



COMUNE DI IRSINA

PROVINCIA DI MATERA



REGOLAMENTO URBANISTICO

ELABORATO:

P1 NORME

FEBBRAIO 2005

ELABORATO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

PROGETTISTI:

COMUNE DI IRSINA
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ARCH. GIACOMO LEONE

COLLABORATORI
GEOM. GIOVANNI GRASSO
GEOM. CANIO PETTINATO
GIOVANNI CANTACESSO

ARCH. GIANPIERO MARIA LATORRE
ARCH. GIANPAOLO MESSINA

COLLABORATORI
ARCH. DANIELE SERRETTI
FRANCESCA VERONICA RUBATTU
ROBERTO SIMEONE
FEDERICA TORTORA

DOTT. GEOL. GIUSEPPE VIGNOLA

COLLABORATORE
DOTT. GEOL. SALVATORE GALLICCHIO

INDICE

Titolo I - Disposizioni Generali	4
Capo I - Oggetto ed elaborati del Regolamento Urbanistico	4
Articolo 1 - Oggetto ed ambito di applicazione del Regolamento Urbanistico	4
Articolo 2 - Elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico	6
Capo II - Parametri e classificazioni	8
Articolo 3 - Grandezze urbanistiche. Definizioni	8
Articolo 4 - Grandezze edilizie. Definizioni	8
Articolo 5 - Indici. Definizione	9
Articolo 6 - Coefficiente di conversione volumetrica	10
Articolo 7 - Glossario	10
Articolo 8 - Classificazione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico	10
Articolo 9 - Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso	11
Articolo 10 - Parcheggi pubblici e pertinenziali	12
Articolo 11 - Standard urbanistici	13
Articolo 12 - Regimi d'intervento urbanistici e edilizi	13
Capo III - Attuazione e gestione del piano	15
Articolo 13 - Articolazione della disciplina per componenti	15
Articolo 14 - Attuazione del Regolamento Urbanistico	15
Articolo 15 - Criteri di perequazione urbanistica	15
Articolo 16 - Piano operativo	16
Articolo 17 - Piani attuativi	16
Articolo 18 - Piani particolareggiati di iniziativa privata	18
Articolo 19 - Piani e programmi complessi	18
Articolo 20 - Programma integrato di intervento	18
Titolo II - Disciplina dei Suoli.....	19
Capo I - Prescrizioni di carattere generale	19
Articolo 21 - Rischio sismico	19
Articolo 22 - Rischio idraulico e idrogeologico	19
Articolo 23 - Regimi d'intervento per gli edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi	21
Capo II - Città storica	22
Articolo 24 - Definizione, obiettivi e componenti della Città storica.	22
Articolo 25 - Tessuti della Città storica. Norme generali	23
Articolo 26 - Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale	23
Articolo 27 - Edifici e complessi speciali di interesse culturale	24
Articolo 28 - Tessuti di origine medioevale. Caratteri generali	24
Articolo 29 - Tessuti di origine medioevale. Edifici a tipologia definita	24
Articolo 30 - Tessuti di origine medioevale. Edilizia di base.	25
Articolo 31 - Tessuti della prima espansione extramurale. Edifici di qualità ad impianto unitario.	25
Articolo 32 - Tessuti della prima espansione extramurale. Edilizia di base.	26
Articolo 33 - Edifici della Città storica soggetti a prescrizioni particolari.	26
Articolo 34 - Edifici della Città storica ricadenti in aree potenzialmente instabili.	26
Articolo 35 - Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città storica.	27
Articolo 36 - Ambiti di riabilitazione urbana.	27
Articolo 37 - ARU 1 - Cattedrale	27
Articolo 38 - ARU 2 - Piazza Andrea Costa	28
Capo III - Disciplina del Recupero della Città storica	29
Articolo 39 - Disciplina del Recupero. Norme generali	29
Articolo 40 - Disciplina del Recupero. Prescrizioni di carattere edilizio	29
Articolo 41 - Elementi strutturali	30
Articolo 42 - Coperture	30
Articolo 43 - Abbaini e lucernari	31
Articolo 44 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori	32

Articolo 45 - Aggetti di gronda	32
Articolo 46 - Canali di gronda e pluviali	33
Articolo 47 - Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile ad uso individuale	33
Articolo 48 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici	34
Articolo 49 - Composizione architettonica delle facciate	35
Articolo 50 - Intonaci	35
Articolo 51 - Elementi architettonici e decorativi in pietra naturale	36
Articolo 52 - Murature a faccia vista	37
Articolo 53 - Tinteggiature	38
Articolo 54 - Serramenti esterni	39
Articolo 55 - Porte e portoni	40
Articolo 56 - Serramenti e simili	40
Articolo 57 - Vetrine e simili	41
Articolo 58 - Elementi in ferro	41
Articolo 59 - Impianti tecnologici di facciata	41
Articolo 60 - Altri elementi di facciata	42
Articolo 61 - Aree scoperte	43
Articolo 62 - Scale esterne	43
Articolo 63 - Pavimentazioni delle strade, rampe e scale pubbliche.	43
Articolo 64 - Muri e parapetti	44
Capo IV - Città consolidata	45
Articolo 65 - Definizione, obiettivi e componenti della Città consolidata.	45
Articolo 66 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali	45
Articolo 67 - Tessuti di seconda espansione con impianto a scacchiera	47
Articolo 68 - Tessuti di seconda espansione con impianto ad isolato allungato	48
Articolo 69 - Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera	49
Articolo 70 - Tessuti di espansione recente	49
Articolo 71 - Edifici della Città consolidata ricadenti in aree potenzialmente instabili.	50
Articolo 72 - Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città consolidata.	50
Capo V - Città da integrare	52
Articolo 73 - Definizione, obiettivi e componenti della Città da integrare.	52
Articolo 74 - Tessuti della Città da integrare. Norme generali	52
Articolo 75 - Ambiti per programmi integrati	53
Articolo 76 - Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività	53
Articolo 77 - Zone di completamento urbanistico	53
Articolo 78 - Zone di recupero urbanistico	54
Capo VI - Città della trasformazione	55
Articolo 79 - Città della trasformazione. Definizione e individuazione delle componenti.	55
Articolo 80 - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita	55
Articolo 81 - Area dell'agglomerato industriale ASI	55
Capo VII - Territorio naturale e agricolo	56
Articolo 82 - Definizione, obiettivi e componenti del Territorio naturale e agricolo.	56
Articolo 83 - Reticolo idrografico	56
Articolo 84 - Boschi demaniali	56
Articolo 85 - Aree agricole	56
Capo VIII - Aree a rischio idrogeologico e idraulico	59
Articolo 86 - Definizione e individuazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico	59
Articolo 87 - Regimi di intervento per gli alvei	59
Articolo 88 - Regimi di intervento per le fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni	60
Articolo 89 - Regimi di intervento per le aree di versante	61
Articolo 90 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico molto elevato	62
Articolo 91 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico elevato	62
Articolo 92 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico medio	63
Capo IX - Ambito periurbano	64
Articolo 93 - Definizione, obiettivi e componenti dell'Ambito periurbano.	64

Articolo 94 - Aree agricole abbandonate contigue all'abitato urbano	64
Titolo III - Sistemi dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti.....	65
Capo I – Componenti del sistema dei servizi, delle Infrastrutture e degli impianti	65
Articolo 95 - Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti	65
Capo II – Servizi pubblici	66
Articolo 96 - Servizi pubblici. Norme generali	66
Articolo 97 - Servizi pubblici di livello generale	66
Articolo 98 - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	67
Articolo 99 - Servizi privati	67
Articolo 100 - Attrezzature turistico ricettive	67
Capo III - Infrastrutture per la mobilità	69
Articolo 101 - Infrastrutture per la mobilità. Norme generali	69
Articolo 102 - Strade pubbliche.	69
Articolo 103 - Distanza degli edifici dalle strade. Conformità alla normativa e deroghe.	70
Articolo 104 - Parcheggi pubblici.	70
Articolo 105 - Ferrovie	71
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	72
Articolo 106 - Aree per impianti e infrastrutture tecnologiche	72
Articolo 107 - Reti energetiche.....	72
Articolo 108 - Aree e impianti per l'erogazione del servizio idrico	72
Articolo 109 - Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile	73
Articolo 110 - Impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti	73
Titolo IV - Norme finali.....	74
Articolo 111 - Adeguamenti e deroghe al RU	74
Articolo 112 - Norma Transitoria	74

Titolo I - Disposizioni Generali

Capo I - Oggetto ed elaborati del Regolamento Urbanistico

Articolo 1 - Oggetto ed ambito di applicazione del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento urbanistico, di seguito RU, del Comune di Irsina è redatto ai sensi della LUR Basilicata 23/1999, ed ai sensi delle modifiche e integrazioni alla Legge regionale medesima intervenute sino alla data di approvazione del Regolamento stesso.
2. Il RU disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale e regola, pertanto, i Regimi urbanistici, di cui all'Art. 3 della LUR Basilicata 23/1999, per i Sistemi, gli Ambiti e gli elementi costituenti gli Ambiti, così come definiti all'Art. 2 della LUR medesima.
3. Tra le definizioni utilizzate dal presente RU e i Sistemi, gli Ambiti e gli elementi costituenti gli Ambiti, così come definiti all'Art. 2 della LUR Basilicata 23/1999, è stabilita la seguente corrispondenza:
 - a. Il perimetro dell'Ambito urbano individua gli ambiti corrispondenti agli 'Ambiti Urbani' della LUR Basilicata 23/1999;
 - b. Sono da considerare 'Suoli Urbanizzati' secondo la LUR Basilicata 23/1999 le componenti della Città storica, di cui all'Art. 24, comma 2, lettere a, b, c, d, e, delle presenti Norme, e cioè gli *Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale* di cui all'Art. 26, gli *Edifici e complessi speciali di interesse culturale* di cui all'Art. 27, i *Tessuti di origine medioevale. Edifici a tipologia definita* di cui all'Art. 29, i *Tessuti di origine medioevale. Edilizia di base* di cui all'Art. 30, i *Tessuti di prima espansione sette-ottocentesca. Edifici di qualità ad impianto unitario* di cui all'Art. 31, i *Tessuti di prima espansione sette-ottocentesca. Edilizia di base* di cui all'Art. 32, e gli *Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città storica* di cui all'Art. 35;
 - c. Sono da considerare 'Suoli Urbanizzati' secondo la LUR Basilicata 23/1999 le componenti della Città consolidata, di cui all'Art. 65, comma 3, lettere a, b, delle presenti Norme, e cioè i *Tessuti di seconda espansione con impianto a scacchiera* di cui all'Art. 67, i *Tessuti di seconda espansione con impianto ad isolato allungato* di cui all'Art. 68, i *Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera* di cui all'Art. 69, i *Tessuti di espansione recente* di cui all'Art. 70, e gli *Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città consolidata* di cui all'Art. 72;
 - d. Sono da considerare 'Suoli Urbanizzati' secondo la LUR Basilicata 23/1999 le componenti della Città da integrare, di cui all'Art. 73, comma 3, lettere a, b, c, delle presenti Norme, e cioè i *Tessuti della Città da integrare*, residenziali e per attività, di cui all'Art. 74, le *Zone di completamento urbanistico* di cui all'Art. 77, e le *Zone di recupero urbanistico* di cui all'Art. 78;
 - e. Sono da considerare 'Suoli Urbanizzati' secondo la LUR Basilicata 23/1999 gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* della Città della trasformazione, di cui all'Art. 80 delle presenti Norme;
 - f. Sono da considerare 'Suoli Riservati all'Armatura Urbana' secondo la LUR Basilicata 23/1999 le componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti di cui all'Art. 95 delle presenti Norme, cioè i *Servizi pubblici di livello generale* di cui all'Art. 97, il *Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale* di cui all'Art. 98, i *Servizi privati* di cui all'Art. 99, le *Attrezzature turistico ricettive* di cui all'Art. 100, le *Strade pubbliche*, in ambito urbano, di cui all'Art. 102, i *Parcheggi*, in ambito urbano, di cui all'Art. 104, le *Ferrovie*, in ambito urbano, di cui all'Art. 105, le *Aree per impianti e infrastrutture tecnologiche*, di cui all'Art. 106, le *Reti energetiche*, di cui all'Art. 107, le *Aree e impianti per l'erogazione del servizio idrico* di cui all'Art. 108, le *Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile* di cui all'Art. 109, gli *Impianti e le attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti* di cui all'Art. 110;
 - g. Il perimetro dell'Ambito periurbano individua gli ambiti corrispondenti agli 'Ambiti Periurbani' della LUR Basilicata 23/1999;
 - h. Sono da considerare 'Suoli Agricoli abbandonati contigui agli Ambiti Urbani' secondo la LUR Basilicata 23/1999 le componenti dell'Ambito periurbano, di cui all'Art. 93, comma 4, delle presenti Norme, e cioè le *Aree agricole abbandonate contigue all'abitato urbano* di cui all'Art. 94;
 - i. All'esterno del perimetro dell'Ambito urbano e periurbano le infrastrutture, strade e ferrovie, e le reti, energetiche, ecc., sono individuate quali componenti del 'Sistema Relazionale', così come definito dalla LUR Basilicata 23/1999: in particolare, le *Strade pubbliche* di cui all'Art. 102 delle presenti Norme, se collocate esternamente agli ambiti urbano e periurbano, corrispondono al 'Sistema della Viabilità stradale (SV)' della LUR 23/1999, le *Ferrovie* di cui all'Art. 105, se collocate esternamente agli ambiti urbano e periurbano, corrispondono al 'Sistema Ferroviario (SF)', le *Reti energetiche*, se collocate

esternamente agli ambiti urbano e periurbano, corrispondono al 'Sistema delle Reti Energetiche (SRE)', le *Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile* di cui all'Art. 109, se collocate esternamente agli ambiti urbano e periurbano, corrispondono al 'Sistema delle Telecomunicazioni (ST)', gli *Impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti* di cui all'Art. 110, se collocate esternamente agli ambiti urbano e periurbano, corrispondono al 'Sistema di smaltimento (SM)'. Il presente RU individua inoltre le *Aree e impianti per l'erogazione del servizio idrico* di cui all'Art. 108 delle presenti Norme ;

- j. I contenuti del 'Sistema Naturalistico-Ambientale', così come definito dalla LUR Basilicata 23/1999, trovano corrispondenza, all'interno del presente RU, nei contenuti del Capo VII del Titolo II delle presenti Norme, riguardante la disciplina del *Territorio naturale e agricolo* e delle sue componenti, nei contenuti del Capo VIII del Titolo II delle presenti Norme, riguardante la disciplina delle *Aree a rischio idrogeologico e idraulico*, nonché nei contenuti di alcuni Articoli volti a disciplinare singoli specifici aspetti. In particolare: l'individuazione degli 'Areali di Valore (AV)', così come definiti dalla LUR Basilicata 23/1999, trova corrispondenza in specifiche Norme del presente RU quali quelle riguardanti gli *Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale* (Art. 26), il *Reticolo idrografico* (Art. 83), i *Boschi demaniali* (Art. 84), le *Aree agricole* (Art. 85); l'individuazione degli 'Areali di Rischio (AR)', degli 'Areali di Conflittualità (AC)', e degli 'Areali di Abbandono o Degrado (Aab)', che è stata oggetto delle specifiche analisi condotte nell'ambito della redazione del documento di Bilancio Urbanistico e del documento di Bilancio Ambientale, trova diffusa corrispondenza nelle disposizioni che le presenti Norme dettano negli Artt. 21 (*Rischio sismico*), 22 (*Rischio idraulico e idrogeologico*), 23 (*Regimi d'intervento per gli edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi*), 33 (*Edifici della Città storica soggetti a prescrizioni particolari*), 34 (*Edifici della Città storica ricadenti in aree potenzialmente instabili*), 36 (*Ambiti di riabilitazione urbana*), 37 (*ARU 1 – Cattedrale*), 38 (*ARU 2 – Piazza Andrea Costa*), 71 (*Edifici della Città consolidata ricadenti in aree potenzialmente instabili*), 75 (*Ambiti per programmi integrati*), 77 (*Zone di completamento urbanistico*), 78 (*Zone di recupero urbanistico*), 86 (*Definizione e individuazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico*), 87 (*Regimi di intervento per gli alvei*), 88 (*Regimi di intervento per le fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni*), 89 (*Regimi di intervento per le aree di versante*), 90 (*Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico molto elevato*), 91 (*Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico elevato*), e 92 (*regimi di intervento per le aree a pericolosità idrogeologica*).

4. Quanto indicato al precedente comma 3 del presente Art. 1 esaurisce la rispondenza del presente RU alle disposizioni che il Regolamento di Attuazione della LUR Basilicata 23/1999, pubblicato nel BUR Basilicata n. 27 del 10.04.2003, detta circa il 'Protocollo di redazione' del Regolamento Urbanistico (RU), in particolare, in merito ai contenuti del RU, alla lettera a).

5. Per quanto riguarda quanto esposto alla lettera b) del citato 'Protocollo di redazione' del Regolamento Urbanistico (RU) contenuto all'interno del Regolamento di attuazione, le aree poste all'interno del perimetro dei Suoli urbanizzati '(...)sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'Art. 15/LUR, effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti (...) ' sono elencate al comma 3 dell'Art. 14 (*Attuazione del regolamento Urbanistico*) delle presenti Norme.

6. Per quanto riguarda quanto esposto alla lettera d) del citato 'Protocollo di redazione' del Regolamento Urbanistico (RU) contenuto all'interno del Regolamento di attuazione, le aree poste all'interno dell'Ambito urbano '(...) per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'Art. 17/LUR (...) ' sono elencate al comma 5 dell'Art. 14 delle presenti Norme.

7. Per quanto riguarda quanto dettato alle lettere c) ed f) del citato 'Protocollo di redazione' del Regolamento Urbanistico (RU) contenuto all'interno del Regolamento di attuazione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le infrastrutture da realizzare all'esterno dei Suoli urbanizzati sono precisamente individuate negli elaborati prescrittivi di cui all'Art. 2 delle presenti Norme.

8. Per ciò che attiene quanto dettato alle lettere e), g) ed h) del citato 'Protocollo di redazione' del Regolamento Urbanistico (RU) contenuto all'interno del Regolamento di attuazione, le specifiche disposizioni sono contenute all'interno delle presenti Norme. In particolare, la definizione dei Regimi Urbanistici fa capo al contenuto degli Artt. 8 (*Classificazione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico*), 9 (*Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso*), 12 (*Regimi d'intervento urbanistici e edilizi*), ed è precisata all'interno delle specifiche norme relative alle singole zone territoriali omogenee, così come individuate dal

presente RU. La disciplina del recupero si articola in una disciplina del recupero di carattere edilizio, che è specifico oggetto del Capo III del Titolo II delle presenti Norme (*Disciplina del Recupero della Città storica*), ed in una disciplina del recupero di carattere urbanistico, che è precisata, in particolare, negli Artt. 36 (*Ambiti di riabilitazione urbana*), 37 (*ARU 1 – Cattedrale*), 38 (*ARU 2 – Piazza Andrea Costa*), nel Capo V (*Città da integrare*) del Titolo II delle presenti Norme.

Articolo 2 - Elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico

1. Gli elaborati che compongono il RU sono di natura prescrittiva e non prescrittiva: questi ultimi sono distinti a loro volta in elaborati descrittivi, con valore di esplicitazione e chiarimento dei principi informatori del RU, ed in elaborati gestionali, con valore di conoscenza e di indirizzo.
2. La disciplina del Regolamento Urbanistico è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi.
3. Nei casi di eventuale contrasto fra norme grafiche e norme scritte prevalgono le norme scritte. Nei casi di eventuale contrasto fra norme grafiche a scala diversa prevalgono le prescrizioni alla scala più dettagliata.
4. Il Regolamento Urbanistico è costituito dagli elaborati individuati nell'elenco che segue:

Elaborati descrittivi

D1	-	Relazione
cui sono allegati i seguenti elaborati di analisi		
A1.1	1:2.000	Stato della pianificazione. Abitato di Irsina - PdF vigente
A1.1 bis	-	PdF vigente. Tabella di sintesi dei parametri approvati
A1.2	1:5.000	Sviluppo storico dell'insediamento
A1.3	1:2.000	Carta della Qualità dei suoli. Abitato di Irsina
A1.4	1:1.000	Carta della Qualità dei suoli. Centro Storico
A1.5	1:2.000	Carta della Qualità dei suoli. Borgo Taccone
A1.6	1:2.000	Carta della Qualità dei suoli. Borgo S.ta Maria d'Irsi
A1.7	1:2.000	Carta della Qualità dei suoli. Bosco demaniale Verrutoli
A1.8	1:25.000	Carta della Qualità dei suoli. Territorio Comunale
A2.1	1:25.000	Carta della Qualità delle Infrastrutture. Territorio Comunale

Elaborati prescrittivi

P1.1	-	Norme
P2.1	1:2.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Abitato di Irsina
P2.1 bis	1:1.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Abitato di Irsina. Ambiti di completamento ad attuazione diretta
P2.2	1:1.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Centro Storico
P2.3	1:2.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Borgo Taccone
P2.4	1:2.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Borgo S.ta Maria d'Irsi
P2.5	1:2.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Bosco demaniale Verrutoli
P2.6a	1:10.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Territorio Comunale (foglio a)
P2.6b	1:10.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Territorio Comunale (foglio b)
P2.6c	1:10.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Territorio Comunale (foglio c)
P2.6d	1:10.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Territorio Comunale (foglio d)
P2.6e	1:10.000	Carta della Disciplina dei Suoli. Territorio Comunale (foglio e)

Elaborati gestionali

G1.a	1:10.000	Carta dei Vincoli. Territorio Comunale (foglio a)
G1.b	1:10.000	Carta dei Vincoli. Territorio Comunale (foglio b)
G1.c	1:10.000	Carta dei Vincoli. Territorio Comunale (foglio c)
G1.d	1:10.000	Carta dei Vincoli. Territorio Comunale (foglio d)
G1.e	1:10.000	Carta dei Vincoli. Territorio Comunale (foglio e)
G2.1	-	Relazione geologica
G2.2	1:25.000	Carta geolitologica dell'agro di Irsina
G2.3	1:2.000	Carta geolitologica e dei dissesti dell'abitato di Irsina
G2.3 bis	1:2.000	Sezioni geologiche centro abitato
G2.4	1:2.000	Carta geolitologica di Borgo Taccone
G2.5	1:2.000	Carta geolitologica di Borgo S.ta Maria d'Irsi
G2.6	1:2.000	Carta geolitologica di Bosco Demaniale Verrutoli
G2.7	1:25.000	Carta del dissesto idrogeologico
G2.8	-	Misure inclinometriche
G2.9	-	Prospezioni geofisiche
G2.10	-	Stratigrafie sondaggi meccanici
G2.11	-	Certificazioni prove geotecniche
G2.12	-	Quadro sinottico dei risultati delle prove geotecniche
G2.13	1:2.000	Carta della microzonazione sismica dell'area urbana e periurbana
G2.13 bis	1:2.000	Carta della microzonazione sismica di Borgo Taccone
G2.13 ter	1:2.000	Carta della microzonazione sismica di Borgo S.ta Maria d'Irsi
G2.13 quater	1:2.000	Carta della microzonazione sismica di Bosco Demaniale Verrutoli
G2.14	1:2.000	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica dell'area urbana e periurbana
G2.14 bis	1:2.000	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica di Borgo Taccone
G2.14 ter	1:2.000	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica di Borgo S.ta Maria d'Irsi
G2.14 quater	1:2.000	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica di Bosco Demaniale Verrutoli
G3.1	-	Bilancio Urbanistico. Schede e relazione
G4.1	-	Bilancio Ambientale. Schede e relazione

Capo II - Parametri e classificazioni

Articolo 3 - Grandezze urbanistiche. Definizioni

1. *Superficie territoriale* (ST). Misura, in mq, la superficie di una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. Alla ST si applica l'Indice di edificabilità territoriale (IET).
2. *Superficie fondiaria* (SF). Misura, in mq, la parte di area edificata o edificabile che risulta dall'aver sottratto alla ST le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Essa misura, pertanto, la superficie dell'area di sedime e di pertinenza degli edifici, e corrisponde al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione. La superficie fondiaria non può essere inferiore alla dimensione minima stabilita dal RU. Alla SF si applica l'Indice di edificabilità fondiaria (IEF).
3. *Superficie coperta* (SC). Misura, in mq, la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, comprensivo dei muri perimetrali e di quelli interni nonché dei cavedi e delle chiostrine, ed esclusi i balconi aggettanti, le terrazze scoperte, nonché le corti e i cortili interni scoperti aventi funzione di accesso e distribuzione alle unità immobiliari.
4. *Superficie permeabile* (SP). Misura, in percentuale, la quota di SF che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.
5. *Capacità insediativa* (CI). Esprime il numero di abitanti insediabili ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici. Essa scaturisce dal rapporto tra SUL, come definita dal successivo Art. 4, comma 1, e la misura di 120 mc attribuita, convenzionalmente, a ciascun abitante.
6. *Carico urbanistico* (CU). Esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso. Esso può essere classificato come basso (CU/b), medio (CU/m) o alto (CU/a).
7. *Densità arborea* (DA). Esprime il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.
8. *Densità arbustiva* (DAR). Esprime il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.
9. *Isolato*. Costituisce l'unità di base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da strade pubbliche o spazi pubblici o di uso pubblico e/o, parzialmente, da diverse destinazioni di RU.
10. *Unità edilizia*. L'unità costruita composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configuratesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.

