti fuori terra, saranno computati quelli legittimamente realizzati. E' consentito il mantenimento dei locali accessori legittimamente realizzati nell'osservanza di quanto disposto al precedente paragrafo, salvo una diversa articolazione di detti volumi in sede di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.

Vincolo inedificandi. In tutti i casi in cui, per la determinazione della superficie copribile o della volumetria speciale realizzabile, sia necessaria la disponibilità di aree inedificate al servizio della costruzione, il rilascio della concessione edilizia deve essere subordinato alla trascrizione del vincolo inedificandi, accettato dal proprietario per se, successori ed aventi



causa. Il vincolo non potrà essere in alcun caso modificato o annullato senza consenso del Comune espresso nelle forme prescritte.

Barriere architettoniche. Nella elaborazione degli strumenti attuativi del PRG e nelle progettazioni esecutive delle opere edilizie o di opere pubbliche o di godimento pubblico, e in sede delle rispettive approvazioni, vanno osservate le prescrizioni contenute negli artt. 27 e 28 della legge 30.03.1971, n. 118, nel regolamento di attuazione della legge medesima approvato con D.P.R. 27.04.1978, n. 384, intese tutte ad eliminare o superare le cosiddette barriere architettoniche.

Nella progettazione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero gli edifici residenziali per i quali siano previsti contributi o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione o di altri Enti pubblici, dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari ai fini dell'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 27.04.1978, n. 384.

Deroghe. In tutte le zone di PRG, salvo la zona "A", su motivato parere delle Commissioni Tecniche per l'Urbanistica e l'Edilizia, è ammesso, per gli edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, l'uso della facoltà di deroga alle disposizioni delle presente Norme Tecniche, con la procedura di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955, n. 1357, e sempre che non comporti aumento degli indici volumetrici o variazioni delle destinazioni di zona.