Articolo 4 - Grandezze edilizie. Definizioni

1. *Superficie utile lorda* (SUL). Misura, in mq, la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. Dal computo della SUL deve essere esclusa la superficie dei seguenti elementi:
 - a. vani corsa degli ascensori, vani scala, androni (la superficie a piano terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente la proiezione orizzontale del massimo ingombro dei piani sovrastanti);
 - b. locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio utile abitabile;
 - c. spazi non interamente chiusi anche se coperti quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano terra;
 - d. locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,8 ml fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari;
 - e. parcheggi pertinenziali coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi dell'Art. 10, comma 1, delle presenti Norme;
 - f. locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, purché non adibiti a funzioni residenziali, tipo mansarda, e non contenenti locali destinati alle quotidiane esigenze familiari o ad attività professionali, fatte salve quelle destinate a stenditoio, ed aventi altezza utile media inferiore a 2,20 ml e pendenze delle falde di copertura inferiori al 35%;
 - g. ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;
 - h. le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. *Superficie utile virtuale* (Suv). Esprime in termini di superficie utile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e

corrispondente al suo volume fuori terra, come definito ai sensi del comma 4, diviso per l'altezza virtuale di 3,20 ml.

3. *Volume del fabbricato* (Vf). È il volume da considerare ai fini della determinazione degli spazi per parcheggi e di ogni altra verifica che le presenti Norme, il Regolamento edilizio od altre norme vigenti prescrivano con riferimento al volume della costruzione. Esso è dato dalla somma delle singole SUL per le altezze virtuali (Hv) relative alle diverse destinazioni d'uso come di seguito specificate:

- a. superfici ad uso artigianale o industriale: Hv = ml. 5,00
- b. superfici ad uso commerciale: Hv = ml. 3,80
- c. superfici ad uso direzionale: Hv = ml. 3,10
- d. superfici ad uso residenziale: Hv = ml. 3,10
- e. superfici ad uso turistico ricettivo: Hv = ml. 3,10
- f. superfici ad uso agricolo: Hv = ml. 3,10
- g. superfici ad uso sportivo: Hv = ml. 3,80
- h. superfici ad usi diversi da quelli sin qui indicati: Hv = ml. 3,50

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

4. *Volume fuori terra* (Vft). Esprime in termini di volume la consistenza dell'ingombro di un fabbricato emergente dalla linea di terra, al netto degli spazi di cui alle lettere b) e c) del comma 1. In caso di variabilità della quota di sistemazione esterna, si utilizza il valore medio ponderato dell'altezza.

5. *Altezza degli edifici* (H). Misura, in ml, la differenza fra la quota di sistemazione esterna, così come essa è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo ovvero nel verbale di linee e quote e la più alta delle seguenti quote (con esclusione dei volumi tecnici e dei manufatti tecnologici): a) quota della linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata (linea di gronda), nel caso di edifici con copertura piana o a falda inclinata non oltre il 35%; b) quota della linea di colmo, nel caso di edifici con inclinazione della copertura maggiore del 35%.

6. *Numero dei livelli di pavimento sovrapposti* (Nlp). Negli edifici o in parti di essi è il numero dei livelli di pavimento sovrapposti fuori terra. Si considera livello di pavimento la superficie coperta praticabile con un'altezza minima maggiore o uguale a 2,40 m. Nel caso degli interventi di Nuova Edificazione, di cui al successivo Art. 12 delle presenti Norme, l'altezza dei livelli abitabili è fissata dal locale Regolamento edilizio.

7. *Distanza dai confini* (Dc). È la distanza minima, valutata in senso radiale, che intercorre tra il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) e il confine di proprietà o di zona.

8. *Distanza degli edifici dalle strade* (Ds). È la distanza minima, valutata in senso radiale, che intercorre tra il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) e il ciglio stradale. I valori di tale distanza sono precisati per le singole zone e sottozone individuate dal presente RU.

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

Articolo 5 - Indici. Definizione

1. *Indice di edificabilità territoriale* (IET). Esprime in mc/mq il rapporto tra il Volume utile massimo realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale.

2. *Indice territoriale di utilizzazione edilizia* (IUT). Esprime in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile lorda massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale.

3. *Indice di edificabilità fondiaria* (IEF). Esprime in mc/mq il rapporto tra il Volume utile massimo realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria.

4. *Indice fondiario di utilizzazione edilizia* (IUF). Esprime in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile lorda massima realizzabile

per ogni mq di Superficie fondiaria.

5. *Indice di copertura* (IC). Esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Superficie utile lorda della costruzione stessa.

6. *Indice di permeabilità* (IP). Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile e la Superficie territoriale o fondiaria, come specificato dalle presenti Norme.

Articolo 6 - Coefficiente di conversione volumetrica

1. Il presente RU esprime alcune grandezze urbanistiche in valore di superficie (mq) e gli indici urbanistici nel rapporto adimensionale tra grandezze espresse in valore di superficie (mq/mq). Ai fini dell'applicazione di disposizioni nazionali, qualora sia richiesto il valore del volume in mc della costruzione, il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in mq della SUL è pari a 3,20.

Articolo 7 - Glossario

1. Si definiscono *Barriere architettoniche* gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti; la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

2. Le *Opere di urbanizzazione primaria* sono quelle definite dall'Art. 4, comma 1, della Legge 847/1964 e cioè: a) le strade residenziali; b) gli spazi di sosta e di parcheggio; c) le fognature; d) la rete idrica; e) la rete di distribuzione di energia e del gas; f) la pubblica illuminazione; g) gli spazi di verde attrezzato.

3. Le *Opere di urbanizzazione secondaria* sono quelle definite dall'Art. 4, comma 2, della Legge 847/1964 e cioè: a) gli asili nido e le scuole materne; b) le scuole dell'obbligo; c) i mercati di quartiere; d) le delegazioni comunali; e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi; f) gli impianti sportivi di quartiere; g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie; h) le aree verdi di quartiere.

4. Sono definiti *Volumi tecnici* i volumi e i relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (le cabine elettriche ed i locali caldaia; gli impianti per il trattamento e il condizionamento dell'aria e i relativi locali; gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali; gli extra corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine; gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi, quali comignoli e ciminiere; i serbatoi idrici; le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere; i vani scala al di sopra della linea di gronda; le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza; gli impianti tecnologici in genere; tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili. Nel caso di interventi di Demolizione con ricostruzione e Nuova Edificazione, così come definiti al successivo Art. 12 delle presenti Norme, sono da considerarsi volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini del calcolo della volumetria complessiva degli edifici, per la parte rientrante nella misura minima stabilita secondo quanto disposto dal successivo Art. 10 delle presenti Norme e per altezze non superiori a m 3,30 lordi, i piani terreni degli edifici destinati a parcheggio privato pertinenziale e a tale destinazione vincolati con atto pubblico trascritto. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia, così come definiti al successivo Art. 12 delle presenti Norme, sono da considerarsi volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini del calcolo della volumetria complessiva degli edifici, le innovazioni necessarie per l'adeguamento degli edifici stessi alla normativa antisismica.

Articolo 8 - Classificazione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico

1. Le destinazioni d'uso previste dalle presenti Norme, sono classificate, come di seguito descritto, in:

- a. Abitative: abitazioni singole (CU/b); abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, centri residenziali per anziani, residence) (CU/b); annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza);
- b. Commerciali: esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 150 mq) - (CU/b); medie strutture di vendita (superficie di

- vendita fino a 1.500 mq) - (CU/m); le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui;
- c. Servizi: pubblici esercizi, servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari; agenzie di servizio alle persone) - (CU/m); direzionale privato (uffici e studi professionali), artigianato di servizio - (CU/b); attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali, religiose) - (con SUL fino a 500 mq: CU/a);
 - d. Turistico-ricettive: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) - (fino a 60 posti letto: CU/b; oltre 60 posti letto: CU/m); altre attrezzature turistico-ricettive (villaggi turistici, campeggi) - (CU/b);
 - e. Produttive: artigianato produttivo e industria, commercio all'ingrosso, depositi e magazzini, - (CU/m);
 - f. Agricole: abitazioni agricole, agriturismo, attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia, impianti produttivi agro-alimentari, - (CU/b).
 - g. Strade (spazi pubblici destinati alla circolazione e alla sosta, carrabili): viabilità statale, viabilità provinciale, strade pubbliche di livello urbano, strade pubbliche di quartiere, strade locali, strade vicinali, parcheggi pubblici di superficie, parcheggi pubblici interrati, edifici per parcheggi pubblici ad uno o più livelli fuori terra, impianti di erogazione di carburanti;
 - h. Spazi pubblici destinati alla circolazione e alla sosta, pedonali: piazze pedonali, belvedere pedonali, marciapiedi e passeggiate pedonali, collegamenti pedonali meccanizzati, porticati pubblici o di uso pubblico;
 - i. Aree verdi: aree a verde attrezzato; verde di arredo stradale; giardini pubblici; parchi urbani;
 - l. Servizi pubblici: attività di erogazione di servizi di interesse comune; attività culturali; assistenza sociosanitaria; amministrazione pubblica; servizi pubblici.
2. Per quanto riguarda gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.
 3. Gli usi delle aree di pertinenza delle unità edilizie sono così distinti:
 - a. Aree di pertinenza con sistemazione a giardino e/o orto e aree verdi coltivate;
 - b. Aree di pertinenza con sistemazioni pavimentate;
 - c. Aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio dell'unità funzionale e/o dell'unità edilizia;
 - d. Aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio delle attività produttive;
 - e. Aree di pertinenza per parcheggi asserviti ai servizi e alle attrezzature.

Articolo 9 - Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 8 sono consentite alle condizioni e secondo i limiti fissati dal presente RU per le diverse zone, tessuti e ambiti.
2. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del Regolamento urbanistico. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal titolo abilitativo (concessione, autorizzazione, licenza edilizia, ecc.). In assenza o indeterminazione del titolo abilitativo è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza dei citati documenti probanti, la destinazione d'uso può risultare da auto certificazione.
3. Il mutamento di destinazione d'uso non è considerato tale, ai sensi delle presenti Norme, se interessa meno del 25% della SUL dell'unità immobiliare.
4. A parità di Carico urbanistico, il passaggio da una destinazione all'altra, tra quelle appartenenti al medesimo raggruppamento, non costituisce variazione di destinazione d'uso.
5. Il mutamento di destinazione d'uso che non sia connesso all'esecuzione di interventi edilizi è soggetto a comunicazione.
6. Il mutamento di destinazione d'uso che sia connesso all'esecuzione di interventi edilizi che non comportino aumento di superfici o di volumi è soggetto a DIA.
7. Il mutamento di destinazione d'uso che sia connesso a opere di risanamento, ove compatibili con i caratteri tipici dell'organismo edilizio, è soggetto a DIA.
8. Il mutamento di destinazione d'uso che sia connesso a opere di ristrutturazione, ove compatibili con i caratteri tipici dell'organismo edilizio, è soggetto a DIA o Permesso di costruire.
9. Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, che comporti aumento di carico urbanistico è soggetto a

Permesso di costruire ed è subordinato al reperimento delle superfici per parcheggi pubblici e pertinenziali nella misura stabilita dalle presenti Norme e dalla normativa statale e regionale vigente.

Articolo 10 - Parcheggi pubblici e pertinenziali

1. Negli interventi di Demolizione e ricostruzione e di Nuova Edificazione, così come definiti dalle presenti Norme, devono essere obbligatoriamente previste le dotazioni minime di parcheggi pubblici e pertinenziali stabilite dalla vigente legislazione nazionale, di cui al DM 1444/1968 ed alla Legge 122/1989, e regionale, di cui alla LR 19/1999 *'Disciplina del commercio al dettaglio su aree private in sede fissa e su aree pubbliche'*, ed in ogni caso tutte le specifiche disposizioni di settore previste dalle vigenti norme regionali o nazionali.
2. Le presenti norme si intendono automaticamente adeguate, senza la necessità di ulteriori provvedimenti, a eventuali disposizioni regionali o statali sopravvenienti, in quanto direttamente applicabili.
3. Si considerano parcheggi pertinenziali tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
4. Gli spazi da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di Ristrutturazione Urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'Art. 41-sexies della L. 1150/42 come sostituito dal 2° comma dell'Art. 2 della L. 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.
5. Il presente Regolamento Urbanistico e il locale Regolamento Edilizio prescrivono in quali casi detta dotazione minima debba essere conseguita anche per interventi diversi dalla Nuova Edificazione e dalla Ristrutturazione Urbanistica.
6. Gli spazi per parcheggi pertinenziali costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'Art. 17, comma terzo, lettera c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Detti spazi non sono pertanto soggetti al versamento del contributo di cui all'Art. 16 del medesimo D.P.R. 380/2001 ai sensi dell'Art. 4 della LR 28/78, salvo che per la quota eccedente quella richiesta obbligatoriamente per parcheggio.
7. Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie per parcheggi richiesta è quello definito all'Art. 4, comma 3. Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.
8. Quando le superfici a parcheggio siano ricavate su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbate predisposte in modo tale - prato armato o tecniche simili - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) le superfici medesime, su scelta del progettista da indicarsi in maniera espressa nel progetto, potranno essere computate in maniera ordinaria (e cioè considerando separatamente gli spazi a verde dalle superfici per parcheggi, quale che sia la loro pavimentazione permeabile), oppure per il 50% come verde interstiziale e per il 50% come parcheggi.
9. Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'Art. 9 comma 1 della L. 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio della Permesso di costruire (o dell'atto sostitutivo della medesima) dovrà essere prodotto il relativo nulla osta.
10. I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati nell'interrato o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.
11. Gli immobili destinati a parcheggi pertinenziali sono asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

Articolo 11 - Standard urbanistici

1. La dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici da osservare, per le diverse zone, in rapporto agli insediamenti residenziali e produttivi è regolata dal DM 1444/1968.

Articolo 12 - Regimi d'intervento urbanistici e edilizi

1. Ai fini del presente RU sono definiti i seguenti regimi d'intervento :

- Manutenzione ordinaria (MO);
- Manutenzione straordinaria (MS);
- Restauro e Risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia (RE);
- Demolizione (D);
- Demolizione con ricostruzione (DR);
- Nuova edificazione (NE);
- Ristrutturazione urbanistica (RIU);
- Nuovo impianto urbanistico (NIU);
- Attrezzatura pubblica del territorio (APT).

2. L'ammissibilità di una categoria di intervento comporta l'ammissibilità delle categorie che la precedono nella elencazione di cui al precedente comma, anche quando ciò non sia esplicitamente espresso nella norma urbanistica di riferimento.

3. Sono definiti interventi di *Manutenzione ordinaria* (MO), ai sensi dell'Art. 31 della Legge 457/1978, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

4. Sono definiti interventi di *Manutenzione straordinaria* (MS), ai sensi dell'Art. 31 della Legge 457/1978, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Valgono le disposizioni di cui alla Legge 47/1985 relativamente alle trasformazioni interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità funzionali, non modifichino la destinazione d'uso e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Rientrano altresì in questa categoria gli interventi di prevenzione antisismica che interessino le strutture orizzontali e verticali che non abbiano conseguenze sull'assetto dimensionale delle unità immobiliari e sull'involucro degli edifici.

5. Sono definiti interventi di *Restauro e Risanamento conservativo* (RC), ai sensi dell'Art. 31 della Legge 457/1978, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio quali, ad esempio, le superfetazioni.

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

7. Sono definiti interventi di *Ristrutturazione edilizia* (RE), ai sensi dell'Art. 31 della Legge 457/1978, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza ampliamento all'esterno della sagoma esistente. Tali interventi sono distinti nelle seguenti sotto-categorie:

- RE1 (Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL);

- RE2 (Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL);
 - RE3 (Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, anche parziale, senza variazione della SUL, della sagoma e dell'area di sedime);
8. Sono definiti interventi di *Demolizione* (D), gli interventi di demolizione senza ricostruzione degli edifici.
 9. Sono definiti interventi di *Demolizione e Ricostruzione* (DR) gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici diversi dalla RE.
 10. Sono definiti interventi di *Nuova edificazione* (NE), gli interventi di realizzazione di edifici ex-novo in aree già urbanizzate o nelle quali il RU ammette l'intervento edilizio diretto, nonché gli interventi di Ampliamento di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o meno a interventi di Ristrutturazione edilizia o Demolizione e Ricostruzione della parte preesistente, come stabilito per le specifiche norme di tessuto.
 11. Sono definiti interventi di *Ristrutturazione urbanistica* (RIU), ai sensi dell'Art. 31 della Legge 457/1978, gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro, diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.
 12. Sono definiti interventi di *Nuovo Impianto Urbanistico* (NIU) l'insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove edificazioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti di estensione comprensoriale.
 13. Per le altre tipologie di intervento rientranti nella categoria della Nuova edificazione (urbanizzazioni, impianti, strutture mobili, strutture temporanee, modificazioni del suolo per attività all'aperto), si rinvia alla normativa statale e regionale in materia di attività edilizia, nonché al locale Regolamento Edilizio; tali interventi saranno esplicitamente richiamati e descritti ove occorra, nelle norme successive.
 14. Sono definiti interventi di *Attrezzatura pubblica del territorio* (APT) quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti e opere pubbliche, comprese le pavimentazioni stradali e le opere di arredo urbano nelle aree già urbanizzate, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende autonome statali e locali, altri Enti pubblici non territoriali, nonché Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.). Gli interventi di APT, ancorché inseriti in Ambiti di riabilitazione urbana e soggetti all'obbligo di predisporre un progetto preliminare, si attuano in seguito al rilascio di Permesso di costruire non oneroso.

Capo III - Attuazione e gestione del piano

Articolo 13 - Articolazione della disciplina per componenti

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

- Città storica;
- Città consolidata;
- Città da integrare;
- Città della trasformazione;
- Territorio naturale e agricolo;
- Ambito periurbano;
- Servizi, Infrastrutture e Impianti.

Articolo 14 - Attuazione del Regolamento Urbanistico

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

2. Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo (Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività) richiesto dalle norme statali o regionali in materia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

3. L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei casi seguenti:

- per gli interventi da eseguire nella Città storica, esclusi gli Ambiti di riabilitazione urbana;
- per gli interventi da eseguire nei Tessuti della Città consolidata;
- per gli interventi da eseguire negli Ambiti di completamento ad attuazione diretta;
- per gli interventi da eseguire nel Territorio naturale ed agricolo e nell'Ambito periurbano;
- per gli interventi che abbiano per oggetto i Servizi e le Infrastrutture.

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

5. L'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei casi seguenti:

- negli Ambiti di Riabilitazione urbana;
- nelle Zone di Completamento urbanistico;
- nelle Zone di Recupero urbanistico ad attuazione indiretta;
- nei Programmi integrati prevalentemente per attività.

Articolo 15 - Criteri di perequazione urbanistica

1. Per le zone di cui al comma 5 del precedente Art. 14, il RU definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso, nonché i vincoli e i caratteri da rispettare in sede di formazione degli strumenti attuativi.

2. Il RU ripartisce i diritti edificatori, secondo principi di equità ed uniformità, tenendo conto sia della disciplina urbanistica previgente, sia dell'edificazione esistente e della sua legittimità, sia del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

3. In applicazione dei suddetti principi, il RU adotta i seguenti criteri generali:

- a. La generale preservazione dei diritti edificatori derivanti dalla disciplina urbanistica previgente, salvo i casi di accertata non sostenibilità urbanistica e ambientale quali sono quelli riconducibili all'insistenza sulle aree di vincoli di inedificabilità derivanti da fattori idraulici, idrogeologici, geologici, archeologici, paesaggistici, ecc.;
- b. La preservazione dei diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, anche con trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione;

- c. La maggiorazione dei diritti edificatori, nei casi di interventi di ristrutturazione o DR degli edifici esistenti, se funzionali al perseguimento di obiettivi di interesse generale, secondo la specifica disciplina del RU;
 - d. L'esclusione dai diritti edificatori assegnati dal RU, delle proprietà interessate da costruzioni non legittime;
 - e. La diversa ripartizione dei nuovi diritti edificatori previsti dal RU in ambiti di trasformazione, effettuata in rapporto alla disciplina urbanistica previgente;
 - f. L'attribuzione al Comune di una quota dei nuovi diritti edificatori previsti dal presente RU (Ambiti di riabilitazione urbana, Zone di recupero urbanistico) da destinare a finalità di interesse pubblico;
 - g. La maggiorazione di diritti edificatori funzionale al finanziamento e alla realizzazione di interventi pubblici (Programmi integrati prevalentemente per attività della Città da integrare);
 - h. L'attribuzione di diritti edificatori a fronte della cessione al Comune di aree a destinazione pubblica (Aree con destinazione a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale).
4. Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui al comma 3 il RU distingue tra i diritti edificatori esercitabili in situ e quelli da trasferire in altre aree nonché sulla stessa area, tra diritti edificatori attribuiti ai proprietari o riservati al Comune, ai sensi del precedente comma 3, lettera f. In tale ultimo caso, i proprietari, approvato lo strumento urbanistico esecutivo, cedono al Comune o a soggetti terzi dallo stesso individuati la superficie fondiaria corrispondente ai diritti edificatori riservati al Comune. Se il destinatario finale dei diritti edificatori riservati al Comune coincide con il proprietario dell'area di destinazione, non si dà luogo alla cessione predetta.
5. Fatti salvi i criteri di attribuzione differenziata di diritti edificatori, derivati dai principi di cui al comma 2, il RU garantisce ai proprietari interessati dagli strumenti urbanistici esecutivi, l'equa ripartizione dei diritti edificatori, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà.
6. Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti edificatori, il RU garantisce la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati.
7. Nella Città da integrare i diritti edificatori possono essere trasferiti tra aree diverse ricadenti nello stesso ambito (Zone di Completamento urbanistico, Zone di Recupero urbanistico, Programmi integrati prevalentemente per attività) senza che ciò costituisca variante al RU.
8. La perequazione urbanistica rappresenta la modalità attuativa principale in tutti gli interventi di trasformazione urbanistica disciplinati da strumenti urbanistici attuativi e, in ogni caso, negli *Ambiti di intervento ad attuazione diretta*.

Articolo 16 - Piano operativo

1. L'Amministrazione comunale, ricorrendone le condizioni secondo quanto stabilito agli Artt. 15 e 16 della LUR Basilicata 23/1999, per l'attuazione del RU predispone lo strumento del *Piano operativo*.

Articolo 17 - Piani attuativi

1. L'Amministrazione comunale individua le aree per le quali in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza si può intervenire solo mediante i Piani attuativi di cui all'Art. 17 della LUR Basilicata 23/1999.
2. Sono definiti Piani Attuativi gli strumenti urbanistici di dettaglio approvati in attuazione del RU, con le modalità indicate dalla LUR Basilicata 23/1999, aventi i contenuti e l'efficacia di:
 - a. Piani Particolareggiati, di cui all'Art. 13 della legge n. 1150/42;
 - b. Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167/62;
 - c. Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'Art. 27 della legge n. 865/71;
 - d. Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'Art. 28 della legge n. 457/78;
 - e. Piani di Lottizzazione, di cui all'Art. 28 della legge n. 1150/42.
3. Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi di cui al primo comma.
4. L'atto di approvazione del Piano Attuativo individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse.

5. I Piani Attuativi possono essere adottati ed approvati contestualmente al presente Regolamento Urbanistico, laddove non contrastino con esso.
6. Non sono considerati contrasti ai fini del comma precedente, ai sensi della LR 37/1996, Art. 2:
- a. modifiche del perimetro conseguenti alla definizione dettagliata delle opere infrastrutturali di contorno previste dallo strumento urbanistico generale, in relazione alla situazione morfologica del contesto e nel limite massimo del 10%;
 - b. una diversa sistemazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche definite in sede di pianificazione generale, a condizione che ciò non comporti riduzione delle superfici destinate a servizi e che la capacità insediativa teorica sia rispettata, con la possibilità di una sua riduzione contenuta entro il 10%;
7. Nel caso di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, oltre alle modifiche di cui alle lettere a e b non sono considerati contrasti le modifiche, entro un limite massimo in aumento del 15%, ai seguenti parametri tecnici:
- Densità territoriale e fondiaria;
 - Indici di copertura;
 - Altezza massima degli edifici;
 - Lunghezza massima dei prospetti.
8. I Piani Attuativi, ad eccezione dei Piani di Recupero, sono costituiti dai seguenti elaborati:
- a. estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento — rilasciato in data non anteriore a sei mesi — con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
 - b. planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
 - c. mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
 - d. planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante: la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili; la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico; la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative; la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - e. almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
 - f. almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
 - g. planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
 - h. una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione: l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente; i tipi edilizi e la loro sistemazione sul terreno; le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - i. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con la precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
 - l. lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Articolo 18 - Piani particolareggiati di iniziativa privata

1. I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti nelle aree specificatamente indicate nelle planimetrie del RU.
2. Con apposita deliberazione di Giunta, il Comune invita od autorizza i proprietari degli immobili compresi nei perimetri fissati a presentare il Piano Particolareggiato. Entro il termine stabilito dal Comune, i proprietari o gli aventi titolo dovranno predisporre il progetto del Piano nonché lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune. Se entro i termini stabiliti i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, all'interno dei perimetri di cui al primo periodo del presente comma.
3. In attesa della formazione di detti piani non sarà possibile rilasciare concessioni edilizie per nuove costruzioni, mentre per gli edifici esistenti saranno consentiti gli interventi ammessi dal RU o dalla legislazione vigente in materia di interventi ammissibili in attesa della formazione degli strumenti attuativi.

Articolo 19 - Piani e programmi complessi

1. Secondo quanto stabilito dalla LUR Basilicata 23/1999, il presente RU può trovare attuazione anche mediante strumenti non istituzionali della pianificazione territoriale e urbanistica e, in particolare, mediante:
 - a. Programmi integrati;
 - b. Programmi di Recupero Urbano;
 - c. Programmi di Riqualificazione Urbana;
 - d. Programmi di Riabilitazione Urbana;
 - e. Contratti di Quartiere;
 - f. Progetti urbani.

Articolo 20 - Programma integrato di intervento

1. Il Programma integrato d'intervento ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti. Il Programma integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario o fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento e la gestione privata di opere pubbliche.
2. Il Programma integrato è di iniziativa pubblica, fatta salva la facoltà dei proprietari di presentare proposte se sollecitati da un bando pubblico.
3. Il Programma integrato si applica:
 - a. Nella Città storica, al fine di coordinare, anche mediante incentivi, gli interventi diretti privati e la loro integrazione con interventi sugli spazi pubblici, con particolare riguardo alle zone più degradate;
 - b. Negli Ambiti di riabilitazione urbana della Città storica, in alternativa al Piano di recupero, per le finalità indicate dalla specifica disciplina;
 - c. Nei Tessuti della Città consolidata, al fine di ristrutturare impianti urbani disomogenei e incompiuti, favorendo, mediante incentivi urbanistici, il diradamento o trasferimento delle costruzioni e il reperimento di aree per servizi pubblici;
 - d. Nei Tessuti della Città da integrare al fine di migliorare la qualità urbana e la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici, mediante incentivi urbanistici e il concorso privato nel finanziamento di opere pubbliche;
 - e. Nelle aree agricole, al fine di promuovere interventi integrati di riqualificazione ambientale, valorizzazione dei beni culturali, realizzazione di turismo rurale;
4. Il Programma integrato è promosso e definito secondo le procedure stabilite dalla LUR Basilicata 23/1999 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Qualora ai fini dell'approvazione, del finanziamento e dell'attuazione del Programma integrato, sia richiesta la competenza di altre amministrazioni, il Comune, al fine di accelerare le relative procedure promuove gli Accordi e le Conferenze di cui agli Artt. 25, 26 e 27 della LUR 23/1999 e successive modificazioni.
6. Per i programmi integrati nella Città da integrare sono individuati appositi ambiti di intervento e la relativa disciplina.

Titolo II - Disciplina dei Suoli

Capo I - Prescrizioni di carattere generale

Articolo 21 - Rischio sismico

1. In qualsiasi zona del territorio comunale gli interventi di trasformazione del territorio e quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di prevenzione del rischio sismico.
2. Il territorio del Comune di Irsina è classificato a rischio sismico secondo i seguenti parametri:
 - a. Zona sismica: 2;
 - b. Accelerazione orizzontale massima: 0,25 g;
 - c. Fattore moltiplicatore S dell'accelerazione ag: 1,25.
3. Dalle disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, dal punto edilizio ed urbanistico, derivano precisi obblighi, da osservare nell'attuazione degli interventi di trasformazione ammessi dal presente RU, circa le distanze da osservare fra edifici prospicienti e contigui nonché circa le limitazioni dell'altezza degli edifici in funzione della larghezza delle strade sulle quali essi prospettano.
4. Nel rispetto della vigente normativa sono altresì consentiti interventi di 'adeguamento sismico' o di 'miglioramento sismico' della statica dei fabbricati. Si definiscono interventi di adeguamento sismico gli interventi sulle strutture di manufatti edilizi intesi a conseguire un consolidamento strutturale tale che l'intero manufatto risulti globalmente idoneo a resistere alle azioni sismiche di calcolo derivanti dai criteri fissati dalle norme. Si definiscono interventi di miglioramento sismico gli interventi sulle strutture intesi a ridurre gli effetti sismici sui manufatti edilizi preesistenti.

Articolo 22 - Rischio idraulico e idrogeologico

1. In qualsiasi zona del territorio comunale gli interventi di trasformazione del territorio e quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni di cui alla normativa nazionale (Legge 183/1989, Legge 267/1998, Legge 365/2000) e regionale vigente in materia di prevenzione del rischio idrogeologico nonché alle disposizioni in vigore contenute nel *Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (Aggiornamento 2004)*, predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata.
2. Al fine di eliminare, mitigare o prevenire i rischi derivanti da fenomeni calamitosi di natura geomorfologica (dissesti gravitativi dei versanti) o di natura idraulica (esondazioni dei corsi d'acqua), il Capo VIII delle presenti Norme individua per le aree di cui al comma 1 dell'Art. 86, adeguandosi e rapportandosi alle norme contenute nel Piano Stralcio citato, gli interventi in esse realizzabili e le prescrizioni a cui gli stessi devono soggiacere. Dovranno essere esclusi eventuali interventi costruttivi ricadenti in aree segnalate come soggette a frana e/o a fenomeni erosivi, così come riportato negli elaborati G2.3 e G2.7 e nelle aree con criticità di livello elevato puntuali e diffuse (IV) indicati nell'elaborato G2.14 della documentazione geologica. Dovranno essere esclusi eventuali interventi o futuri ampliamenti di strutture ricadenti nelle aree zonate come 'aree con criticità di livello elevato puntuali e diffuse' (all. G2.14), nelle aree ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4), nelle aree a rischio idrogeologico elevato (R3) e nelle aree ricadenti nel limite del rischio di inondazione fluviale corrispondente a piene con tempi di ritorno $T_r = 200$ anni indicate dal già citato *Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (Aggiornamento 2004)* predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata.
3. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, così come definiti all'Art. 12 delle presenti norme, dovranno rispettare le prescrizioni e le osservazioni riportate nello studio geologico che è parte integrante del presente RU. La volumetria edilizia consentita dovrà essere ubicata a distanza di sicurezza dalle aree in precario equilibrio statico e da quelle soggette a tutela idrogeologica ed ambientale. In particolare:
gli interventi da effettuarsi nelle aree con criticità puntuali e moderate (II) sono subordinati alla preventiva protezione di tagli e scarpe di monte e di valle a mezzo di muri di contenimento o paratie opportunamente dimensionate;
gli interventi da effettuarsi nelle aree con criticità di livello medio e diffuso (III) sono subordinati all'effettuazione di indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche dettagliate ed approfondite, tali da interessare un ambito geologico-morfologico

significativo, nonché a successive verifiche delle condizioni di stabilità ed all'individuazione di eventuali opere che mirino a migliorare le condizioni di equilibrio.

4. Le costruzioni già edificate e ricadenti nelle aree esterne al limite di edificabilità dovranno rispettare le prescrizioni e le osservazioni riportate nello studio geologico, ovvero dovranno attenersi a quanto prescritto dalle presenti Norme per tali aree.

5. Le costruzioni ricadenti nella Città storica, che siano oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e di completamento dovranno attenersi rigorosamente alle seguenti raccomandazioni:

- a. I nuclei fittamente disposti su pendio possono presentare il pericolo di crolli indotti e cioè, crollo di una costruzione a seguito del crollo di un'altra costruzione. Analoga interferenza fra case diverse può verificarsi anche in zone pianeggianti quando esse siano accostate. In questi casi occorre prendere in esame tutto il nucleo interagente, nel suo complesso e non le singole parti, anche se strutturalmente indipendenti, operando i necessari provvedimenti a livello urbanistico (diradamenti) o costruttivo (contrafforti, giunti antisismici, rafforzamento speciale di zone particolarmente critiche, ecc.).
- b. Situazioni morfologiche quali pendii ripidi e loro zone di bordo, vengono abitualmente classificate come pericolose in quanto sedi di amplificazione sismica, sulla base di studi teorici e di conferme reali. Sui bordi e sui pendii ripidi si eviteranno, perciò, possibilmente le nuove costruzioni e si proteggeranno adeguatamente quelle esistenti che si vogliono conservare.
- c. In presenza di terreni poco addensati o particolarmente compressibili è bene incrementare i coefficienti di fondazione previsti dalla norma, nella misura giudicata opportuna per ogni specifico territorio in base ai risultati di prove geotecniche e di valutazione della risposta sismica locale (nella misura, comunque, non inferiore al 30%).
- d. E' opportuno che il piano di posa delle fondazioni sia convenientemente approfondito al di sotto dell'alterazione superficiale. Da questo punto di vista è preferibile, per fondazioni non a platea, lo scavo di fondazioni a sezione ristretta rispetto allo sbancamento generale. Con terreni di modeste qualità è opportuno adottare, se la costruzione erigenda ha dimensioni significative, la platea rigida, o un doppio graticcio di travi rigide, per contenere gli spostamenti relativi fra le parti. Plinti isolati collegati secondo due direzioni, sono accettabili per suoli di ottima qualità. Le fondazioni su pali sono una buona scelta in presenza di terreni scadenti; la loro adozione va valutata soprattutto per le opere di contenimento sul pendio e, comunque da valutare caso per caso. Fondazioni dirette su pendio devono essere progettate evitando brusche variazioni delle quote d'imposta e convenientemente approfondite preferibilmente a gradoni con rapporto altezza/larghezza a 1/3 ed altezza massima 50 cm.
- e. Nel caso di sbancamenti in terreni spingenti (detriti a prevalente componente argillosa), sarà necessario realizzare muri di sostegno opportunamente distanziati dal fabbricato da ricostruire.
- f. Nella fase esecutiva degli interventi dovrà essere valutato il coefficiente di sicurezza della stabilità del pendio, soprattutto lungo i tratti dei versanti laddove, nella cartografia geologica che accompagna il piano, sono state circoscritte aree in frana in atto o anche in funzione di una loro attività nel passato poiché una loro eventuale rimobilizzazione, sia pure parziale, potrebbe interessare parte delle strutture e delle infrastrutture che si andranno a realizzare.
- g. Per le costruzioni da realizzare in pendio, è consigliabile, seguendo la normativa tecnica in vigore, incrementare il livello di sismicità ottenuto moltiplicando l'accelerazione orizzontale massima (a_g) per il fattore moltiplicatore (S) del coefficiente di amplificazione topografica $S_t = 1,2$.
- h. Gli edifici che devono mantenere la loro funzionalità in caso di emergenza richiedono attenzioni particolari. Per la determinazione delle azioni sismiche di progetto di questi edifici è consigliabile introdurre un fattore di importanza, utilizzando i valori di seguito riportati:
 - edifici la cui funzionalità durante il terremoto ha importanza fondamentale per la protezione civile (ad esempio ospedali, municipi, caserme dei vigili del fuoco) = 1,4
 - edifici di importanti in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso (ad esempio scuole, teatri) = 1,2
 - edifici ordinari, non compresi nelle categorie precedenti = 1

Le suddette raccomandazioni valgono per il loro carattere generale e vanno integrate con quanto contenuto nelle norme in materia vigenti.

6. Tutti gli interventi da realizzare nell'ambito del territorio comunale dovranno essere corredati da una specifica relazione geologica, quale parte integrante degli elaborati di progetto da presentarsi per la richiesta di Permesso di costruire, che ne

attesti la fattibilità in funzione delle locali caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e di risposta sismica dell'area interessata, nel rispetto delle norme tecniche previste in materia. Le verifiche di stabilità saranno condotte tenendo conto anche dell'incidenza dei manufatti di progetto sulla stabilità dei singoli settori di pendio interessati, valutando, inoltre, l'incidenza dell'opera di progetto in funzione dei sovraccarichi e delle modifiche indotte da altri interventi e/o preesistenze limitrofi.

7. Le aree in esame, in considerazione delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche illustrate nello studio geologico di cui al comma 4, dovranno essere sistemate mediante opportuna raccolta e canalizzazione delle acque superficiali e profonde. Le aree soggette a fenomeni di dissesto idrogeologico, nell'ambito di ciascun comparto di intervento, nei quali sono da escludere incrementi della volumetria esistente, dovranno essere protette con adeguate opere di consolidamento, prevedendo, in tale fase anche la verifica di efficienza statica delle strutture di sostegno esistenti.

Articolo 23 - Regimi d'intervento per gli edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi

1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici esistenti - crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da cause di forza maggiore - sono ammissibili, in qualsiasi zona del territorio comunale, purché risultino compatibili con le limitazioni di cui agli Artt. 21, 22 e 34 del presente Capo e con quanto stabilito agli Artt. 88, 90, 91 e 92 del Capo VIII - Titolo II delle presenti Norme.

2. Qualora la richiesta di Permesso di costruire preveda una ricostruzione sostanzialmente fedele si procede per intervento edilizio diretto ed il Permesso di costruire viene rilasciato a titolo gratuito.

3. Nel caso in cui non sia possibile una ricostruzione sostanzialmente fedele, l'intervento è ammissibile previa approvazione di apposito Piano di recupero e l'eventuale Permesso di costruire viene rilasciato a titolo oneroso.

4. Le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano in caso di ricostruzioni filologiche riconducibili nei limiti dell'intervento di Restauro.

Capo II - Città storica

Articolo 24 - Definizione, obiettivi e componenti della Città storica.

1. Si definisce Città storica, l'insieme integrato costituito dal nucleo storico dell'abitato di Irsina, dalle parti urbane di prima espansione, sette-ottocentesca, del nucleo abitato storico, nonché da tutti quei manufatti, isolati o costituenti insieme, che presentano caratteri di qualità in relazione a caratteristiche intrinseche (caratteri tipomorfologici peculiari, qualità degli elementi architettonici, decorativi, formali, strutturali, ecc.) e/o in relazione al significato assunto, storicamente, nella conformazione dello spazio urbano e del paesaggio e che rivestono, pertanto, un ruolo peculiare nella definizione dell'identità della comunità di Irsina.
2. La Città storica si articola nelle seguenti componenti:
 - a. Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale;
 - b. Edifici e complessi speciali di interesse culturale;
 - c. Tessuti;
 - d. Spazi aperti;
 - e. Ambiti di riabilitazione urbana.
3. Tali componenti sono individuate negli elaborati della serie P2 - *Carta della disciplina dei Suoli*.
4. Le componenti della Città storica, salvo gli Ambiti di riabilitazione urbana, sono classificate come zona 'A' del DM 1444/68.
5. Gli interventi di trasformazione ammessi nella Città storica (conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente) sono finalizzati alla tutela e alla valorizzazione delle componenti di cui al comma 2. Tali interventi sono finalizzati, in particolare, al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico e archeologico, e dei complessi ed edifici speciali di interesse storico e culturale;
 - b. conservazione e valorizzazione dei tessuti storici esistenti, intesi come insieme degli edifici e degli spazi aperti, e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui (superfetazioni, ecc.);
 - c. preservazione della destinazione residenziale prevalente, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio dismesso;
 - d. valorizzazione e integrazione delle attività non residenziali e di servizio per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
 - e. manutenzione e recupero degli spazi aperti pubblici (strade e piazze) e pertinenziali (corti) come componenti strutturanti dell'impianto insediativo. Tale obiettivo può essere perseguito sia attraverso la valorizzazione e il recupero delle pavimentazioni lapidee tipiche del luogo, sia attraverso la caratterizzazione degli affacci su tali spazi delle attività non residenziali;
 - f. riqualificazione di edifici e di aree degradate anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione e ridisegno degli spazi aperti.
6. Gli obiettivi di cui al precedente comma 5 sono perseguiti, generalmente:
 - a. tramite intervento diretto, nei Tessuti, negli Edifici e complessi speciali e negli spazi aperti, nel rispetto della specifica disciplina stabilita dai successivi articoli del presente Capo;
 - b. tramite interventi indiretti negli Ambiti di riabilitazione urbana, attraverso una pluralità di interventi da attuarsi secondo le specifiche discipline stabilite per le diverse componenti di cui al comma 2 e nel rispetto degli indirizzi fissati per ciascun Ambito.
7. Nell'elaborato P2.2 - *Carta della disciplina dei Suoli. Centro storico*, in scala 1:1.000, il perimetro reso con linea continua di colore blu racchiude l'insieme delle componenti della Città storica individuato quale 'Zona di recupero' ai sensi dell'Art. 27 della Legge 457/1978.

Articolo 25 - Tessuti della Città storica. Norme generali

1. Si definiscono Tessuti della Città storica gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti, costituiti da una aggregazione di edifici, ed i relativi spazi aperti di pertinenza, con esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee di impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione morfo-tipologica, strutturale, costruttiva e funzionale. Rientrano in tali tessuti l'edilizia di base e gli edifici a tipologia definita che esprimono le stesse regole del tessuto cui appartengono.
2. I Tessuti della Città storica si articolano in:
 - a. Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale;
 - b. Edifici e complessi speciali di interesse culturale;
 - c. Tessuti di origine medioevale. Edifici a Tipologia definita;
 - d. Tessuti di origine medioevale. Edilizia di base;
 - e. Tessuti della prima espansione extra murale. Edifici di qualità ad impianto unitario;
 - f. Tessuti della prima espansione extra murale. Edilizia di base.
3. La normativa specifica di ciascun tessuto è indicata nei successivi articoli del presente Capo.
4. Ogni superfetazione o manufatto precario presente nell'ambito della Città storica è soggetto unicamente ad intervento di D (Demolizione senza ricostruzione).

Articolo 26 - Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale

1. Si definiscono Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale gli edifici, i manufatti e i complessi, singoli o aggregati, di interesse storico-culturale e/o archeologico-monumentale, con le relative aree di pertinenza, che spiccano quali elementi isolati nel contesto dell'agro di Irsina, i quali rivestono una notevole rilevanza dal punto di vista storico culturale e simbolico nell'ambito della comunità di Irsina.
2. In tale categoria possono essere individuati anche edifici non sottoposti alle tutele del D.Lgs. 42/04.
3. Gli Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale sono individuati negli elaborati della serie P2 - *Carta della disciplina dei Suoli*. In tale categoria sono stati individuati:
 - a. Cappella di Santa Maria d'Irsi;
 - b. Chiesa di Santa Maria di Iuso (ruderi);
 - c. Chiesa della Madonna della Pietà;
 - d. Fontana in Contrada Fontana;
 - e. Fontana Festole;
 - f. Fontana Pescara;
 - g. Masseria San Felice;
 - h. Masseria Tamburrini;
4. Gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri originali e distintivi di tali complessi, edifici o manufatti.
5. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi diretti di categoria MO, MS, RC, come definiti nell'Art. 12 delle presenti Norme.
6. Negli Edifici e complessi speciali isolati di interesse culturale le destinazioni compatibili sono prioritariamente quelle originarie.
7. Per la Masseria San Felice e la Masseria Tamburrini sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a. Abitative;
 - b. Turistico ricettive, limitatamente all'attività agrituristica.
8. Nell'area di S. Maria di Iuso, così come individuata nella tavola P2.1, è fatto assoluto divieto di realizzare costruzioni stabili o precarie. È consentita la sola sistemazione dei ruderi della chiesetta rinviando alla Soprintendenza competente gli interventi di sistemazione sull'area dell'antico insediamento monastico.

Articolo 27 - Edifici e complessi speciali di interesse culturale

1. Si definiscono Edifici e complessi speciali di interesse culturale gli edifici, i manufatti e i complessi di interesse storico-archeologico-monumentale, singoli o aggregati, vincolati o non vincolati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici (piazze, strade, giardini configurati) ad essi connessi in un rapporto di inscindibile unità, che assumono o possono assumere in prospettiva, nella struttura urbana, una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale.
2. In tale categoria possono essere individuati anche edifici non sottoposti alle tutele del D.Lgs. 42/04.
3. Gli Edifici e complessi speciali di interesse culturale sono individuati negli elaborati della serie P2 - *Carta della disciplina dei Suoli*. In tale categoria sono stati individuati:
 - a. il complesso del Palazzo Ducale (Palazzo Nugent);
 - b. la Torre dell'Orologio (Torre Civica);ed i seguenti complessi ed edifici religiosi:
 - a. il complesso della Cattedrale, comprendente la Cattedrale di Santa Maria Assunta, le Chiese dell'Addolorata e dell'Annunziata e il Palazzo Vescovile;
 - b. la Chiesa e il Convento di San Francesco d'Assisi;
 - c. la Chiesa di Sant'Agostino;
 - d. la Chiesa della Madonna del Carmine (Chiesa del Purgatorio);
 - e. la Chiesa di San Salvatore;
 - f. la Chiesa di San Rocco;
 - g. la Chiesa di San Nicola dei Morgitis;
 - h. la Chiesa di Sant'Andrea;
 - i. la Chiesa del Calvario;
4. Gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione dei caratteri originali e distintivi di tali edifici e agli obiettivi specifici dei diversi tessuti.
5. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, come definiti nell'Art. 12 delle presenti Norme. Gli interventi di tipo MO che interessino le parti comuni degli edifici sono soggetti a DIA.
6. Per gli edifici che siano inseriti in un Ambito di riabilitazione urbana occorre fare riferimento alla disciplina di tali ambiti.
7. Negli Edifici e complessi speciali di interesse culturale le destinazioni compatibili sono prioritariamente quelle originarie.
8. Per i soli palazzi Nugent, Convento di San Francesco e Vescovile sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a. Abitative;
 - b. Commerciali (Cu/b);
 - c. Servizi;
 - d. Turistico ricettive;
 - e. Servizi pubblici.

Articolo 28 - Tessuti di origine medioevale. Caratteri generali

1. Si definiscono Tessuti di origine medioevale i Tessuti e i complessi di edifici di origine medioevale, trasformati nel tempo a seguito di rifusioni e sostituzioni con nuove configurazioni tipo-morfologiche, nonché a ristrutturazioni urbanistiche di epoca successiva.

Articolo 29 - Tessuti di origine medioevale. Edifici a tipologia definita

1. All'interno dei Tessuti di origine medioevale si definiscono Edifici a tipologia definita gli edifici e i complessi che per riconoscibilità d'impianto tipomorfologico, caratteri architettonici di particolare pregio e coerenza dell'apparato decorativo richiedono particolare tutela nella definizione dei regimi di trasformazione da assentire. Rientrano in questa categoria i Palazzetti datati e quelli a configurazione ben definita.
2. Tali edifici sono individuati negli elaborati della serie P2 - *Carta della disciplina dei Suoli*.
3. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, RE1, come definiti nell'Art. 12 delle

presenti Norme. Gli interventi di RE1 dovranno tendere alla riproposizione dei caratteri architettonici e decorativi più rappresentativi dell'ambito spaziale considerato. Gli interventi di categoria MO che interessino le parti comuni degli edifici sono soggetti a Comunicazione. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con le caratteristiche tipomorfologiche, architettoniche e decorative degli edifici e purché non alterino le parti comuni dell'edificio.

4. Per gli edifici che siano inseriti in un Ambito di riabilitazione urbana occorre fare riferimento alla disciplina di tali ambiti.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali: esercizi di vicinato;
 - c. Servizi: pubblici esercizi, servizi privati, direzionale privato;
 - d. Turistico-ricettive con Cu/b;
 - e. Servizi pubblici.

Articolo 30 - Tessuti di origine medievale. Edilizia di base.

1. All'interno dei Tessuti di origine medioevale si definisce Edilizia di base l'edilizia, priva di caratteri architettonici intrinseci di pregio, della quale sia possibile riconoscere con un buon grado di sicurezza la regola che ha guidato la lottizzazione e dunque la genesi d'impianto. Tali elementi concorrono comunque a definire, nella loro configurazione attuale di insieme, l'immagine complessiva del centro storico di Irsina, così come essa è venuta a consolidarsi e a stratificarsi nel corso del tempo. Se dunque la disciplina particolare che li riguarda, coerentemente con gli obiettivi generali delineati per la Città storica, è volta a consentirne la valorizzazione attraverso il riuso e la rifunzionalizzazione, contemplando un grado ampio di trasformazione, tuttavia è volta anche a preservarne l'immagine unitaria complessiva.

2. Tali edifici sono individuati nell'elaborato P2.2 - *Carta della disciplina dei suoli. Centro Storico.*

3. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, RE2, come definiti nell'Art. 12 delle presenti Norme. Gli interventi di RE1 e RE2 dovranno tendere alla riproposizione dei caratteri architettonici e decorativi più rappresentativi dell'ambito spaziale considerato. L'accorpamento di più unità edilizie appartenenti allo stesso edificio è soggetto DIA o a Permesso di costruire ed è sempre ammesso purché non incida sulla configurazione dell'involucro esterno dell'edificio. L'accorpamento di più unità edilizie appartenenti ad edifici diversi è subordinato all'approvazione di un Piano di recupero ai sensi dell'Art. 28 della Legge 457/1978.

4. Per gli edifici che siano inseriti in un Ambito di riabilitazione urbana occorre fare riferimento alla disciplina di tali ambiti.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali: esercizi di vicinato;
 - c. Servizi: pubblici esercizi, servizi privati, artigianato di servizio, direzionale privato;
 - d. Turistico-ricettive con Cu/b;
 - e. Servizi pubblici;

Articolo 31 - Tessuti della prima espansione extra murale. Edifici di qualità ad impianto unitario.

1. All'interno dei Tessuti di prima espansione sette-ottocentesca si definiscono Edifici di qualità ad impianto unitario gli edifici e i complessi caratterizzati che si distinguono per riconoscibilità dell'impianto tipomorfologico, dei caratteri architettonici (soluzioni di facciata e di copertura) e dell'apparato decorativo, contribuendo alla definizione dei caratteri di riconoscibilità del tessuto nel quale sono inseriti.

2. Tali edifici sono individuati negli elaborati P2.1 - *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina* e P2.2 - *Carta della disciplina dei suoli. Centro Storico.*

3. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi diretti fino alla RE3, come definiti nell'Art. 12 delle presenti Norme. Gli interventi di RE1, RE2 e RE3 dovranno tendere alla riproposizione dei caratteri architettonici e decorativi più rappresentativi dell'ambito spaziale considerato. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa

unità edilizia che non alterino le parti comuni dell'edificio.

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali: esercizi di vicinato;
 - c. Servizi: pubblici esercizi, servizi privati, direzionale privato;
 - d. Turistico-ricettive con Cu/b;
 - e. Servizi pubblici.

Articolo 32 - Tessuti della prima espansione extra murale. Edilizia di base.

1. All'interno dei Tessuti di prima espansione sette-ottocentesca si definisce Edilizia di base un tipo di edilizia priva di caratteri architettonici intrinseci di pregio, che tuttavia risulta coerente la regola che ha guidato la lottizzazione e dunque la genesi d'impianto.
2. Tali edifici sono individuati nell'elaborato P2.2 - *Carta della disciplina dei suoli. Centro Storico*.
3. Per tale categoria sono sempre ammessi gli interventi fino alla RE, come definiti all'Art. 12 delle presenti Norme. Gli interventi di RE dovranno tendere alla riproposizione dei caratteri architettonici e decorativi più rappresentativi dell'ambito spaziale considerato.
4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali: esercizi di vicinato;
 - c. Servizi: pubblici esercizi, artigianato di servizio, direzionale privato;
 - d. Servizi pubblici.

Articolo 33 - Edifici della Città storica soggetti a prescrizioni particolari.

1. In relazione al perseguimento degli obiettivi generali che il presente RU fissa per la Città storica, in deroga alle norme particolari di tessuto sono ammessi esclusivamente interventi di D che riguardino:
 - a. edifici e manufatti privi di valore intrinseco e manifestamente incongrui rispetto al contesto;
 - b. edifici e manufatti a carattere precario.
2. Gli edifici della Città storica oggetto di tale deroga sono precisamente distinti in planimetria da una campitura a righe parallele inclinate di colore grigio.

Articolo 34 - Edifici della Città storica ricadenti in aree potenzialmente instabili.

1. Gli edifici ed i manufatti edilizi ricadenti in aree della Città storica geologicamente classificate come '*potenzialmente instabili*' sono assoggettati alle medesime prescrizioni previste dall'Art. 90 del Capo VIII - Titolo II per gli edifici ricadenti nelle aree a rischio molto elevato così come individuate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico.
2. Gli interventi ammessi sugli edifici e sui manufatti edilizi ricadenti in tali aree sono i seguenti:
 - a. demolizione senza ricostruzione (D);
 - b. manutenzione ordinaria (MO);
 - c. manutenzione straordinaria (MS);
 - d. restauro e risanamento conservativo (RC);
 - e. riparazione e miglioramento sismico;
 - f. adeguamento igienico-sanitario che non comporta aumento di superfici e volumi;
 - g. cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - h. sistemazione e manutenzione delle superfici scoperte (rampe, muri, recinzioni, opere a verde e simili);
3. Gli edifici della Città storica oggetto del presente articolo sono indicati in planimetria con una campitura a righe parallele inclinate di colore nero.

Articolo 35 - Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città storica.

1. Il Tessuto della Città storica si caratterizza per un sistema di vuoti che unitamente con le parti costruite, contribuisce alla riconoscibilità, alla compiutezza e alla definizione dei tessuti medesimi. Tali vuoti hanno una loro precisa connotazione funzionale, costituendo spesso il '*cuore*' dell'unità di vicinato, e formale, essendo per la maggior parte caratterizzati dal permanere delle pavimentazioni lapidee originali.
2. Per tali aree, si dispone il vincolo all'uso attuale. Esse non possono essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quelle con paletti metallici e rete a maglia sciolta).
3. È prescritta la conservazione o il ripristino di una pavimentazione lapidea conforme alla tradizione, come specificato nelle norme di dettaglio sulla disciplina del recupero di cui al successivo Capo III.

Articolo 36 - Ambiti di riabilitazione urbana.

1. Gli Ambiti di riabilitazione urbana riguardano luoghi della Città storica che per ragioni diverse manifestano caratteri di incompiutezza formale e funzionale del tessuto e sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentino fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale o che risultino, comunque, incongrui rispetto al contesto.
2. Il RU promuove in tali ambiti un insieme di interventi, tra i quali, in via principale quelli volti al recupero del patrimonio edilizio e delle attrezzature pubbliche nonché al miglioramento dell'accessibilità locale, anche con interventi di demolizione (con o senza ricostruzione), nel rispetto della normativa in materia di tutela storica, paesaggistica ambientale e dei beni culturali.
3. Per i contesti in cui sono collocati e per il loro valore di localizzazione gli Ambiti di riabilitazione urbana assumono un ruolo centrale nel perseguimento degli obiettivi del RU nella Città storica, attraverso azioni strategiche rivolte:
 - a. alla valorizzazione di edifici e spazi aperti di interesse storico, architettonico ambientale;
 - b. alla rifunzionalizzazione di ambiti urbani secondo mix funzionali complessi che consentano la conservazione dell'uso residenziale prevalente o che prevedano l'introduzione di nuove quote di residenza;
 - c. alla ristrutturazione o demolizione, con o senza ricostruzione, di edifici incongrui con le preesistenze;
 - d. al recupero o alla realizzazione ex novo di spazi verdi;
 - e. al recupero o alla realizzazione ex novo di parcheggi;
 - f. alla riconfigurazione degli spazi aperti;
 - g. al recupero o alla realizzazione ex novo di spazi a servizio di percorsi pedonali.
4. Il RU individua i seguenti Ambiti di riabilitazione urbana:
 - a. ARU 1 - Cattedrale;
 - b. ARU 2 - Piazza Andrea Costa.
5. Gli Ambiti di riabilitazione urbana della Città storica sono ad attuazione indiretta. Ad attuazione diretta sono consentiti esclusivamente gli interventi di MO, MS, RC senza cambiamento della destinazione d'uso attuale.

Articolo 37 - ARU 1 - Cattedrale

1. Descrizione: L'Ambito comprende al suo interno alcuni tra gli edifici e i complessi di maggiore importanza storica e culturale dell'abitato storico di Irsina (il complesso della Cattedrale, appunto, ma anche il Palazzo Nugent e la Torre civica) che si raggruppano intorno ad un articolato sistema di piazze, poste in successione, in corrispondenza dell'accesso principale al nucleo antico. Tuttavia numerosi elementi, edifici e manufatti incongrui al contesto per funzione, collocazione e stato d'uso, contribuiscono ad alterare la qualità del paesaggio urbano e l'identità morfologico-funzionale di edifici e complessi la cui valorizzazione può invece costituire un'importante risorsa, anche in termini economici, per la comunità di Irsina.
2. Obiettivi: a) valorizzazione degli edifici di valore storico architettonico e culturale (Cattedrale, Palazzo Nugent, Torre civica) mediante la riorganizzazione morfologico-funzionale dell'area da conseguire anche con la demolizione senza ricostruzione di manufatti ed edifici degradati e/o incongrui; b) riorganizzazione degli spazi aperti pubblici e privati al fine di migliorare la dotazione di Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale nell'ambito (creazione di un'area verde presso la porta, creazione

di aree per parcheggi pubblici).

3. Parametri quantitativi: equivalenza tra SUL di progetto e SUV esistente, esclusi gli edifici soggetti a D (Demolizione senza ricostruzione).
4. Categorie di intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR, RU, APT.

Articolo 38 - ARU 2 - Piazza Andrea Costa

1. Descrizione: L'ambito individua una delicata situazione di 'interfaccia' fra l'edificazione storica, talora con la presenza di episodi di particolare pregio e l'espansione successiva, non sempre caratterizzata da episodi edilizi di qualità. La presenza di manufatti incompatibili, per morfologia e stato d'uso, con le qualità ambientali dell'area, e un disegno urbano in parte irrisolto rendono necessario un progetto di ricucitura minuta dell'impianto urbano da realizzare attraverso la ridefinizione e dei corpi edilizi e degli spazi pubblici.
2. Obiettivi: a) riorganizzazione morfologico-funzionale dell'area; b) ridefinizione morfologica degli spazi pubblici da perseguire anche attraverso il ridisegno dei fronti edificati; c) ridefinizione dei tracciati viari.
3. Parametri quantitativi: equivalenza tra SUL di progetto e SUV esistente, esclusi gli edifici soggetti a D (Demolizione senza ricostruzione) e gli interventi di NE per i quali è ammesso un IUF pari a 1 mq/mq.
4. Nell'Ambito sono ammesse le destinazioni d'uso pertinenti alla disciplina degli specifici tessuti.
5. Categorie di intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR, NE, RU, APT.
6. In tale ambito è concessa la possibilità dell'attuazione diretta, previa definizione di un planivolumetrico di iniziativa pubblica o privata, da approvare in Consiglio Comunale, con l'obbligo, della realizzazione dei previsti parcheggi pubblici.

Capo III - Disciplina del Recupero della Città storica

Articolo 39 - Disciplina del Recupero. Norme generali

1. Il recupero e la valorizzazione della Città storica di Irsina rappresentano una importante risorsa per la promozione dello sviluppo locale.
2. La disciplina degli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio e degli spazi aperti, pubblici e privati, della Città storica ha come finalità la tutela e la valorizzazione dell'immagine complessiva della Città storica, considerata in quanto organismo unitario, somma delle diverse parti di cui è costituita. I diversi interventi che riguardano ciascuna delle singole parti obbediscono, pertanto, ai medesimi principi generali e, in definitiva, alle medesime regole.
3. La Città storica di Irsina ha una precisa genesi e collocazione temporale cui è strettamente legato l'uso di tecniche costruttive tradizionali, l'impiego di materiali da costruzione tipici del luogo, lo sviluppo di forme architettoniche peculiari, la definizione di un lessico della decorazione, forme, colori, figure, anch'esso peculiare.
4. Pertanto, il presente RU nel prescrivere la conservazione e il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari del patrimonio edilizio esistente, dei tessuti e degli spazi aperti, stabilisce che, ogni qual volta sia possibile e non risulti in contrasto con prioritarie esigenze di sicurezza e di superiore tutela fissate da specifiche normative tecniche di settore, negli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, a partire da quelli di MS, si debba fare ricorso alle tecniche costruttive tradizionali, si debbano impiegare i materiali tipici del luogo, e si debbano ripristinare forme, figure e colori del bagaglio decorativo tradizionale.

Articolo 40 - Disciplina del Recupero. Prescrizioni di carattere edilizio

1. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ovvero di ristrutturazioni, la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.
2. Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori, estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.
3. Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.
4. È sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane o semipiane con coperture a falde inclinate, di pendenza contenuta nei limiti prescritti dal presente articolo. In tali casi la sostituzione si ritiene ininfluente ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.
5. È ammessa l'utilizzazione dei sottotetti con le modalità indicate dal locale Regolamento Edilizio, se compatibili con le esigenze di tutela e di conservazione dei manufatti. Gli eventuali locali sottotetto così ricavati potranno essere adibiti ad abitazione solo quando rispettino le prescrizioni di carattere igienico-sanitario indicate dal citato Regolamento Edilizio.
6. Fatte salve le maggiori restrizioni per edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale in genere.
7. Nel caso di nuove edificazioni, o in genere, di interventi su edifici di recente costruzione, la compatibilità di cui al comma precedente non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a materiali, colori o tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante un progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche e materiali contemporanei, assicuri comunque il corretto inserimento, nel contesto sottoposto a tutela, di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti dell'architettura contemporanea.

Articolo 41 - Elementi strutturali

1. *Fondazioni.* Gli interventi che interessino le strutture di fondazione degli edifici sono finalizzati esclusivamente al loro consolidamento, nel rispetto delle caratteristiche geotecniche dei terreni e di quelle strutturali delle fondazioni stesse e dei soprastanti edifici. Tali interventi dovranno essere realizzati con materiali di peso specifico e modulo elastico equivalente a quello dei materiali con i quali dovranno divenire solidali, nel rispetto della normativa tecnica e di settore vigente.
2. *Murature.* Gli interventi sulle murature devono essere rivolti, in via prioritaria, al consolidamento delle stesse e devono essere eseguiti con tecniche e modalità adeguate alle categorie di intervento attribuite all'edificio o al complesso di edifici su cui si interviene. Tali interventi sono finalizzati a restituire integrità ed omogeneità a ciascun setto e al collegamento tra setti. Tali interventi dovranno essere realizzati con materiali di peso specifico e modulo elastico equivalente a quello dei materiali con i quali dovranno divenire solidali, o compatibile, nel rispetto della normativa tecnica e di settore vigente.
3. *Orizzontamenti.* Gli interventi sugli orizzontamenti possono riguardare il consolidamento degli stessi il loro rinnovamento o la loro sostituzione. Tali interventi e devono essere eseguiti con materiali, tecniche e modalità adeguate alle categorie di intervento attribuite all'edificio o al complesso di edifici su cui si interviene. In particolare nel caso di interventi di MO, MS, RC è obbligatorio il ricorso a tecniche costruttive tradizionali e l'impiego di materiali analoghi a quelli esistenti, realizzando adeguate condizioni di sicurezza nel rispetto della normativa tecnica e di settore vigente. Nel caso di interventi di RE, DR, NE è consentita la realizzazione degli orizzontamenti con qualsiasi tecnologia.
4. *Cordoli e architravi di porte e finestre.* In tutte le categorie di intervento cordoli e architravi di porte e finestre possono essere realizzati mediante il ricorso a qualunque tecnologia, osservando la cautela di impiegare materiali di peso specifico e il modulo elastico analoghi a quelli dei materiali con cui sono posti in contatto. Cordoli e architravi non possono essere collocati a faccia vista, fatti salvi i casi in cui ciò corrisponda allo stato originale documentabile. La realizzazione di cordoli e architravi che interessano l'intero spessore della muratura favorisce la formazione di ponti termici, eventualità che va eliminata mediante il ricorso alle idonee tecniche di isolamento, che devono risultare non visibili.

Articolo 42 - Coperture

1. È ammessa la copertura degli edifici sia con tetto piano sia con tetto a falde inclinate.
2. Fermi restando i criteri generali di tutela di cui all'Art. 39, negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.
3. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.
4. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
5. Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria (quali la formazione di abbaini, lucernari o simili) saranno ammesse solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto.
6. Le eventuali finestre da realizzare sulle coperture inclinate sotto forma di abbaini o lucernari dovranno rispondere, per dimensioni, tipologia e caratteri costruttivi, alle specifiche prescrizioni di cui al presente Capo.
7. I manti di copertura tipici della tradizione locale sono quelli costituiti da embrici e coppi, esclusivamente in cotto, disposti in file parallele e ad elementi separati. I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire: a) con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile; b) mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi embrici e coppi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili. Negli interventi di conservazione è fatto obbligo di utilizzare la tecnica di cui alla lettera a). Nel caso di manti già parzialmente reintegrati con materiale incongruo (tratti di tegole

marsigliesi su manti in embrici e coppi o simili) è prescritta la reintegrazione del manto originario con le modalità di cui al comma precedente.

8. Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. In tali casi deve privilegiarsi l'impiego di tegole speciali opportunamente sagomate (fraticini). Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

9. Gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.

10. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui ai commi precedenti solo in casi del tutto particolari e sempre che la previsione di progetto sia adeguatamente motivata.

11. Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione locale potranno essere modificati e sostituiti con il tradizionale manto in embrici e coppi od altro tipo manto che, per materiale e colore, ben si inserisca nel contesto.

12. I manti degli edifici con copertura piana, quando vengano mantenuti, devono intonarsi cromaticamente con il manto tradizionale in cotto delle coperture inclinate.

Articolo 43 - Abbaini e lucernari

1. È obbligatoria la conservazione ed il restauro degli abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

2. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente RU e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

3. Per i fini del comma precedente si considerano, in linea generale, realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda compluvata, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono. Ai fini del precedente comma 2 si considerano motivati da reali esigenze funzionali gli abbaini necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Nel primo caso la dimensione della finestra deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi di cui agli articoli precedenti, con una superficie massima assoluta di mq 1,20 ed una lunghezza massima di m 1,50 per ciascun abbaino. Nel secondo caso la superficie della finestra non deve essere superiore a mq 0,80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.

4. Ove nel sottotetto non siano presenti locali adibiti ad abitazione permanente (e non sia pertanto possibile avvalersi della possibilità di cui al comma precedente), al fine di garantire comunque la ventilazione del piano sottotetto, è ammessa la realizzazione, per ogni unità immobiliare, di un abbaino di superficie non superiore a mq. 0,80 con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.

5. Lo spostamento di abbaini e lucernari esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo quando questi non presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

6. Nel caso di abbaini o lucernari che presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico (non necessariamente sottoposti a diretta tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04) sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.

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

8. Per quanto attiene i lucernari giacenti sul piano della falda, è prescritto il mantenimento di quelli di carattere tradizionale

(tipicamente di grandi dimensioni, fissi e finalizzati all'illuminazione di pozzi scala) mentre potranno essere oggetto di modifiche i lucernari che non presentino caratteri riconducibili a tecniche tradizionali.

La realizzazione di nuovi lucernari a filo della falda è ammessa con le stesse modalità e limitazioni già previste al precedente comma 1 per gli abbaini.

Articolo 44 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

1. *Comignoli e torrini esalatori.* È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.
2. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.
3. Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.
4. Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici (rame).
5. Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. È in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano.
6. *Canne fumarie.* Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.
7. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali esterne, queste saranno ammesse quando posizionate sulla parete tergale o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via.
8. Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arreando la minor turbativa possibile. A tal fine si intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata tergale dell'edificio. Le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.
9. In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.
10. In alternativa a quanto sopra, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.
11. Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonché con caratteri costruttivi difforni da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedii completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto non visibili da spazi pubblici; in tali casi le canne fumarie dovranno comunque essere tinteggiate del medesimo colore della facciata.
12. È in ogni caso vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque spazi di uso pubblico.

Articolo 45 - Aggetti di gronda

1. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando

gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

2. Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.
3. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
4. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
5. È in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale.
6. Nel caso di aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od altri elementi a rilievo, si applicano le specifiche norme di tutela previste dagli articoli che seguono in funzione del materiale che li costituisce.

Articolo 46 - Canali di gronda e pluviali

1. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi. È categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.
2. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezione circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.
3. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.
4. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).
5. La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via dovrà essere realizzata in ghisa per una altezza di almeno m 1,50 da terra.
6. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione locale quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, sifoni, antefisse decorative e simili.

Articolo 47 - Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile ad uso individuale

1. Le antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile ad uso individuale in linea generale debbono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostre, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
2. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di

una sola parabola per ricezioni satellitari. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8.

3. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

4. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

5. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore a cm. 85 (impianto singolo) e a cm. 100 (impianto centralizzato condominiale), presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

6. Antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico o in relazione a punti di vista caratteristici di valore tradizionale o comunque aventi interferenza percettiva con immobili soggetti a vincolo tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 42/04 o rientranti tra quelli di cui agli Artt. 26, 27, 29 e 31 delle presenti Norme.

Nel caso si ravvisi comunque una interferenza rispetto agli elementi ed agli ambiti sopra indicati, l'intervento è subordinato ad autorizzazione preventiva.

7. Le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile che rispondano alle prescrizioni di cui ai punti precedenti, con esclusione delle casistiche indicate ai commi 4 e 6, sono assimilabili ad opere di manutenzione straordinaria e non costituiscono alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'Art. 149 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. La loro installazione non richiede alcun atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente RU dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla Legge 46/1990. Qualora, avvalendosi della possibilità di cui al comma 4, la parabola od antenna sia installata su falde prospicienti la pubblica via, l'attestazione di conformità dovrà contenere anche documentata dimostrazione tecnica dell'impossibilità di una delle collocazioni privilegiate dalle presenti Norme.

8. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione. Nel caso di istanza di deroga su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, titolo I dovrà essere richiesta esplicita autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

In ogni caso la deroga è da riferirsi a casi del tutto particolari corredati da specifica e puntuale motivazione fermo restando il fine di tutela generale del paesaggio costruito esistente avente valore tradizionale.

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

Articolo 48 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

2. Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

3. La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

- a. quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
 - b. quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
 - c. quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - d. quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
4. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.
5. Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui alle presenti Norme sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni delle presenti Norme dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla Legge 46/1990.

Articolo 49 - Composizione architettonica delle facciate

1. In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.
2. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.
3. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.
4. Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare (né direttamente né indirettamente) le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.
5. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. i solai che venissero realizzati in un locale finestrato, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, dovranno essere mantenuti ad una quota di imposta non inferiore al valore che si ottiene aggiungendo lo spessore del muro esterno alla quota dell'architrave della finestra. Detti solai dovranno rimanere a quota costante per una profondità di almeno m 2,40;
 - b. eventuali solai che dovessero essere impostati a quote inferiori dovranno rimanere arretrati rispetto al filo esterno della facciata di un valore non inferiore all'altezza che intercorre tra il pavimento del locale da soppalcare e l'architrave della finestra del locale medesimo (elevando detto valore a ml. 2,00 se inferiore a detta misura minima e riducendolo a ml. 3,00 se superiore);
6. Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di edifici di interesse storico-artistico o tipologico dalla veste architettonica particolare. In tali casi qualsiasi modifica interna, dovrà comunque tener conto prioritariamente della peculiarità dell'edificio e sarà ammessa solo quando pienamente compatibile con il medesimo.

Articolo 50 - Intonaci

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei

tradizionali intonaci a base di malta di calce.

2. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.

3. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

4. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie.

5. Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:

a. l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile;

b. l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.

6. È tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce. In qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento. È inoltre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

7. In ogni caso l'esecuzione dei nuovi intonaci dovrà avvenire previa bagnatura della superficie da intonacare sino a rifiuto.

8. In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista.

9. In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

10. Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui presente Capo, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale intonacata.

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

Articolo 51 - Elementi architettonici e decorativi in pietra naturale

1. Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

2. A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto:

a. di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;

b. di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzia in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

3. Senza pregiudizio per l'impiego di nuovi materiali o di tecniche non contemplate dalle presenti Norme, per tali operazioni valgono i criteri generali di intervento di cui ai commi seguenti.

4. La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che inevitabilmente si formano sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo ed in

ambiente urbano.

5. Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a. il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- b. non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- c. non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

6. Deve procedersi al consolidamento superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili.

7. L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a. il processo deve migliorarne le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
- b. non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
- c. non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

8. Dovrà essere eseguito un consolidamento di profondità sugli elementi in pietra naturale di valore storico-architettonico o tipologico che, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità.

9. Il consolidamento di profondità degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà garantire la stabilità e la conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

10. Dovrà procedersi alla stuccatura superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta il medesimo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi. È sempre prescritta la stuccatura superficiale quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità.

11. La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

12. Dovrà procedersi a trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale lapideo ogni qualvolta la medesima presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra.

13. Il trattamento protettivo degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa della pietra, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale lapideo, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

14. Nel caso di elementi lapidei con disposizione aggettante (davanzali, cornicioni e simili) è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità, avvallamenti ed irregolarità superficiali suscettibili di favorire il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra.

15. Nel caso in cui la posizione e conformazione dell'elemento in pietra, od il suo stato di conservazione, siano tali da far ragionevolmente ritenere che la semplice regolarizzazione non sia sufficiente a garantire la conservazione del materiale lapideo, è prescritto che la faccia superiore della pietra sia protetta da lamine metalliche appositamente sagomate e lavorate.

16. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie.

17. È inoltre categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.

18. Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico.

19. Eventuali sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

Articolo 52 - Murature a faccia vista

1. I paramenti murari in pietra a faccia vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

2. Detti paramenti sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e, ove necessario, di restauro secondo quanto disposto per gli elementi in pietra naturale dal comma 1 del precedente Art. 51.
3. In occasione dei prescritti interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari a vista è fatto obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata.
4. Per le operazioni di pulitura, protezione superficiale e consolidamento dei paramenti murari a faccia vista valgono, in linea generale, le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi architettonici in pietra naturale.
5. Dovrà procedersi al rifacimento delle stuccature di un paramento murario a faccia vista ogni qualvolta il loro stato di conservazione sia tale da favorire la penetrazione di acqua nella muratura e quindi da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo.
6. La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica.
7. Nel caso di paramenti murari che presentino la cosiddetta stuccatura '*raso sasso*' (frequente sulle murature più povere ed irregolari e costituita da un leggero strato di malta di calce che si spinge oltre i giunti della muratura sin quasi a regolarizzare la superficie dei singoli conci) dovrà avvenire a sua volta nel pieno rispetto dei criteri generali prescritti dalle presenti Norme, impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria. Non saranno pertanto consentite né l'eliminazione di dette stuccature (e cioè la riduzione ad effettiva faccia vista di murature altrimenti concepite) né la loro sostituzione con veri e propri intonaci (quand'anche di tipo tradizionale).
8. Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto '*a cucì e scaù*', rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.
9. La stessa tecnica è prescritta, quale che sia loro stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.
10. Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto delle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo. È fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.
11. Le reintegrazioni di ampiezza significativa e le ricostruzioni filologiche, pur rispettando le prescrizioni generali di cui ai commi precedenti, dovranno in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della facciata, evidenzino in maniera inequivoca l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento (ad esempio, ma non necessariamente, realizzandole in leggero sottosquadro).
12. Per i paramenti murari in mattoni a faccia vista di valore storico tipologico valgono, in linea generale, gli stessi criteri di tutela già indicati per quelli in pietrame, fatte salve ovviamente le diverse modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e delle murature.

Articolo 53 - Tinteggiature

1. Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate.
2. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli alla tradizione locale.
3. Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a buon fresco ed a calce. È consentito l'impiego di coloriture ai silicati, purché stese a velatura e non coprenti.
4. Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili (ancorché traspiranti) e gli acrilici in

genere nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco (intonaci plastici, graffiati e simili). Le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituire con tinteggiature di tipo tradizionale.

5. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

6. Il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. È consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

7. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale e tali da ben armonizzarsi con il contesto.

8. Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a. quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
- b. viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

9. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).

Articolo 54 - Serramenti esterni

1. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione locale.

2. Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

- a. persiane, nelle varianti con e senza gelosie, con apertura ad ante;
- b. scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato (con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto).

3. Il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti.

4. È vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione locale (quali sportelloni, persiane in alluminio verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio, ecc.). È parimenti vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dalle presenti Norme, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).

5. Nel caso necessiti procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa.

6. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti Norme. Analogo obbligo sussiste anche nel caso in cui i serramenti di oscuramento, seppur di caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

7. Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

8. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.
9. In linea generale tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite al comma 3 dell'Art. 53 per le tinteggiature.
10. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.
11. In linea generale è vietato installare serramenti esterni di oscuramento su edifici di particolare interesse storico-architettonico o documentario che siano stato originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno.
12. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e fermaimposta che, quando non riutilizzabili, dovranno riprendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

Articolo 55 - Porte e portoni

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capo nonché di quelli che, seppur posteriori, siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.
2. Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
3. Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata.
4. L'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati, quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti, sarà ammissibile a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.
5. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti Norme.
6. Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.
7. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli tradizionali, meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse quando l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in un determinato colore.
8. In linea generale porte e portoni potranno essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia.

Articolo 56 - Serramenti e simili

1. In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse esclusivamente serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in colori analoghi a quello dell'infisso retrostante.
2. È tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

3. Cancelli o cancelletti di tipo pieghevole potranno essere impiegati in sostituzione delle serrande quando presentino analogo o migliore livello di compatibilità con la facciata. Sono in ogni caso esclusi i cancelletti estensibili in lega leggera con finitura naturale.

Articolo 57 - Vetrine e simili

1. In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine coeve agli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capo nonché di quelle che, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque siano tipiche di determinati periodi storici.

2. Per dette vetrine sono ammessi i soli interventi necessari alla loro manutenzione e conservazione. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

3. Le nuove vetrine dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno m 0,13 e dovranno impiegare materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio secondo i criteri già prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni.

4. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutti i tipi di serramento che pur non essendo propriamente definibili come vetrine sono comunque assimilabili alle medesime (vetrinette apposte esternamente alla facciata, partiture vetrate a tutta altezza, ecc.).

Articolo 58 - Elementi in ferro

1. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capo quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.

2. Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come fermaimposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

3. Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione.

Articolo 59 - Impianti tecnologici di facciata

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

2. A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

3. *Cavi elettrici e telefonici.* I cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

4. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

5. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

- a. disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- b. disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare

nascosti dai medesimi;

c. disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

6. Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni di cui alle precedenti lettere a, b, c è inoltre ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda.

7. Salvo che per quanto attiene la sistemazione di cui alla lettera c, i cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde.

8. In ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

9. *Condutture di acqua, gas e simili.* Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.

10. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.

11. Quando sia inevitabile la installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

12. *Contatori.* In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

13. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

14. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile.

15. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

16. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.

17. *Pompe di calore, unità motocondensanti e simili.* Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

18. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni delle presenti Norme, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).

19. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi quindi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti Norme per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

Articolo 60 - Altri elementi di facciata

1. *Campanelli, citofoni e videocitofoni.* L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sginci a lato del portone di ingresso.

2. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. È inoltre consentita l'installazione sul portone di

ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

3. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

4. La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

5. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

6. Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

7. *Targhe indicanti arti, mestieri e professioni.* Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

8. In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra o ottone e presentare dimensioni uniformi tra loro. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili al comma 1.

Articolo 61 - Aree scoperte

1. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capo sono soggette alle prescrizioni di cui al presente articolo.

2. Le aree scoperte che rivestano valore tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta).

3. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Articolo 62 - Scale esterne

1. Le scale esterne sono un elemento caratterizzante di un certo rilievo nelle sequenze delle vie di Irsina, consentendo l'accesso ai piani rialzati o ai piani superiori. Queste scale, in analogia a quanto esiste devono essere realizzate con un basamento pieno e ad arco in muratura di mattoni a vista con o senza intonaco e dipintura, con gradini in massello di pietra lavorata sui lati in vista. La scala sarà sormontata da ringhiera in ferro con bastoni di ferro quadro di adeguata sezione o da parapetto pure in mattoni. Non è consentito aprire nuove porte nel basamento delle scale, se pieno.

Articolo 63 - Pavimentazioni delle strade, rampe e scale pubbliche.

1. Le pavimentazioni originarie delle vie erano realizzate con ciottoli di fiume, basole in masselli di pietra di varie dimensioni, molte volte in combinazione fra loro. Tutte le pavimentazioni devono essere realizzate con materiale lapideo al fine di conseguire i seguenti obiettivi: evaporazione dell'umidità sotterranea, attraverso le naturali sconnessioni tra un elemento e l'altro, evitando così il fenomeno della risalita capillare dell'umidità lungo i muri degli edifici, come si verifica spesso in quegli edifici prospettanti su strade pavimentate con manto bituminoso impermeabile e continuo; rallentamento della marcia degli autoveicoli in quanto tali pavimentazioni non presentano una superficie continua e scorrevole; arricchimento delle qualità formali dell'ambiente urbano nel suo complesso attraverso l'accostamento di più materiali e di diversi orientamenti di posa. La posa in opera dei materiali lapidei deve avvenire a secco su letto di sabbia, previa applicazione sul terreno di un manto di tessuto filtrante, ovvero con l'uso di malte magre. Qualora dovesse risultare necessario, bisogna individuare lo spazio di pertinenza pedonale rispetto a quello veicolare attraverso l'uso combinato di elementi lapidei diversi, con la conseguente eliminazione del marciapiede, pressoché assenti nelle sezioni stradali tipiche locali e che costituiscono una barriera architettonica che è opportuno eliminare. Analoga cura va impiegata nella realizzazione delle pavimentazioni e delle rampe e scale pubbliche con alzate in corsi di mattoni o

massello e pedate in acciottolato di fiume per evitare la presenza di superfici scivolose.

Articolo 64 - Muri e parapetti

1. I muri di contenimento e i parapetti lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere in mattoni pieni a vista sormontati da mattoni posti a coltello o secondo tipi più ricchi desunti dall'architettura locale. Invece dei parapetti lungo le rampe e le scalinate possono essere installate delle ringhiere di ferro con semplice disegno formato da bastoni verticali in ferro quadro e passamano orizzontale in ferro piatto di adeguato spessore.

Capo IV - Città consolidata

Articolo 65 - Definizione, obiettivi e componenti della Città consolidata.

1. Con la definizione di Città consolidata vengono individuate quelle parti dell'abitato di Irsina e dei due borghi, Borgo Taccone e Borgo Santa Maria d'Irsi, stabilmente configurate e definite, nelle loro caratteristiche morfologiche e di impianto urbano, nel rispetto delle indicazioni degli strumenti di pianificazione generale (Programmi di fabbricazione) e/o attuativa (Piani di Lottizzazione, ecc.).
2. Nella Città consolidata, gli interventi di trasformazione ammessi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. valorizzazione dell'impianto urbano ad isolati regolari, anche attraverso interventi puntuali di completamento o miglioramento;
 - b. valorizzazione complessiva del patrimonio edilizio da perseguire, se necessario, anche attraverso interventi puntuali di sostituzione edilizia, esclusivamente finalizzati alla omogeneizzazione e regolarizzazione dell'assetto degli isolati;
 - c. miglioramento complessivo della qualità architettonica, tecnologica e funzionale degli edifici;
 - d. valorizzazione degli spazi aperti, siano essi privati (spazi aperti di pertinenza degli edifici) o pubblici;
 - e. riqualificazione degli spazi pubblici esistenti e implementazione della dotazione di spazi e servizi pubblici.
3. La Città consolidata si articola nelle seguenti componenti:
 - a. Tessuti;
 - b. Spazi aperti.

Articolo 66 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

1. Si definiscono Tessuti della Città consolidata l'insieme di uno o più isolati, o parti di esso, riconducibili alle regole omogenee di impianto di seguito descritte:
 - a. Isolati a maglia rettangolare regolare, con fronti degli edifici allineate sui tracciati viari e rapporto di copertura prossimo al 100% del lotto;
 - b. Isolati a maglia rettangolare allungata (netta prevalenza di una dimensione sull'altra), con fronti degli edifici allineate sui tracciati viari e rapporto di copertura prossimo al 100% del lotto;
 - c. Isolati definiti dall'andamento libero dei tracciati viari, con fronti degli edifici a giacitura libera rispetto ai tracciati viari, caratterizzati da una maggiore incidenza percentuale di spazi aperti pertinenziali rispetto alla superficie totale del lotto.
2. I Tessuti della Città consolidata sono individuati nelle tavole P2.1, P2.3, P2.4, in scala 1:2.000, dell'elaborato *Carta della disciplina dei suoli*. Essi si articolano in:
 - a. Tessuti di seconda espansione con impianto a scacchiera;
 - b. Tessuti di seconda espansione con impianto ad isolato allungato;
 - c. Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera;
 - d. Tessuti di espansione recente.
3. I tessuti della Città consolidata sono classificati come zona 'B' del DM 1444/68.
4. Nei tessuti di cui al precedente comma 2, il RU si attua mediante intervento diretto. In tali tessuti sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, RE2. Gli altri tipi di intervento sono consentiti alle condizioni stabilite nelle norme di tessuto.
5. Sono in generale ammesse, salvo ulteriori limitazioni fissate dalla specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative;
 - b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a Cu/a;
 - c. Servizi;
 - d. Turistico-ricettive, limitatamente alle 'Strutture alberghiere'.
6. Sono in generale ammessi, salvo limitazioni fissate dalla specifica disciplina di tessuto, frazionamenti a fini residenziali delle attuali unità immobiliari, purché compatibili con la tipologia edilizia e purché non riducano le parti comuni dell'edificio.

7. Nelle aree libere non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti è possibile realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso e aree attrezzate per il tempo libero nel rispetto di quanto di seguito specificato:

- la superficie da destinare a parcheggi o ad autorimesse e alle relative rampe di accesso non dovrà superare il 50% della superficie libera disponibile; la copertura dell'autorimessa o del parcheggio dovrà essere sistemata a giardino pensile con un manto vegetale di spessore non inferiore a 0,60 m; la restante parte dell'area dovrà essere permeabile e attrezzata a giardino con alberi ad alto fusto di altezza non inferiore a 3,00 m e con una DA pari a 1 albero/80 mq;
- la superficie dell'area, per una quota minima pari al 50%, può essere attrezzata a giardino pubblico; è facoltà di utilizzare allo scopo anche la copertura dell'autorimessa e dei parcheggi; in tal caso sarà possibile realizzare un manufatto fuori terra di un solo piano di altezza massima pari a 3,20 m, da adibire a funzioni commerciali e a servizi, per una SUL pari al 10% della superficie totale dei parcheggi, fino ad un massimo di mq 100;
- l'area da attrezzare dovrà avere accesso diretto dalla strada pubblica e dovrà essere vincolata con atto d'obbligo notarile trascritto, che ne garantisca l'uso pubblico e la manutenzione da parte della proprietà per la durata dell'esercizio.

8. Per gli interventi di NE, così come definiti dalle presenti Norme, l'IEF è fissato in 5 mc/mq. Tale indice costituisce l'indice normale di riferimento per i lotti liberi di completamento per i Tessuti della Città Consolidata, salvo quanto disposto per gli *Ambiti di completamento ad attuazione diretta* di cui al successivo comma 10.

9. Negli interventi di NE da attuare a completamento di isolati in parte già edificati, ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme, va rigorosamente rispettato l'allineamento delle fronti stradali esistenti. L'altezza massima degli edifici da realizzare non potrà in nessun caso essere superiore all'altezza massima del più alto degli edifici preesistenti all'interno dell'isolato entro cui ricade l'edificio da costruire, nel rispetto delle soluzioni corrette precisate in figura 1 ed in figura 2. Nel caso di disparità tra l'altezza massima riveniente dall'applicazione del presente comma e l'altezza massima genericamente prescritta per il singolo Tessuto di riferimento prevale l'altezza massima inferiore tra le due.

Figura 1

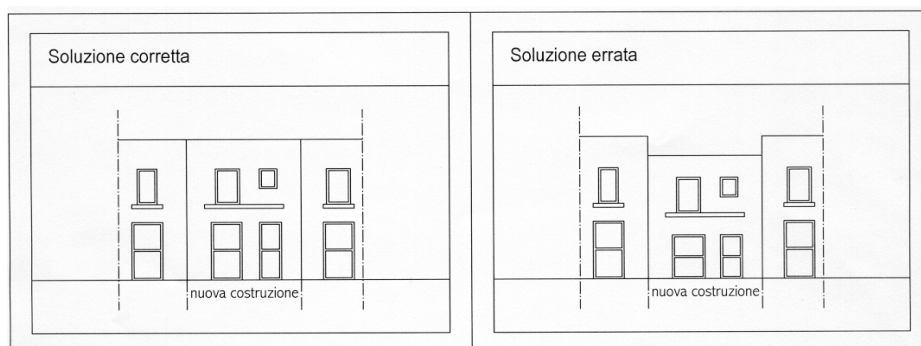
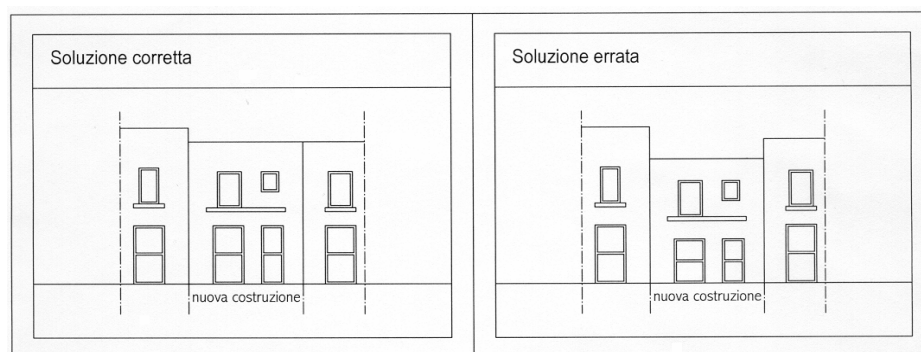


Figura 2



10. Ai fini del perseguimento degli obiettivi generali di qualità posti alla base del presente RU sono individuati quattro *Ambiti di completamento ad attuazione diretta*, denominati 'Giardino', 'Fausto Coppi', 'De Pretis' e 'Lamarmora'.

11. Tali ambiti sono precisamente individuati nell'elaborato P2.1 *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina*.

12. All'interno di tali *Ambiti* l'attuazione degli interventi avviene nel rispetto dei seguenti parametri:

- a. $H_{max} = 8,50$ m, fatte salve le altezze degli edifici preesistenti;
- b. $IUT = 0,4$ mq/mq;
- c. $IUF = 0,8$ mq/mq;
- d. $IP = 25\%$ della SF;
- e. $DA = 1$ albero ogni 200 mq di SF;

e di quanto precisato, dal punto di vista grafico, nell'elaborato P2.1 bis *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina. Ambiti di completamento ad attuazione diretta* ove vengono individuati:

- il perimetro dell'Ambito;
- le sagome di massimo ingombro degli edifici;
- gli allineamenti (limite massimo di allineamento delle facciate);
- i fili fissi (filo di giacitura obbligatoria del piano di facciata degli edifici);
- gli spazi aperti pertinenziali di uso privato;
- le aree di cessione gratuita per verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, per strade e per parcheggi.

13. Ciascun proprietario concorre alla definizione della volumetria edificabile in relazione alla percentuale di possesso delle aree comprese all'interno del perimetro dell'Ambito, nel rispetto del principio di perequazione di cui all'Art. 15 delle presenti Norme. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla piena disponibilità delle aree (corrispondenti all'insieme di sagome d'ingombro, aree di pertinenza dei fabbricati ed aree di cessione gratuita per opere di urbanizzazione) da parte del soggetto richiedente o all'accordo tra i diversi proprietari le cui aree partecipano proporzionalmente alla definizione della volumetria edificabile complessiva.

14. Negli Ambiti di cui al precedente comma 10 l'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di titolo abilitativo convenzionato in cui dovranno essere obbligatoriamente indicate le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative.

15. Negli Ambiti di cui al precedente comma 10, qualora venga a mancare l'accordo fra i diversi proprietari, è altresì possibile promuovere, da parte dei soggetti privati interessati o da parte dell'Amministrazione comunale, la redazione di un Piano Attuativo, nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al precedente comma 12.

16. Modifiche volte esclusivamente a ridefinire le sagome di massimo ingombro ed i fili fissi di allineamento degli edifici, nel rispetto della morfologia dei lotti e delle aree di cessione gratuita per verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, per strade e per parcheggi di cui all'elaborato P2.1 bis, possono essere introdotte sulla base di un planivolumetrico sottoscritto da tutti i proprietari interessati da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

17. Negli ambiti di cui al precedente comma 10, per gli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, RE2.

18. Negli ambiti di cui al precedente comma 10 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. Abitative;
- b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a Cu/a;
- c. Servizi.

Articolo 67 - Tessuti di seconda espansione con impianto a scacchiera

1. Sono definiti *Tessuti di seconda espansione con impianto a scacchiera* i tessuti formati da edifici inseriti in isolati a maglia rettangolare regolare caratterizzati dall'allineamento delle fronti lungo i tracciati viari e da un rapporto di copertura prossimo al 100% del lotto. Tali tessuti risultano stabilmente configurati e definiti, nelle loro caratteristiche morfologiche e di impianto urbano, derivanti in buona sostanza dalle prescrizioni dei piani di lottizzazione degli anni '40 del secolo scorso e da quelle del Programma di fabbricazione del 1959 e rappresentano complessivamente un ambito caratterizzato da una buona qualità

morfotipologica degli edifici.

2. Tali tessuti sono individuati nell'elaborato P2.1 - *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina*.
3. Sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con le caratteristiche morfotipologiche, architettoniche e decorative degli edifici e purché non alterino le parti comuni dell'edificio.
4. Gli interventi di NE, così come definiti dalle presenti Norme, sono ammessi nel rispetto dell'IUF ed alle condizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 66. Gli edifici dovranno rispettare l'allineamento con le facciate degli edifici adiacenti.
5. Gli interventi di DR sono ammessi, con un incremento della SUL minore o uguale al 10% della cubatura esistente, se finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. gli edifici demoliti non siano vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
 - b. l'edificio riedificato rispetti le prescrizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 68, stabilite per i sopraccitati interventi di NE;
 - c. l'edificio risulti dotato di parcheggi ai sensi dell'Art. 10 delle presenti Norme.
6. Sono soggetti a Piano di recupero, ai sensi dell'Art. 28 della Legge 457/1978, o ad altro strumento urbanistico esecutivo, gli interventi di categoria DR e NE estesi a più edifici o a lotti contigui.
7. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
 - c. Servizi;
 - d. Turistico-ricettive, limitatamente a strutture alberghiere con Cu/b.

Articolo 68 - Tessuti di seconda espansione con impianto ad isolato allungato

1. Sono definiti Tessuti di seconda espansione con impianto ad isolato allungato i tessuti formati da edifici inseriti in isolati a maglia rettangolare allungata (con una netta prevalenza di una dimensione sull'altra), caratterizzati dall'allineamento delle fronti lungo i tracciati viari e da un rapporto di copertura prossimo al 100% del lotto. Tali tessuti risultano stabilmente configurati e definiti, nelle loro caratteristiche morfologiche e di impianto urbano, tuttavia proprio l'organizzazione 'a pettine' di tale impianto rappresenta un limite importante dal punto di vista funzionale.
2. Tali tessuti sono individuati nell'elaborato P2.1 - *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina*.
3. Sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con le caratteristiche morfotipologiche, architettoniche e decorative degli edifici e purché non alterino le parti comuni dell'edificio.
4. Gli interventi di NE, così come definiti dalle presenti Norme, sono ammessi nel rispetto dell'IUF ed alle condizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 66.
5. Gli interventi di DR sono ammessi, con un incremento della SUL minore o uguale al 10% della cubatura esistente, se finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. gli edifici demoliti non siano vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
 - b. l'edificio riedificato rispetti le medesime prescrizioni imposte per gli interventi di NE, di cui al comma 8 del precedente Art. 66;
 - c. l'edificio risulti dotato di parcheggi ai sensi dell'Art. 10 delle presenti Norme.
6. Sono ammessi gli interventi di categoria RIU che abbiano lo scopo di migliorare l'attuale impianto urbano. Tali interventi sono soggetti all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'Art. 28 della Legge 457/1978, o di altro strumento urbanistico esecutivo.
7. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
 - c. Servizi;
 - d. Turistico-ricettive, limitatamente a strutture alberghiere con Cu/b.

Articolo 69 - Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera

1. Sono definiti Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera i tessuti formati da edifici inseriti in isolati a maglia rettangolare regolare caratterizzati dall'allineamento delle fronti lungo i tracciati viari e da un rapporto di copertura prossimo al 100% del lotto. Tali tessuti, di impianto successivo a quelli definiti al precedente Art. 68, pur risultando stabilmente configurati e definiti, nelle loro caratteristiche morfologiche e di impianto urbano, sono generalmente caratterizzati da una minore qualità del patrimonio edilizio, da sezioni stradali piuttosto ridotte, dalla scarsa dotazione di aree di sosta e, inoltre, da problemi di accessibilità non risultando pienamente risolti gli agganci con la viabilità principale d'ambito.
2. Tali tessuti sono individuati nell'elaborato P2.1 - *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina*.
3. Sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, e gli interventi di DR, senza incremento di SUL, relativamente a singoli edifici non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con le caratteristiche morfotipologiche, architettoniche e decorative degli edifici e purché non alterino le parti comuni dell'edificio.
4. Gli interventi di DR e NE, così come definiti dalle presenti Norme, sono ammessi nel rispetto dell'IEF ed alle condizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 68, con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - a. $N_{lp} \max = 3$
 - b. $H \max = 10,50 \text{ m}$
 - c. $De =$ maggiore o uguale all'altezza del più alto fra gli edifici prospicienti e, in ogni caso, non inferiore a 10 m. Negli interventi di DR è consentito l'allineamento al filo di facciata degli edifici adiacenti.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
 - c. Servizi;
 - d. Turistico-ricettive, limitatamente a strutture alberghiere con Cu/b.

Articolo 70 - Tessuti di espansione recente

1. Sono definiti Tessuti di espansione recente i tessuti originati dalle espansioni più recente dell'abitato, caratterizzati in genere da una buona qualità morfotipologica del patrimonio edilizio, che trovano spesso origine dall'esecuzione di piani urbanistici attuativi (Piani di lottizzazione, Piani di edilizia economica e popolare). Tali tessuti hanno seguito regole insediative spesso assai diverse tra loro dando origine sia ad una maglia di isolati ortogonale, sostanzialmente analoga a quella che aveva caratterizzato le precedenti fasi dell'espansione extra murale, sia, in altri casi, ad isolati definiti dall'andamento libero dei tracciati viari, con le fronti degli edifici svincolate dal rigido allineamento con tali tracciati, e con una rilevante incidenza percentuale degli spazi aperti pertinenziali rispetto al totale della superficie del lotto. In tale classificazione rientrano anche i tessuti dei due borghi: Borgo Taccone e Borgo Santa Maria d'Irsi.
2. Tali tessuti sono individuati negli elaborati della serie P2 - *Carta della disciplina dei Suoli*.
3. Sono sempre ammessi gli interventi diretti di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2. Sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con le caratteristiche tipomorfologiche, architettoniche e decorative degli edifici e purché non alterino le parti comuni dell'edificio. Nei tessuti dei due borghi - Borgo Taccone e Borgo Santa Maria d'Irsi - sono ammesse esclusivamente le categorie di intervento di cui al presente comma.
4. Gli interventi di NE, così come definiti dalle presenti Norme, sono ammessi nel rispetto dell'IEF ed alle condizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 66, con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - a. $N_{lp} \max = 3$
 - b. $H \max = 10,50 \text{ m}$
 - c. $De =$ maggiore o uguale all'altezza del più alto fra gli edifici prospicienti e, in ogni caso, non inferiore a 10,00 m.Sono fatti salvi i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati definiti dai piani attuativi redatti in esecuzione degli strumenti urbanistici generali antecedenti il presente R.U..

5. Gli interventi di DR sono ammessi, con un incremento della SUL minore o uguale al 10% della cubatura esistente, se finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici, alle seguenti condizioni:
 - a. gli edifici demoliti non siano vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
 - b. l'edificio riedificato rispetti le prescrizioni di cui al comma 8 del precedente Art. 66;
 - c. l'edificio risulti dotato di parcheggi ai sensi del precedente Art. 10.
6. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative: abitazioni singole; abitazioni collettive; annessi alla residenza;
 - b. Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
 - c. Servizi;
 - d. Turistico-ricettive, limitatamente a strutture alberghiere con Cu/b;
7. Per gli spazi aperti pertinenziali d'uso privato valgono le norme di cui al successivo Art. 72.

Articolo 71 - Edifici della Città consolidata ricadenti in aree potenzialmente instabili.

1. In deroga alle norme particolari di tessuto il presente RU fissa limiti alle categorie di intervento per gli edifici ricadenti, in tutto o in parte, al di là della zona di sicurezza individuata dal limite geologico di edificabilità.
2. Detti edifici sono assoggettati alle medesime prescrizioni previste dall'Art. 90 del Capo VIII – Titolo II per gli edifici ricadenti nelle aree a rischio molto elevato così come individuate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico.
3. Gli interventi ammessi sugli edifici e sui manufatti edilizi ricadenti, in tutto o in parte, al di là della zona di sicurezza individuata dal limite geologico di edificabilità sono i seguenti:
 - a. demolizione senza ricostruzione (D);
 - b. manutenzione ordinaria (MO);
 - c. manutenzione straordinaria (MS);
 - d. restauro e risanamento conservativo (RC);
 - e. riparazione e miglioramento sismico;
 - f. adeguamento igienico-sanitario che non comporta aumento di superfici e volumi;
 - g. cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - h. sistemazione e manutenzione delle superfici scoperte (rampe, muri, recinzioni, opere a verde e simili);
4. Gli edifici della Città consolidata oggetto di tali particolari prescrizioni sono distinti in planimetria da una campitura a righe parallele inclinate di colore nero.

Articolo 72 - Spazi aperti pertinenziali d'uso privato della Città consolidata.

1. Nella Città consolidata, gli interventi di sistemazione di corti, cortili, percorsi, scale di accesso e, in generale, delle pertinenze delle unità edilizie sono ammessi con le categorie di intervento previste per le unità edilizia.
2. La sistemazione a verde comporta il mantenimento del cotico erboso e la piantumazione di arbusti e/o alberatura. Nella messa a dimora di alberature, siepi e cespugli, ci si dovrà accertare che l'apparato radicale non rechi pregiudizio ad eventuali elementi strutturali e a spazi sottostanti. Non meno dell'80% delle essenze utilizzate dovrà appartenere alle specie autoctone della zona. È prescritta, di norma, la conservazione degli alberi d'alto fusto esistenti (aventi diametro superiore a 0,20 m, misurato a 1,00 m dal piano di campagna). Qualora i progetti di cui al precedente comma 1 interferiscano con la localizzazione di alberature d'alto fusto esistenti si dovrà preferibilmente disporre lo spostamento in loco di tali alberature, qualora lo consentano le tecniche botaniche e di giardinaggio. Qualora non sia possibile la conservazione delle alberature esistenti e se ne debba disporre l'abbattimento, il prescritto progetto di sistemazione dovrà prevedere il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a 3,00 m. Gli alberi devono essere piantati in fosse delle dimensioni minime di m 1x1x1. Se il terreno non è idoneo per la crescita deve essere sostituito per un'ampiezza di m 2x2 e di profondità di 1m. gli alberi devono essere sostenuti con pali laterali disposti obliquamente che impediscano l'accesso a uomini e veicoli. Un'area almeno pari al diametro della

chioma deve essere lasciata libera (terreno naturale) e ove ciò non sia possibile, per motivi funzionali, l'area deve essere protetta con grate metalliche o in cemento, con spazi cavi per una superficie di almeno 4 mq, onde garantire una sufficiente areazione del suolo. Tali grate, se poste nell'ambito di percorsi pedonali, devono comunque consentire la percorrenza a soggetti disabili. Gli scavi per la posa in opera degli impianti tecnologici interrati (gas, acqua, luce, telefono, fognature ecc.) debbono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali. In generale la realizzazione di impianti deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante. È vietato l'uso delle aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi tipo o per attività artigianali. È vietato rendere impermeabili con pavimentazioni o con altre opere le aree di pertinenza delle alberature. È obbligatorio conservare le essenze rare presenti nei giardini e cortili privati.

3. La sistemazione dell'area di pertinenza è oggetto di specifico progetto da ritenersi parte integrante del Permesso di costruire, da approvare contestualmente con quello degli interventi edilizi previsti, estesi all'intera unità edilizia. Il progetto è costituito da planimetrie e sezioni significative (almeno in rapporto 1/100) e deve riportare le seguenti indicazioni:

- a. Sistemazione del substrato (eventuali riempimenti di terra di riporto), drenaggi, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- b. Aree da sistemare a verde con ubicazione delle alberature e degli arbusti esistenti e di nuovo impianto, specificando il tipo di essenza. Eventuali aree da sistemare a parcheggio, con indicazione del tipo di materiali e delle finiture per la pavimentazione;
- c. Recinzioni e cancelli di ingresso, dati metrici, materiali e finitura.

4. Nelle aree di pertinenza sono vietati:

- a. Il deposito di materiali;
- b. La sosta di autoveicoli al di fuori delle aree appositamente riservate;
- c. Lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza non funzionale al mantenimento del verde.

5. È ammessa l'edificazione di piccoli volumi accessori fuori terra per la conservazione di prodotti e di attrezzi funzionali alla manutenzione del verde.

6. L'Amministrazione comunale ha in ogni caso facoltà di prescrivere le essenze arboree da utilizzare in relazione a questioni estetiche, igieniche o di visibilità, ed inoltre il tipo di recinzione e dei cancelli di ingresso alla proprietà.

7. Qualora l'area di pertinenza sia comune a più unità edilizie gli interventi previsti si intendono riferiti a tutte le unità edilizie che partecipano alla proprietà.

Capo V - Città da integrare

Articolo 73 - Definizione, obiettivi e componenti della Città da integrare.

1. Si definisce *Città da integrare* la parte di città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e o di completamento di tali caratteri, nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.
2. Nella *Città da integrare* gli interventi sono finalizzati alla definizione e al consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed al perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi:
 - a. L'incremento della dotazione di servizi e di verde attrezzato;
 - b. Il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
 - c. La caratterizzazione degli spazi pubblici;
 - d. La qualificazione dell'edilizia;
3. Le componenti della *Città da integrare* sono le seguenti:
 - a. *Tessuti*, compresi in *Ambiti per Programmi integrati prevalentemente per attività*;
 - b. *Zone di completamento urbanistico*;
 - c. *Zone di recupero urbanistico*;
4. Le componenti della *Città da integrare* sono classificate come zona 'B' del DM 1444/1968.

Articolo 74 - Tessuti della Città da integrare. Norme generali

1. Si definiscono *Tessuti della Città da integrare* un insieme di isolati o di lotti edificati e non edificati, con esclusione delle strade pubbliche (sedi viarie).
2. Il presente RU individua due tipi di tessuto:
 - a. Tessuti prevalentemente residenziali;
 - b. Tessuti prevalentemente per attività.
3. Nei *Tessuti della Città da integrare* sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, DR, come definiti dalle presenti Norme. Gli interventi di NE sono subordinati all'approvazione di un Programma integrato, di cui all'Art. 75 delle presenti Norme, o di altro idoneo Piano Attuativo.
4. Gli interventi di categoria NE non sono ammessi su lotti liberi gravati da vincolo di asservimento o cessione a favore del Comune, né su lotti liberi frazionati in data successiva all'adozione del presente RU in modo che l'edificazione preesistente superi l'IUF stabilito dalle presenti Norme; i diritti edificatori generati dall'applicazione dell'IUF su tali aree possono comunque essere utilizzati dal Comune, per proprie finalità, in sede di Programma integrato.
5. Gli interventi di categoria RE, DR, e NE, non sono ammessi su lotti interessati da edificazione abusiva non condonata né su lotti liberi frazionati a seguito di edificazione abusiva non condonata.
6. Ai *Tessuti prevalentemente residenziali* è attribuito un IUF di 0,8 mq/mq.
7. Nei tessuti di cui al precedente comma 6, per gli interventi di categoria DR, NE, ove ammessi, valgono le seguenti prescrizioni:
 - f. $H_{max} = 8,50$ m;
 - g. $IC_{max} = 50\%$ della SF;
 - h. $IP = 25\%$ della SF;
 - i. $DA = 1$ albero ogni 200 mq di SF;
8. Nei tessuti di cui al precedente comma 6 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitative;
 - b. Commerciali a CU/b e CU/m;
 - c. Servizi a CU/b e CU/m;
9. Ai *Tessuti prevalentemente per attività* è attribuito un IUF di 0,9 mq/mq.

10. Nei tessuti di cui al comma 9, per gli interventi di categoria DR e NE, ove ammessi, valgono le seguenti prescrizioni:
- $H_{max} = 8,50$ m; è comunque fatta salva la possibilità di derogare a tale limite qualora ciò si renda necessario per documentate esigenze legate allo svolgimento di particolari lavorazioni all'interno degli impianti;
 - $IC_{max} = 55\%$ della SF;
 - $DS = 5,00$ m; sono altresì consentite deroghe per quei fabbricati costruiti antecedentemente alla Legge n. 626/1994, che richiedono conseguentemente indispensabili interventi di adeguamento alla predetta normativa.
12. Nei tessuti di cui al precedente comma 10 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- Abitative, per la quota residenziale stabilita dal mix funzionale per tali tessuti e limitatamente ad un alloggio per ogni edificio comprendente una o più unità produttive per la quota del mix funzionale attribuita a tali attività;
 - Commerciali;
 - Servizi;
 - Turistico ricettivo: strutture alberghiere;
 - Produttive.

Articolo 75 - Ambiti per programmi integrati

- I Programmi integrati della *Città da integrare* sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione di tali ambiti nel tessuto urbano, mediante un complesso di interventi integrati sul patrimonio edilizio, sulla dotazione di aree per servizi pubblici e per verde pubblico, sulla dotazione infrastrutturale, da realizzare con il concorso di risorse private e di risorse pubbliche.
- Gli ambiti per Programmi integrati possono riguardare sia Tessuti prevalentemente residenziali sia Tessuti prevalentemente per attività. Tali Programmi integrati, anche se non espressamente individuati, possono trovare applicazione nelle componenti della Città integrare come definite al comma 3 dell'Art. 73 delle presenti Norme.
- Negli ambiti per Programmi integrati prevalentemente residenziali, ai fini della redazione degli specifici strumenti attuativi, che possono interessare anche solo porzioni degli Ambiti stessi, si applica un IUT pari a 0,4 mq/mq.
- Negli ambiti per Programmi integrati prevalentemente per attività, ai fini della redazione degli specifici strumenti attuativi, si applica un IUT pari a 0,45 mq/mq.
- L'adozione e l'approvazione dei Programmi integrati avviene nelle forme previste dall'Art. 18 della LUR Basilicata 23/1999.

Articolo 76 - Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività

- Il presente RU individua esplicitamente Ambiti per Programmi integrati prevalentemente per attività.
- Per tali ambiti è previsto il seguente mix funzionale:
 - Residenze (edifici con destinazione d'uso abitativa non legata ad attività produttive): 20%;
 - Attività produttive: 80%.
- La zonizzazione interna agli Ambiti di cui al comma 1, così come riportata sugli elaborati grafici prescrittivi del presente RU, ha valore indicativo e di indirizzo per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici esecutivi.

Articolo 77 - Zone di completamento urbanistico

- Le *Zone di completamento urbanistico* sono quelle zone nelle quali gli interventi di trasformazione, disciplinati da strumenti attuativi la cui efficacia sia nel frattempo venuta a decadere, abbia trovato solo parziale attuazione.
- In tali zone, ai fini del necessario assesto della parte di strumento attuativo rimasta inattuata per il decorso del termine di validità dello strumento stesso, si rende necessaria la presentazione di un nuovo strumento attuativo, di iniziativa privata o pubblica, che porti a completamento le previsioni di trasformazione, se non nella configurazione spaziale almeno nelle proporzioni e secondo gli oneri fissati dallo strumento decaduto e solo parzialmente attuato, nel rispetto del principio di perequazione indicato dalla normativa regionale e richiamato dalle presenti Norme.
- Per l'ambito 'ex C3' (denominazione di zona del PdF 1972) valgono le seguenti prescrizioni:
 - $IET = 3,0$ mc/mq;

- b. $H_{max} = 10,50 \text{ m}$;
- c. $N_{pl} = 3$;
- d. $De = 10,00 \text{ m}$
- 4. Per l'ambito 'ex C4' (denominazione di zona del PdF 1972) valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. $IET = 2,5 \text{ mc/mq}$;
 - b. $H_{max} = 10,50 \text{ m}$;
 - c. $N_{pl} = 3$;
 - d. $De = 10,00 \text{ m}$

Articolo 78 - Zone di recupero urbanistico

1. Con la definizione *Zone di recupero urbanistico* il presente RU individua, nel rispetto dei criteri fissati dalla LR Basilicata 28/1991 - *Norme in materia di controllo dell'attività edilizia e di recupero delle opere abusive*, particolari zone di recupero urbanistico degli insediamenti abusivi.
2. Tali zone sono individuate nell'elaborato prescrittivo P2.1 da una specifica campitura di colore giallo e da un perimetro di colore rosso, che distingue i comparti di intervento.
3. Gli interventi di trasformazione consentiti, le destinazioni d'uso ammesse, l'IUF, sono quelle fissate dalle presenti Norme, ai commi 6, 7 e 8 dell'Art. 74, per i Tessuti prevalentemente residenziali.
4. Nelle *Zone di recupero urbanistico* gli interventi di trasformazione sono subordinati all'approvazione di un idoneo Piano Attuativo o Programma integrato, esteso all'intero perimetro della Zona, da attuare anche separatamente per ogni singolo comparto, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione regionale. Tali strumenti attuativi non devono in ogni caso riferirsi a strutture abusive non condonate.
5. Per sollecitare e disciplinare la formazione dei Piani Attuativi o dei Programmi integrati, l'Amministrazione comunale dovrà specificare, tramite apposito bando o avviso pubblico:
 - a. la procedura di formazione e approvazione, in coerenza con la normativa regionale in materia;
 - b. i contenuti e le modalità di redazione degli strumenti attuativi, che dovranno comunque indicare le aree edificate soggette a completamento o conservazione, le aree libere edificabili, le aree a servizi pubblici o soggette a vincolo di non edificabilità, la viabilità, comprensiva dei parcheggi pubblici, interna ed esterna alla zona, gli interventi e le aree di riqualificazione ambientale. In particolare, deve essere osservato l'obbligo di riservare una dotazione di spazi pubblici non inferiore a 25 mq per ogni 100 mc di costruzione;
 - c. l'edificabilità complessiva dei nuclei e le possibili destinazioni d'uso;
 - d. l'obbligo di riservare al Comune, per finalità di interesse pubblico o generale, una quota pari al 40% dell'edificabilità aggiuntiva rispetto all'esistente, in quanto realizzabile nel rispetto dei parametri fissati ai commi 6, 7 e 8 dell'Art. 74, nonché l'obbligo per i proprietari di mettere a disposizione del Comune le aree edificabili corrispondenti;
 - e. i criteri di valutazione, i termini e le modalità di presentazione delle proposte di strumento attuativo.
7. In assenza di strumento attuativo nelle Zone di recupero urbanistico ad attuazione indiretta sono consentiti esclusivamente gli interventi di categoria MO, MS, RC. È consentita inoltre, previo parere degli uffici competenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie per il risanamento igienico sanitario o per la sicurezza dell'abitato.

Capo VI - Città della trasformazione

Articolo 79 - Città della trasformazione. Definizione e individuazione delle componenti.

1. Il presente RU definisce *Città della trasformazione* le aree residenziali e/o non residenziali di nuovo impianto.
2. La Città della trasformazione si articola nelle seguenti componenti:
 - a. Ambiti a pianificazione particolareggiata definita;
 - b. Area dell'agglomerato industriale ASI.
3. Le norme regionali che disciplinano i contenuti del RU escludono per tale strumento la possibilità di prevedere espansioni di tipo residenziale. Tuttavia l'efficacia di strumenti attuativi già approvati e attualmente vigenti impone di individuare, quale componente della Città della trasformazione, gli ambiti soggetti alla disciplina dei citati strumenti attuativi. Tali ambiti sono individuati con la denominazione di *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita*.
4. Gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* sono classificati come zona C del DM 1444/1968.
5. L'*Area dell'agglomerato industriale ASI* è classificata come zona D del DM 1444/1968.

Articolo 80 - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

1. Gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* sono ambiti soggetti alla disciplina di strumenti urbanistici esecutivi adottati e/o approvati antecedentemente all'adozione del RU e ancora vigenti.
2. In tali ambiti si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi.

Articolo 81 - Area dell'agglomerato industriale ASI

1. Tale zona ha per fine il recupero e l'espansione per destinazioni prevalentemente industriali delle attività produttive.
2. In tale zona trovano applicazione le norme e le prescrizioni stabilite dal vigente Piano Regolatore dell'Area Agglomerato Industriale 'Irsina', per quanto compatibili con le previsioni del Piano Stralcio per le Aree a Rischio Idrogeologico (PAI).

Capo VII - Territorio naturale e agricolo

Articolo 82 - Definizione, obiettivi e componenti del Territorio naturale e agricolo.

1. Con la definizione di *Territorio naturale e agricolo* il RU individua le parti del territorio comunale nelle quali risultano prevalenti i caratteri di naturalità e l'attività umana si esplica essenzialmente nell'esercizio delle pratiche di conduzione agricola e nella tutela dei valori ecologici e paesaggistici del territorio.
2. L'obiettivo del RU, in relazione a tale ambito territoriale, è quello di consentire che l'esercizio e lo sviluppo delle attività umane, in primo luogo l'esercizio dell'agricoltura, avvenga nel rispetto dei valori paesaggistici, naturalistici, e dell'equilibrio ecologico del territorio. A tale scopo il RU articola la propria disciplina in relazione alla maggiore o minore vulnerabilità delle diverse componenti che costituiscono l'insieme del Territorio naturale e agricolo.
3. Sono individuate quali componenti del *Territorio naturale e agricolo*:
 - a. il *Reticolo idrografico*;
 - b. i *Boschi demaniali*;
 - c. le *Aree agricole*.

Articolo 83 - Reticolo idrografico

1. Nelle tavole degli elaborati P2 - *Carta della disciplina dei suoli* è individuato il Reticolo idrografico, costituito dall'insieme dei corsi d'acqua che percorrono il territorio comunale.
2. Tale insieme è disciplinato dalle vigenti leggi nazionali (D.Lgs. 42/04) nonché dalle norme di cui al *Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico*, predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata.
3. Nella definizione dei regimi di intervento che interessano le fasce adiacenti i corsi d'acqua ed i bacini trovano applicazione, in quanto prevalenti sulle disposizioni del presente RU, le Norme del *Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico*, predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, riguardanti le aree soggette a rischio idraulico. Tali norme sono esplicitamente richiamate al seguente Capo VIII.

Articolo 84 - Boschi demaniali

1. Sono definiti Boschi demaniali le aree boscate di proprietà demaniale, soggetti alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/04.
2. Sono consentiti gli interventi volti al risanamento, al ripristino o al restauro ambientale.
3. In tali aree non sono ammessi interventi di trasformazione edilizia se non quelli volti alla manutenzione e conservazione di edifici esistenti legittimamente realizzati, quali gli interventi di MO, MS ed RC. Per gli edifici esistenti è altresì consentito, in caso di documentata necessità, un incremento della SUL, una sola volta, nella misura massima del 20% dell'esistente, con esplicito riferimento all'esistente destinato ad abitazione se l'incremento riguarda le abitazioni, all'esistente destinato ad attività produttive se l'incremento riguarda i locali per attività produttive. Sono altresì consentite le Demolizioni di manufatti incompatibili con i valori naturali e ambientali del luogo.

Articolo 85 - Aree agricole

1. Sono definite *Aree agricole*, corrispondenti alle zone E del DM 1444/1968, le parti del territorio destinate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamento, caratterizzate da valori ambientali essenziali per il mantenimento dei cicli ecologici, nonché per la conservazione e la tutela del paesaggio agrario e dell'edificazione rurale storica, che risultano essenziali ai fini della garanzia di un corretto equilibrio tra aree edificate e aree non edificate in relazione ai livelli di naturalità e salubrità del territorio.
2. Nelle *Aree agricole* sono consentite le normali attività di gestione e manutenzione del fondo.
3. Nelle *Aree agricole* sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Abitazioni agricole, necessarie ai fini della conduzione agricola e che siano destinate ad ospitare i coltivatori diretti, gli affittuari, i mezzadri, i salariati agricoli, quando siano addetti alla conduzione del fondo sul quale si intende realizzare l'abitazione;

- b. Agriturismo, cioè attività di ricezione ed ospitalità esercitata dai imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali;
- c. Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia.
4. Non sono ammessi gli allevamenti industriali intensivi, senza alcuna connessione con la conduzione del fondo, in quanto da ascrivere fra gli impianti industriali, mentre sono consentiti, ai sensi del DPR 597/1973, gli allevamenti di bestiame per i quali almeno un quarto della alimentazione proviene dall'azienda agricola stessa.
5. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi diretti di categoria: MO, MS, RC, RE, DR.
6. Sugli edifici rurali storici di cui al successivo comma 7 sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS, RC.
7. Sono classificati quali edifici rurali storici, i seguenti:
 - a. Masserie: Acqua di Lupo, Bollettieri, Bradano, Bronzino, Calderaso, Calia, Capojazzo, Cappiello, Cecere, Celentano, Cerasillo, Corrado da Capo, D'Amati, Fenicia, Forno, Gaetanella, Ingallati, La Contessa, La Pelosa, La Torretta, Loizzo, Malevante, Masculicchi, Molica, Monte Verdesse, Notar Giacomo, Orlando, Pachicco, Palombella, Piana Cardone, Piana dei Carri, Pignatelli, Pinna, Potenza, Pozzo Salso, Quadrone, Ribelli, San Marco, San Giovanni, San Nicola, Santa Caterina, Spagna, Soriano, Terremoto, Torre Fenizia, Trotta, Verracina, Zecchino;
 - b. Jazzi: Del Forno, La Contessa, Mandrile, Occhiambolo;
 - c. Casali: Santa Maria d'Irsi, Taverna Martelli.
8. Sono ammessi interventi di NE, così come definiti dalle presenti Norme, nel rispetto dei seguenti indici:
 - a. Abitazioni agricole:
 - Lotto minimo cioè Superficie minima del fondo asservito = 20.000 mq
 - IEF = 0,03 mc/mq;
 - H max = 7,00 m;
 - Ds = secondo quanto fissato dalle norme statali;
 - De tra pareti finestrate delle abitazioni rurali e annessi agricoli adibiti al ricovero di animali = 10,00 m;
 - b. Annessi agricoli (fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento delle attività aziendali produttive; depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; tettoie mobili o fisse destinate alla conservazione di paglia e fieno; serre fisse o mobili per colture aziendali, rimesse per macchine agricole; ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale esclusi gli allevamenti di tipo industriale):
 - Lotto minimo, cioè superficie minima del fondo asservito = 20.000 mq
 - IEF = 0,07 mc/mq;
 - H max 10,00 m;
 - Ds = secondo quanto fissato dalle norme statali
 - De, tra annessi agricoli adibiti al ricovero di animali e pareti finestrate delle abitazioni rurali = 10,00 m;

Nei fondi aventi dimensione compresa tra i 10.000 ed i 20.000 mq è comunque consentita la realizzazione di annessi agricoli per una SUL complessiva non superiore a 100 mq.
9. I manufatti da realizzare, salvo che per gli allevamenti zootecnici, dovranno essere concentrati in un'area ristretta e continua di superficie non superiore al 5% dell'appezzamento.
10. I manufatti agricoli ricadenti in appezzamenti di dimensione inferiore a quella minima stabilita nelle Aree agricole possono essere ampliati *una tantum* fino al 20% della SUL legittimamente realizzata fino al raggiungimento dei limiti degli indici di edificabilità assentiti per la citata area. L'appezzamento di pertinenza dovrà essere oggetto di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto in cui sia specificato l'avvenuto asservimento all'ampliamento.
11. L'edificazione di fabbricati destinati ad attività zootecniche avviene nel rispetto delle norme di cui alla LR 3/1994.
12. L'edificazione di serre e tunnel serre avviene nel rispetto delle norme di cui alla LR 37/2000. La superficie e la volumetria investita a serra o tunnel serre di cui alla LR 37/2000 non incide sui parametri volumetrici delle *Aree agricole*.
13. Nella definizione dei regimi di intervento che interessano le aree agricole trovano applicazione, in quanto prevalenti sulle disposizioni del presente RU, le Norme del *Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico*, predisposto dall'Autorità

Interregionale di Bacino della Basilicata, riguardanti le aree di versante soggette a rischio idrogeologico e le aree soggette a rischio idraulico. Tali norme sono esplicitamente richiamate al seguente Capo VIII.

Capo VIII - Aree a rischio idrogeologico e idraulico

Articolo 86 - Definizione e individuazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico

1. Le aree a rischio idraulico e idrogeologico identificate negli elaborati *P2 'Carta della disciplina dei suoli'*, sono quelle, ricadenti nell'ambito del territorio comunale di Irsina, individuate e perimetrate dal Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (PAI) - aggiornamento 2004 - redatto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata. Dette aree presentano un rischio elevato per l'incolumità delle persone, per i danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, per l'interruzione di funzionalità delle strutture socio-economiche e per i danni al patrimonio ambientale e culturale.
2. L'individuazione di tali aree e del conseguente quadro normativo e prescrittivo ha lo scopo di proteggere le aree medesime dalle possibili crisi dell'assetto dei versanti collinari e degli alvei fluviali, dovute rispettivamente agli eventi franosi ed alle piene e costituisce la premessa per una pianificazione organica e sistematica del territorio avente come obiettivo fondamentale la tutela, la valorizzazione ed il recupero socio-culturale e ambientale dei sistemi naturali nell'ambito dei territori antropizzati e non.
3. Ai sensi dell'Art. 17, commi 4 e 5 della L. 183/1989 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale, ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Ne discende che i regimi d'uso e di intervento che il presente RU dovrà prevedere per le porzioni di territorio comunale perimetrate dal Piano Stralcio come aree a rischio idraulico e idrogeologico sono quelli previsti dalla norme del Piano Stralcio medesimo.

Articolo 87 - Regimi di intervento per gli alvei

1. Per alvei si intendono le parti di territorio direttamente interessate dal deflusso e dalla divagazione delle acque, quelle del greto attivo nel caso di alvei alluvionali o quelle delle piene golenali nel caso di alvei di pianura; nel caso di tratti arginati con continuità, dai corpi arginali, considerati rientranti nell'alveo fino al piede esterno dei medesimi. Rientrano nell'alveo tutte le aree morfologicamente appartenenti al corso d'acqua in quanto storicamente già interessati dal deflusso delle acque riattivabili o interessabili dall'andamento pluricorsale del corso d'acqua e dalle sue naturali divagazioni. Per alveo inciso si intende la porzione della regione fluviale compresa tra le sponde fisse o incise del corso d'acqua stessa, in cui possono incidersi uno o più alvei effimeri durante i fenomeni di piena. Per alvei incassati di pianura si intende la porzione delle regione fluviale compresa all'interno della savanella modellata alle portate ordinarie e dai piani di golena interessati dal deflusso di acque per portate superiori a quella ordinaria.
2. L'alveo è destinato al libero deflusso delle acque e al recepimento delle dinamiche evolutive del corso d'acqua, ed è luogo dei naturali processi biotici dei corpi idrici (autodepurazione e mantenimento di specifici ecosistemi acquatici)
3. La gestione degli alvei deve essere finalizzata esclusivamente al mantenimento o al ripristino della funzionalità idraulica e al mantenimento o ripristino della qualità ambientale del corpo idrico. Sono funzionali al raggiungimento questi obiettivi le seguenti tipologie di intervento:
 - a. interventi manutentivi finalizzati alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche morfologiche e geometriche dell'alveo ottimali ai fini della funzionalità idraulica e/o del rifacimento costiero (taglio selettivo della vegetazione infestante rapportato alle diverse specificità degli alvei, sistemazione delle sponde, movimentazione e/o asportazione di inerti nelle situazioni di sovralluvionamento);
 - b. adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano il rischio idraulico (Art. 1, comma 5 D.L. n. 180/98);
 - c. interventi di sistemazione dell'alveo;
 - d. interventi di rinaturalizzazione, ove possibile, di tratti artificializzati.
4. Non sono compatibili con il mantenimento della funzionalità idraulica e della qualità ambientale dei corsi d'acqua le colture agricole, fatte salve quelle oggetto di concessioni demaniali fino all'emanazione da parte dell'AdB di specifiche direttive in materia.
5. Non sono inoltre compatibili con il mantenimento della funzionalità idraulica e della qualità ambientale dei corsi d'acqua le impermeabilizzazioni e i manufatti che non siano opere idrauliche e le discariche.

6. Non è compatibile con l'alta pericolosità degli alvei ogni tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi).
7. Gli alvei sono sottoposti alle seguenti prescrizioni, che costituiscono sia misure di tutela per la difesa dai fenomeni alluvionali:
 - a. non sono consentiti interventi edilizi e trasformazioni morfologiche di qualsiasi natura;
 - b. sono fatti salvi:
 - b1) gli interventi di carattere idraulico di cui al precedente comma 3;
 - b2) gli interventi di captazione connessi alla utilizzazione delle risorse idriche superficiali nel rispetto delle prescrizioni dell'Art. 22 del D.Lgs. 152/99;
 - b3) gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversamento, che non determinino rischio idraulico.
8. La realizzazione degli interventi riportati al punto b3, è subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
9. Le aree demaniali dei fiumi, torrenti e delle altre acque, ai sensi dell'Art. 41, comma 3, del D.Lgs. 152/99, possono essere date in concessione allo scopo di destinarle a riserve naturali, a parchi fluviali o lacuali o comunque a interventi di ripristino e recupero ambientale. Qualora le aree demaniali siano già comprese in aree naturali protette statali o regionali inserite nell'elenco ufficiale di cui all'Art. 3, comma 4, lettera c), della L. 394/91, la concessione è gratuita.
10. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi dell'Art. 41, comma 4, del D.Lgs. 152/99, non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

Articolo 88 - Regimi di intervento per le fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni

1. Le fasce di territorio con moderata frequenza di inondazione, corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, sono quelle, nelle quali esondano piene con tempi di ritorno (Tr) fino a 200 anni, di pericolosità idraulica elevata;
2. Le fasce inondabili per piene con tempi di ritorno e fino a 200 anni, costituiscono l'ambito di riferimento naturale per il deflusso delle piene. Hanno la funzione del contenimento e della laminazione naturale delle piene e, congiuntamente alle fasce costituite dai terrazzi connessi e dalle conoidi di deiezione e alle fasce ripariali, di salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua.
3. Gli interventi rispondenti alle funzioni sopra elencate, realizzabili nelle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua, nel rispetto della tutela paesaggistica, sono:
 - a. interventi finalizzati al risanamento di situazioni di squilibrio naturali o generate da interventi antropici, di protezione di sovrastrutture di particolare valore purché gli stessi prevedano opere o interventi non strutturali che salvaguardino gli equilibri della rete a monte ed a valle del tronco in cui si interviene;
 - b. interventi di sistemazione idraulica: rafforzamento o innalzamento argini, difese spondali, interventi specifici finalizzati alla difesa di infrastrutture e nuclei edilizi in situazioni di rischio;
 - c. interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
 - d. interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale:
 - d1) nelle fasce ripariali: mantenimento e ripristino della vegetazione spontanea "con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità". Per le fasce ripariali valgono le disposizioni di cui all'Art.41, comma 1 e 2, del D.Lgs. 152/99;
 - d2) nelle aree, esterne alle fasce ripariali, costituite da terrazzi e dalle conoidi di deiezione, permeabili e quindi di alta vulnerabilità: mantenimento e ampliamento degli spazi naturali, impianto di formazioni vegetali a carattere permanente con essenze autoctone, conversione dei seminativi in prati permanenti, introduzione nelle coltivazioni agricole delle tecniche di produzione biologica o integrata, con esclusione dello spandimento di liquami zootecnici;
 - d3) nelle aree rientranti nelle fasce inondabili, con la esclusione di quelle di cui alle lett. d1) e d2): mantenimento degli spazi naturali, dei prati permanenti e delle aree boscate; riduzione dei fitofarmaci, dei fertilizzanti e dei reflui zootecnici nelle coltivazioni agrarie.

- e. interventi per la demolizione e conseguente risanamento dell'area per manufatti per i quali è prevista la rilocalizzazione.
4. Gli interventi indicati nelle presenti modalità di gestione devono essere compatibili con le caratteristiche naturali e ambientali dei luoghi e devono privilegiare, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.
5. Le fasce con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni sono sottoposte alle seguenti prescrizioni, che costituiscono misure di tutela per la difesa dai fenomeni alluvionali immediatamente vincolanti, che dovranno essere fatte proprie dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica:
- a. non sono consentiti interventi che comportino una riduzione o una parzializzazione della capacità di invaso;
 - b. non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, il deposito e lo stoccaggio di materiali di qualsiasi genere;
 - c. non è consentita la realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti ivi incluse discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
 - d. non è consentito il deposito temporaneo conseguente e connesso ad attività estrattive ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco;
 - e. in presenza di argini non sono consentiti interventi o realizzazione di strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato arginale, scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità degli argini;
 - f. sono consentiti gli interventi relativi ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino edificazione o riduzione della funzionalità idraulica, purché siano attivate opportune misure di allertamento;
 - g. non sono compatibili con la pericolosità delle fasce di pertinenza dei corsi d'acqua ogni tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi);
 - h. per i campeggi localizzati nelle fasce in oggetto devono comunque essere previsti appositi piani di preallertamento ed emergenza da parte del Comune.
 - i. relativamente ai manufatti edilizi esistenti sono consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:
 - i1) gli interventi di demolizione senza ricostruzione
 - i2) gli interventi di manutenzione straordinaria (Art. 31, comma 1, lettera b) della L. 457/78)
 - i3) gli interventi di manutenzione ordinaria (Art. 31, comma 1, lettera a) della L. 457/78)
 - i4) gli interventi di restauro e risanamento conservativo (Art. 31, comma 1, lettera c), L. 457/78)
 - i5) gli interventi di manutenzione e di consolidamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni a rischio,
 - i6) gli interventi di riparazione e miglioramento sismico;
 - i7) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico sanitario purché siano compatibili con le condizioni di rischio che gravano sull'area;
 - i8) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio.
6. L'attuazione degli interventi di cui al comma 3, lettere a), b), c), dovrà essere supportata da un adeguato studio di compatibilità idraulica da presentare all'Amministrazione Comunale e/o agli Uffici Regionali competenti.
7. Gli interventi di cui alle lettere i3) (qualora riguardino parti strutturali dei manufatti) i4, i5, i6, e i7, di cui al presente comma, a richiesta dell'Amministrazione Comunale e degli Uffici Regionali competenti, dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità idraulica.

Articolo 89 - Regimi di intervento per le aree di versante

1. Ai fini della qualificazione delle aree a rischio idrogeologico il Piano Stralcio per il territorio comunale di Irsina individua aree rientranti nelle tre classi di rischio seguenti: medio R2, elevato R3, molto elevato R4.
2. Per ciascuna delle suddette classificazioni vengono di seguito riportati i regimi d'uso e le prescrizioni previsti per le porzioni di territorio comunale perimetrate dal Piano Stralcio come aree a rischio idrogeologico.
3. Tali regimi d'uso e prescrizioni, attesa la natura sovraordinata delle norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa

dal Rischio Idrogeologico le quali, come già innanzi evidenziato, in quanto sovraordinate producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale, ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.

Articolo 90 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico molto elevato

1. Sono qualificate come aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4) quelle aree in cui è possibile l'instaurarsi di fenomeni tali da provocare la perdita di vite umane e/o lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici ed alle infrastrutture, danni al patrimonio ambientale e culturale, la distruzione di attività socio-economiche.
2. Nelle aree perimetrate a rischio idrogeologico molto elevato, sono consentiti:
 - interventi di bonifica, di consolidamento e di difesa dal rischio idrogeologico;
 - interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio, compatibili con la stabilità dei suoli e in grado di favorire la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali;
 - interventi urgenti delle autorità per la protezione civile e per la difesa del suolo competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio.
3. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono sottoposte a prescrizioni che costituiscono misure di tutela per la difesa dal dissesto idrogeologico. In tali aree sono consentiti esclusivamente:
 - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b. gli interventi di manutenzione ordinaria (Art. 31, comma 1, lettera a) della L. 457/78);
 - c. gli interventi di manutenzione straordinaria (Art. 31, comma 1, lettere b) della L. 457/78);
 - d. gli interventi di manutenzione restauro, risanamento conservativo (Art. 31, comma 1, lettere e c), della L. 457/78);
 - e. gli interventi di riparazione e miglioramento sismico;
 - f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli edifici che non comportino aumenti di superfici e volumi;
 - g. cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - h. gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte (rampe, muri, recinzioni, opere a verde e simili).
4. Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati con modalità che non aggravino le condizioni di rischio.
5. L'attuazione degli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, nonché degli interventi di cui alle lettere c (qualora riguardino parti strutturali dei manufatti), d, e ed f, di cui al presente comma, dovrà essere supportata da studi comprendenti la caratterizzazione morfologica, geologica, idrogeologica e geotecnica dei fenomeni di dissesto in atto o potenziali, nonché da verifiche di stabilità e di efficacia delle soluzioni progettuali proposte al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste
6. Tale documentazione dovrà essere trasmessa, ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni, dell'amministrazione Comunale e/o agli Uffici Regionali competenti, che potranno richiedere eventuale ulteriore documentazione.

Articolo 91 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico elevato

1. Sono qualificate come aree a rischio idrogeologico elevato (R3) quelle aree in cui è possibile l'instaurarsi di fenomeni comportanti rischi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici ed alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione delle attività socio-economiche, danni al patrimonio ambientale e culturale.
2. Nelle aree perimetrate a rischio idrogeologico elevato, sono consentiti gli interventi indicati al comma 2 del precedente Art. 90.
3. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono sottoposte a prescrizioni che costituiscono misure di tutela per la difesa dal dissesto idrogeologico. In tali aree sono consentiti esclusivamente:
 - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b. gli interventi di manutenzione ordinaria (Art. 31, comma 1, lettera a) della L. 457/78);
 - c. gli interventi di manutenzione straordinaria (Art. 31, comma 1, lettera b) della L. 457/78);
 - d. gli interventi di restauro, risanamento conservativo (Art. 31, comma 1, lettera c), della L. 457/78);
 - e. gli interventi di riparazione e miglioramento sismico;
 - f. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;

- g. Cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni a rischio;
 - h. gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte (rampe, muri, recinzioni, opere a verde e simili).
4. Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati con modalità che non aggravino le condizioni di rischio.
 5. L'attuazione degli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, nonché degli interventi di cui alle lettere c (qualora riguardino parti strutturali dei manufatti), d, e ed f del precedente comma 3, dovrà essere supportata da studi comprendenti la caratterizzazione morfologica, geologica e geotecnica dei fenomeni di dissesto in atto o potenziali, nonché da verifiche di stabilità e di efficacia delle soluzioni progettuali proposte al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste.
 6. Tale documentazione dovrà essere trasmessa, ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni, dall'Amministrazione Comunale e/o agli Uffici Regionali competenti, ce potranno richiedere eventuale ulteriore documentazione.

Articolo 92 - Regimi di intervento per le aree a rischio idrogeologico medio

1. Sono qualificate come aree a rischio idrogeologico medio (R2) quelle aree che, pur presentando condizioni di instabilità o di propensione all'instabilità, interessano aree non antropizzate e quasi sempre prive di beni esposti e, pertanto, non minacciano direttamente l'incolumità delle persone e non provocano in maniera diretta danni a beni ed infrastrutture.
2. Nelle aree perimetrate a rischio idrogeologico medio, sono consentiti tutti gli interventi indicati al comma 2 del precedente Art. 90, nonché interventi di nuova costruzione, completamento o ampliamento di manufatti esistenti, così come definiti dalla legislazione vigente, realizzati con modalità che non determinano situazioni di pericolosità idrogeologica.
3. Gli interventi di nuova edificazione, di completamento o di ampliamento di manufatti esistenti sono subordinati al parere di compatibilità idrogeologica da parte dell'AdB.
4. Non sono subordinati al parere di compatibilità idrogeologica gli interventi di ampliamento fino al 10% della volumetria lorda preesistente. Essi dovranno essere preceduti da studi comprendenti la caratterizzazione morfologica, geologica, idrologica e geotecnica dei fenomeni di dissesto in atto o potenziali, nonché da verifiche di stabilità e di efficacia delle soluzioni progettuali proposte al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste. Tali ampliamenti potranno essere realizzati una sola volta, compatibilmente con il regolamento edilizio e con le presenti norme.

Capo IX - Ambito periurbano

Articolo 93 - Definizione, obiettivi e componenti dell'Ambito periurbano.

1. Il presente RU definisce ai sensi delle disposizioni della LUR Basilicata 23/1999 l'Ambito periurbano.
2. Tale ambito è individuato negli elaborati P2.1 - *Carta della disciplina dei suoli. Abitato di Irsina* e P2.6 - *Carta della disciplina dei suoli. Territorio comunale* da un perimetro reso con linea continua di colore verde.
3. Le aree incluse in tale ambito sono le aree, contigue all'ambito urbano, suscettibili di potenziale futura urbanizzazione, in quanto caratterizzate dalla presenza di attività agricole residuali, di sistemi insediativi diffusi privi di organicità, poste su terreni stabili, scarsamente acclivi, esterne alle fasce di rispetto delle componenti del reticolo idrografico, non interessate dalla presenza di areali vegetazionali (macchie e boschi) e non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04.
4. Sono individuate quali componenti dell'*Ambito periurbano* le *Aree agricole abbandonate contigue all'abitato urbano*.

Articolo 94 - Aree agricole abbandonate contigue all'abitato urbano

1. Sono definite Aree agricole abbandonate contigue all'abitato urbano le aree di cui al comma 3 del precedente Art. 93, che richiedono una particolare cautela nella definizione dei regimi di trasformazione in relazione alla loro possibile futura utilizzazione ai fini della definizione dell'ordinato sviluppo dell'abitato urbano.
2. In tali aree sono consentiti esclusivamente il normale esercizio delle attività di conduzione agricola, gli interventi di costruzione di infrastrutture tecniche, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che non risultino in contrasto con le esigenze di cui al comma 1.
3. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS, RC, RE1.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle legittimamente in essere alla data di adozione del presente RU.

Titolo III - Sistemi dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti

Capo I – Componenti del sistema dei servizi, delle Infrastrutture e degli impianti

Articolo 95 - Componenti del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti

1. Il *Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti* è costituito dall'insieme di edifici, manufatti e aree che formano l'Armatura urbana ed il Sistema relazionale del territorio di Irsina. Esso si articola nelle seguenti componenti:

- Servizi pubblici;
- Servizi privati;
- Infrastrutture per la mobilità;
- Infrastrutture e reti tecnologiche.

Capo II – Servizi pubblici

Articolo 96 - Servizi pubblici. Norme generali

1. La categoria dei Servizi pubblici si articola nelle seguenti destinazioni:
 - Servizi pubblici di livello generale;
 - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
2. Tali destinazioni individuano aree, edifici e altri manufatti per servizi pubblici, rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, che siano di proprietà pubblica o debbano essere acquisiti alla proprietà pubblica del Comune o di altri Enti pubblici.
3. L'acquisizione di tali aree, edifici e manufatti può avvenire mediante esproprio, secondo le procedure di garanzia regolate dalla legge, o mediante compensazione.
4. Ai fini dell'acquisizione pubblica mediante compensazione delle aree di cui al precedente comma, fatta eccezione delle aree verdi della Città storica e di quelle di arredo stradale, è attribuito alla proprietà un diritto edificatorio pari a 0,05 mq/mq, da attuare sul 20% dell'area di proprietà, a fronte della cessione al Comune del restante 80%. La cessione avviene mediante atto pubblico registrato e trascritto. L'area ceduta al Comune è destinata alla realizzazione delle attrezzature pubbliche di cui ai successivi articoli del presente Capo. Sull'area privata sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Commerciali: esercizi di vicinato, Pubblici esercizi, Servizi privati, con esclusione di sportelli bancari e agenzie di servizio; Attrezzature collettive a CU/m. Nella stessa area devono essere reperiti gli standard urbanistici necessari alle destinazioni d'uso insediate.
5. L'attuazione degli interventi sulle aree di cui al comma precedente è subordinata ad un progetto pubblico che distingua l'area privata da quella pubblica e individui, per quest'ultima, le specifiche destinazioni. Approvato il progetto preliminare, il Comune invita i proprietari delle aree interessate ad aderire alla proposta progettuale ovvero a presentare motivate osservazioni e proposte entro i 30 giorni successivi alla formalizzazione dell'invito. Il Comune, valutate anche per via negoziale le osservazioni e le proposte pervenute, redige e approva il progetto definitivo, con la contestuale dichiarazione di pubblica utilità urgenza ed indifferibilità delle opere. Approvato il progetto senza la formale adesione dei proprietari, il Comune, previa diffida a stipulare l'atto di cessione dell'area individuata dal progetto, avvia le procedure di esproprio, nel rispetto delle norme vigenti in materia. L'acquisizione delle aree destinate a pubblici servizi è subordinata all'inserimento delle opere nel Programma triennale delle opere pubbliche.
6. La definizione progettuale di cui al comma 5 può essere preceduta da un programma comunale di acquisizione, trasformazione e gestione delle aree, che individui, tra l'altro, gli ambiti di intervento, le fasi temporali, le risorse finanziarie. Tale programma può essere predisposto previa sollecitazione, mediante avviso pubblico, di proposte private di intervento, da formulare secondo i criteri di localizzazione e dimensionamento stabiliti nello stesso invito. In tal caso, la valutazione e approvazione delle proposte tiene luogo alla procedura di cui al comma 5.
7. Il Comune può affidare la gestione delle aree destinate a Verde pubblico e ad attrezzature sportive e per il tempo libero, oltre che a soggetti terzi, anche ai proprietari che ne facciano richiesta, sulla base di un piano di gestione da recepire in apposita convenzione. La richiesta dei proprietari avviene a seguito dell'invito del Comune successivo alla progettazione preliminare, di cui al comma 5, ovvero dell'avviso pubblico di cui al comma 6. I proprietari possono concorrere alla realizzazione delle attrezzature da gestire, a fronte di eventuali proventi di esercizio e potendone scomputare i costi dagli oneri di urbanizzazione.

Articolo 97 - Servizi pubblici di livello generale

1. La categoria dei Servizi pubblici di livello generale comprende le aree per attrezzature di cui al comma 5 dell'Art. 4 del DM 1444/1968:
 - Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo;
 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
 - Parchi pubblici urbani e territoriali;nonché le aree seguenti:

- Attrezzature sportive e per il tempo libero;
 - Sedi della pubblica amministrazione;
 - Attrezzature culturali (musei, biblioteche, ecc.) e per l'istruzione universitaria;
 - Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza;
 - Attrezzature militari;
 - Cimiteri.
2. Il perimetro del Cimitero, individuato nella *Carta della disciplina dei suoli*, costituisce, nel rispetto della legislazione vigente, il riferimento per l'individuazione del vincolo di inedificabilità per le zone limitrofe ad aree cimiteriali, riportato nell'elaborato gestionale G1 - *Carta dei vincoli*.

Articolo 98 - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

1. La categoria del Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale comprende le aree per attrezzature di interesse locale definite dall'Art. 3 del DM 1444/1968:
- Attrezzature per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - Attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., Protezione civile, ecc.) ed altre;
 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
 - Aree per parcheggi pubblici.

Articolo 99 - Servizi privati

1. La categoria dei Servizi privati comprende le aree per servizi e attrezzature di livello urbano e di livello locale di proprietà privata, quali le seguenti:
- Attrezzature per l'istruzione;
 - Attrezzature sanitarie;
 - Attrezzature associative;
 - Attrezzature culturali;
 - Uffici e sedi amministrative di aziende erogatrici di pubblici servizi, con esclusione degli impianti;
 - Strutture alberghiere diverse dalle Attrezzature turistico ricettive di cui all'Art. 62 del presente Regolamento Urbanistico.
2. Gli interventi di Demolizione e ricostruzione degli edifici (DR) devono rispettare i seguenti parametri e grandezze urbanistico-edilizie:
- IEF = IEF esistente;
 - H max = Hmax esistente;
 - IP = 30%;
 - DA = 40 alberi/ha;
 - DAR = 80 arbusti/ha.

Articolo 100 - Attrezzature turistico ricettive

1. Per Attrezzature turistico ricettive si intendono le aree, poste fuori dal perimetro del centro abitato, destinate a complessi turistico ricettivi che accolgano nell'ambito della medesima struttura, una pluralità di funzioni: ricettive (hotel, bungalow, ecc.), culturali (auditorium, sale congressi, sale per conferenze, sale per riunioni) sportive e di servizio.
2. Sugli edifici esistenti regolarmente assentiti sono consentiti gli interventi di cui alle categorie MO, MS, RC, RE1, RE2, riferiti alla volumetria complessiva esistente.
3. Gli interventi di Nuova edificazione (NE), devono conformarsi ai seguenti indici:
- IET = 0,5 mc/mq;
 - H max = 7 ml;

- Indice di copertura max = 30%;
 - Distanza tra edifici = non inferiore all'altezza massima degli edifici che si fronteggino;
 - Distanza dal confine non inferiore a 5 m
4. Tali interventi devono risultare conformi alle norme vigenti in materia, assumendone come inderogabili le condizioni e le misure imposte dalle stesse per superfici, volumi, prestazioni funzionali e ambientali, sicurezza.
5. Gli interventi devono soddisfare inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- a. l'effettuazione degli interventi deve essere subordinata ad una progettazione esecutiva che valorizzi i caratteri ambientali del luogo attraverso una naturale sistemazione del terreno e la conservazione dell'alberatura esistente con l'integrazione di essenze arboree autoctone;
 - b. l'esecuzione di eventuali muri di contenimento a vista deve avvenire con rivestimento in pietra calcarea opportunamente stilata con altezza massima non superiore a 2 metri. Eventuali altezze maggiori potranno consentirsi con l'impiego di berme opportunamente piantumate;
 - c. i progetti degli interventi costruttivi dovranno essere corredati da una specifica relazione geologica, quale parte integrante degli elaborati di progetto da presentarsi per la richiesta di Permesso di costruire, che ne attesti la fattibilità in funzione delle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dell'area interessata;
 - d. le opere di fondazione delle strutture dovranno essere dimensionate in funzione delle caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni di sedime, da verificare mediante l'esecuzione di indagine geognostica specifica ed attestante nei terreni del substrato;
 - e. gli interventi costruttivi dovranno essere ubicati ad un'adeguata distanza di sicurezza dalle scarpate e comunque dovranno prevedersi idonei interventi di sistemazione ed opere di presidio dei tratti di versante interessati, a tutela della stabilità nel tempo delle strutture di progetto, quale parte integrante delle opere di urbanizzazione;
 - f. dovranno essere previste idonee reti di drenaggio per il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche e/o superficiali eventualmente intercettate nei lavori di scavo, quale parte integrante delle opere di urbanizzazione;
 - g. particolare cura dovrà, inoltre, essere posta nella progettazione di percorsi ginnico-salutari e di attrezzature per lo sport ed il tempo libero;
 - h. i progetti esecutivi dovranno altresì esprimere, dedicando particolare attenzione alla scelta e all'utilizzo dei materiali, una particolare sensibilità nei confronti delle qualità dei luoghi;
 - i. devono essere impiegate pavimentazioni permeabili o semipermeabili e amovibili, al fine di consentire operazioni di recupero ambientale, e devono essere mantenute le alberature e i livelli esistenti del terreno.

Capo III - Infrastrutture per la mobilità

Articolo 101 - Infrastrutture per la mobilità. Norme generali

1. Le Aree per infrastrutture della mobilità, distinte in *Ferrovie* (Aree per le Infrastrutture di trasporto in sede propria) e in *Strade pubbliche* (Aree per Infrastrutture stradali), sono quelle riservate alla costruzione, adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati, i percorsi riservati per pedoni e cicili, le sedi e gli impianti per i mezzi di trasporto in sede propria, esistenti e previsti, nonché le superfici comprese nella fascia di pertinenza di cui al successivo Art. 102.
2. I limiti delle aree per le infrastrutture della mobilità corrispondono identicamente a quelli delle rispettive fasce di pertinenza, di cui al successivo Art. 102, anche quando questi non sono esplicitamente indicati dalla cartografia o dal testo delle Norme. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale o con quelli risultanti dai progetti dichiarati di pubblica utilità.
3. Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di adozione del RU, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme da quanto indicato nella *Carta della disciplina dei suoli*, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.
4. Per le infrastrutture esistenti da adeguare o di nuova realizzazione, fermi restando i principi informatori e le finalità del RU in relazione alle diverse reti e infrastrutture, i tracciati, le caratteristiche tecniche, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati nella *Carta della disciplina dei suoli* sono indicativi. Essi saranno precisati in sede di attuazione dei progetti esecutivi.
5. Le aree per le infrastrutture della mobilità, come definite al comma precedente si sovrappongono alla partizione del territorio in componenti. Pertanto l'asse di una infrastruttura per la mobilità coincide virtualmente con la demarcazione fra zone da essa separate. Qualora le fasce di rispetto, in tutto o in parte siano classificate dal RU come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza è trasferita sulle aree edificabili adiacenti.
6. Una modifica al RU che comporti variazione del tracciato del predetto asse all'interno della fascia di pertinenza di cui al successivo Art. 102, comunque motivata in sede di progettazione da esigenze costruttive, funzionali, di sicurezza o di impatto ambientale, comporta automaticamente una corrispondente traslazione del limite di zona senza che ciò costituisca variante al RU, a condizione che non ne risulti compromessa la funzionalità e la coerenza fra le destinazioni d'uso interessate, fermi restando i diritti edificatori originari.
7. I piani attuativi possono proporre integrazioni alla rete individuata dal presente RU o eventuali modifiche dei tracciati previsti dal RU, fermi restando i punti di innesto previsti dal RU.
8. La costruzione e la modificazione di infrastrutture per la mobilità è soggetta a titolo abilitativo gratuito, ai sensi dell'Art. 9, c. 1, lett. f) della Legge 10/1977.

Articolo 102 - Strade pubbliche.

1. Si definiscono *Strade* le aree ad uso pubblico destinate alla realizzazione e al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali. Le aree per infrastrutture stradali comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto ovvero le strade esistenti, da adeguare o di nuova realizzazione, con le relative fasce di pertinenza e fasce di rispetto. Per *Fascia di pertinenza* si intende la striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale: essa è parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada. Per *Fascia di rispetto* si intende la striscia di terreno, esterna al confine stradale, su cui esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di interventi di trasformazione quali nuove edificazioni, demolizioni e ricostruzioni, realizzazione di recinzioni, depositi e simili, e nelle piantagioni; tale fascia individua la distanza minima a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincide con l'area esterna al confine stradale finalizzata alla eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale.
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina del presente RU la classificazione delle strade è quella fissata dalle Norme statali vigenti e in particolare dall'Art. 2 del D.Lgs. 285/1992.
3. L'ampiezza delle fasce di rispetto, ovvero le distanze minime dalle strade da osservare nelle edificazioni e nelle installazioni,

per i diversi tipi di strade, in ambito urbano e in ambito extraurbano, è regolata dalla vigente normativa statale, in particolare dagli Artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs.. 285/1992 - *Nuovo Codice della Strada* e dagli Artt. 26, 27 e 28 del *Regolamento di attuazione*. Sono consentite deroghe solo per quegli interventi di RE, DR e NE, per i quali sia prescritto dal presente RU o da piani attuativi in esecuzione dello stesso, il rispetto dell'allineamento ai fili di facciata di edifici contigui preesistenti o il mantenimento degli attuali limiti di sagoma degli edifici da rinnovare o sostituire.

4. Nelle fasce di rispetto destinate alle funzioni di cui al comma 1 del presente Articolo è vietato ogni altro tipo di intervento, fatta eccezione per:

- a. le sistemazioni a giardino;
- b. la realizzazione di parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
- c. la realizzazione di reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
- d. La realizzazione di canalizzazioni irrigue;
- e. l'apertura di pozzi;
- f. La realizzazione di metanodotti, gasdotti, ecc.;
- g. La realizzazione di strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle opere consentite nelle fasce stesse; strade sovrappassanti o sottopassanti le sedi stradali protette dalle fasce di rispetto;
- h. Impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio.

5. Le norme, tecniche e funzionali, di cui alla vigente normativa statale, DM 5.11.2001 - *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*, hanno effetti cogenti per le strade di nuova realizzazione e, ove possibile, il loro rispetto costituisce un obiettivo da raggiungere in sede di adeguamento delle strade esistenti, nell'ambito degli interventi da eseguire in attuazione del RU.

6. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, richiamata al precedente comma 1, nell'elaborato P2.6 - *Carta della disciplina dei suoli. Territorio comunale* il RU individua, con linea continua di colore nero, il perimetro dei Centri abitati.

Articolo 103 - Distanza degli edifici dalle strade. Conformità alla normativa e deroghe.

1. La distanza degli edifici dalle strade dovrà essere conforme alle prescrizioni del D.Lgs.. 285/1992 e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione DPR 495/1992. Trovano inoltre applicazione le norme sull'altezza degli edifici in relazione all'ampiezza delle strade di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 16 gennaio 1996 - *Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche*.

2. Ogni qual volta il RU preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima di cui al presente articolo deve essere verificata con riferimento sia all'attuale stato dei luoghi che a quello derivante dall'attuazione del presente Articolo.

3. Per i risanamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti, senza variazioni plani-volumetriche, possono essere conservate le distanze preesistenti degli edifici dalle vie.

4. Deroghe, attinenti in particolare la distanza dalle strade, sono altresì consentite per quei fabbricati costruiti antecedentemente alla Legge n. 626/1994, che richiedono conseguentemente indispensabili interventi di adeguamento alla predetta normativa.

Articolo 104 - Parcheggi pubblici.

1. Si definiscono *Parcheggi pubblici* le aree o le infrastrutture ad uso pubblico destinate alla sosta regolamentata o non dei veicoli. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso su aree per le infrastrutture stradali o anche nel sottosuolo o solo se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione. Tali strutture sono disciplinate dalle norme relative alle diverse componenti del RU o da piani attuativi.

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

Articolo 105 - Ferrovie

1. Si definiscono *Ferrovie* le aree per le infrastrutture di trasporto in sede propria destinate all'esercizio ferroviario (linee ferroviarie di interesse regionale e metropolitano).
2. All'interno delle aree di cui al comma 1 del presente Articolo possono essere collocati i binari e le vie di corsa, gli scali, i depositi e i manufatti per il ricovero e la manutenzione dei veicoli, gli impianti per l'esercizio del trasporto e le relative attrezzature di servizio, compresi i parcheggi di scambio, nonché la viabilità di servizio: Nell'ambito delle stazioni o delle fermate, oltre a quanto previsto dalle norme relative alle singole zone, possono essere collocate funzioni di servizio per gli addetti all'esercizio ferroviario, le funzioni tecniche di controllo e direzione dei servizi di trasporto e le funzioni terziarie a servizio esclusivo dei viaggiatori (edicole, librerie, esercizi pubblici per il ristoro).
3. Fatto salvo quanto previsto dall'ordinamento legislativo in materia di valutazione di impatto ambientale e di protezione dall'inquinamento acustico, sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato, lungo le linee ferroviarie, nei tratti in cui queste corrono a cielo aperto, la larghezza della fascia di rispetto ovvero la distanza minima di arretramento per le costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici e manufatti di qualsiasi specie è fissata dall'Art. 49 del DPR 753/1980, salva l'applicazione della deroga prevista all'Art. 60 dello stesso DPR e delle esenzioni concesse alle aziende esercenti le ferrovie di cui all'Art. 62 dello stesso DPR.
4. Nell'ambito di apposite convenzioni da stipulare tra l'Ente di gestione della tratta ferroviaria e altri soggetti, privati, società, cooperative, ecc., è da considerare compatibile con l'obiettivo di mantenere in efficienza il patrimonio edilizio degli impianti e dei fabbricati di stazione non più utilizzati ai fini dell'esercizio ferroviario, ancorché localizzati lungo tratte ferroviarie in esercizio, la destinazione d'uso di tali impianti ed edifici a 'Servizi: pubblici esercizi' e sono da considerare ammissibili le seguenti categorie d'intervento: MO, MS, RC, RE1.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 106 - Aree per impianti e infrastrutture tecnologiche

1. Le aree per Infrastrutture tecnologiche sono individuate negli elaborati A2.1 - *Carta della Qualità delle infrastrutture. Territorio comunale*. Esse comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi quali:
 - a. Impianti per la produzione e distribuzione dell'energia elettrica;
 - b. Impianti per la produzione e distribuzione del gas;
 - c. Reti energetiche, in generale;
 - d. Le aree e gli impianti per l'erogazione del servizio idrico;
 - e. Gli impianti della telefonia mobile;
 - f. Gli impianti e le attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti;
 - g. Le aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale.
2. Nelle aree così denominate sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività prevista

Articolo 107 - Reti energetiche

1. Nel caso della presenza di linee elettriche aeree le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal RU dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile 1992 - *Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*.
 - a. Linee a 132 KV > 10 m;
 - b. Linee a 220 KV > 18 m;
 - c. Linee a 380 KV > 28 m.
2. All'interno delle fasce definite dalle distanze di cui al comma precedente è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si preveda la permanenza prolungata della popolazione.

Articolo 108 - Aree e impianti per l'erogazione del servizio idrico

1. Nei nuovi insediamenti con destinazione d'uso residenziale, commerciale e produttiva ad attuazione indiretta, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità, e una per acque di minore qualità, a meno che sulla base di un parere dell'Ente gestore del Servizio idrico integrato, ai sensi della Legge 26/1994, non si dimostri impraticabile la realizzazione di reti separate. In caso di rete unica dovrà essere preventivamente acquisito il parere dell'Ufficio dell'Amministrazione comunale competente in materia.
2. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 152/1999.
3. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio dell'Amministrazione comunale competente in materia. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettato in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.
4. A decorrere dall'approvazione del RU, fino alla eliminazione degli sversamenti di cui al comma precedente, nel caso che gli stessi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico, gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:
 - a. alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);
 - b. alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale; le misure da adottare (a titolo esemplificativo: convogliamento del reticolo idrografico

superficiale con pretrattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.) Dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento; gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

5. È demandato al locale Regolamento Edilizio il compito di specificare e dettagliare i sistemi, le tecnologie, le procedure da utilizzare per l'ottimale funzionamento delle acque reflue.

Articolo 109 - Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile

1. Sono definiti *Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile* gli impianti di cui al D.Lgs. 198/2002 - *Disposizioni volte ad accelerare la realizzazione delle infrastrutture strategiche per la modernizzazione e lo sviluppo del Paese, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 21 dicembre 2001, n. 443.*
2. Il D.Lgs. 198/2002 stabilisce la compatibilità urbanistica di tali impianti (Art. 3, comma 2) e l'assimilazione delle infrastrutture di telecomunicazione alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 16, comma 7, del DPR 380/2001 (Art. 3, comma 3).
3. Nelle more dell'approvazione dei provvedimenti di cui all'Art. 4, comma 2, lettera a), della Legge 36/2001 - *Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*, le reti e gli impianti di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 381/1998.
4. Nel caso in cui reti o impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile esistenti non garantiscano i rispetto dei limiti di esposizione di cui al precedente comma, i titolari degli impianti devono attuare le necessarie azioni di risanamento, secondo quanto previsto all'Art. 9 della Legge 36/2001.

Articolo 110 - Impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti

1. Si definiscono Impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti (smaltimento, trattamento, riciclaggio, distruzione dei rifiuti) di livello urbano i seguenti:
 - a. Discariche;
 - b. Impianti di trattamento biologico, aerobico e anaerobico;
 - c. Impianti di trattamento chimico-fisico;
 - d. Impianti di selezione e recupero/riciclo materiali;
 - e. Impianti di recupero beni durevoli;
 - f. Impianti di trattamento inerti provenienti dall'edilizia;
 - g. Depositi ed impianti di ricondizionamento preliminari ad altre operazioni di trattamento di rifiuti.
2. Alle aree destinate ad accogliere gli impianti di cui al precedente comma, ai fini della realizzazione degli stessi, si applica un IUF pari a 0,35 mq/mq.
3. Le aree interessate da impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti dovranno prevedere opere di compensazione ambientale al fine di ridurre l'impatto nelle aree circostanti.

Titolo IV - Norme finali

Articolo 111 - Adeguamenti e deroghe al RU

1. Modifiche o integrazioni alla disciplina del RU derivanti da disposizioni di Piani comunali di settore, laddove siano da prevedere in ottemperanza a disposizioni nazionali e regionali, non comportano variante urbanistica.
2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al RU, ai sensi dell'Art. 41/quater della Legge 1150/1942 e successive modifiche.

Articolo 112 - Norma Transitoria

1. In pendenza dell'approvazione del presente RU sono vietate trasformazioni del territorio in contrasto con quanto da esso disposto.
2. Per le aree oggetto di strumenti urbanistici attuativi decaduti, si applica quanto disposto dall'Art. 17 della Legge 1150/1942, se non in contrasto con la disciplina del presente RU.