



CITTA' DI MATERA

REGOLAMENTO URBANISTICO 2013

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale: Rappresentazione PRG '99/07 su cartografia 2010

A.1.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000
A.1.2	Legende Elabb. A.1.1a/d		

A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa: Rappresentazione piani attuativi rispetto a PRG'99/07 su cartografia 2010

A.2a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
A.2b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
A.2c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
A.2d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione - allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione - allegati

P.1 Relazione

P.2 Territorio comunale: inquadramento plan. rapp. 1:25.000

P.3 Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

P.3.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000
P.3.2	Legenda Elabb. P.3.1a/d		

P.4 Verifica standard urbanistici

P.4a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
P.4b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
P.4c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
P.4d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000

P.5 Regimi normativi del Centro Storico plan. rapp. 1:2.000

P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta

P.7 Norme tecniche di attuazione

Allegato 1: Carta dei vincoli dello Spazio urbano

Allegato 2: Carta dei vincoli del territorio comunale

Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

P.7

Norme tecniche di attuazione

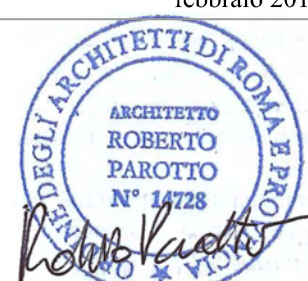
Prof. Arch. Gianluigi Nigro

RU dicembre 2010

Arch. Francesco Nigro

Arch. Tiziana Altieri, Arch. Roberto Parotto

febbraio 2015



INDICE

TITOLO I CARATTERI GENERALI DEL RU

Capo 1°	<i>Oggetto e finalità</i>	pag. 2
Art. 1	Oggetto	
Art. 2	Finalità	
Capo 2°	<i>Forma ed efficacia del RU</i>	pag. 3
Art. 3	Disciplina	
Art. 4	Forma ed efficacia del RU e articolazione del territorio comunale: Spazio Urbano (Ambito Urbano), Spazio Extraurbano (Ambito extraurbano)	
Art. 5	Elaborati	

TITOLO II DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1°	<i>Parametri e classificazioni degli usi</i>	pag. 7
Art. 6	Grandezze urbanistiche	
Art. 7	Grandezze edilizie	
Art. 8	Indici urbanistici ed edilizi	
Art. 9	Classificazione degli usi degli edifici	
Art. 10	Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici	
Capo 2°	<i>Classificazione degli interventi</i>	pag. 11
Art. 11	Categorie di intervento urbanistico-edilizio	
Art. 12	Categorie di intervento ambientale	
Capo 3°	<i>Modalità attuative</i>	pag. 14
Art. 13	Articolazione delle modalità	
Art. 14	Attuazione diretta	
Art. 15	Attuazione diretta condizionata	

Art. 16	Attuazione indiretta	
Art. 17	Attuazione indiretta tramite Programma Integrato	
Art. 18	Criteri di perequazione urbanistica. Compensazioni e premialità	
Art. 19	Schede di Comparto	

Capo 4°	Gestione	pag. 27
Art. 20	Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68	
Art. 21	Ultimazione opere edilizie	
Art. 22	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
Art. 23	Coefficiente di conversione volumetrica	
Art. 24	Variazione della destinazione d'uso degli edifici	
Art. 25	Prestazioni ambientali degli interventi edilizi ed urbanistici	
Art. 26	Disposizioni transitorie di salvaguardia	
Art. 27	Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche	

TITOLO III PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

Capo 1°	Disposizioni generali	pag. 34
Art. 28	Finalità generali e Componenti dello Spazio urbano (Ambito urbano)	
Art. 29	Elementi di qualità storico-culturale architettonica ed ambientale delle Città	
Art. 30	Aree di pertinenza degli edifici	

Capo 2°	Componenti urbanizzate e in via di urbanizzazione: le Città	pag. 35
Art. 31	Le Città	
Art. 32	Città storica da tutelare e valorizzare (Parte antica e Parte moderna)	
Art. 33	Città consolidata da mantenere e valorizzare	
Art. 34	Città consolidata da riqualificare e completare	
Art. 35	Città in via di consolidamento da mantenere	
Art. 36	Città in via di formazione da completare	
Art. 37	Città di primo impianto	

Capo 3°	Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi, il Centro Storico, gli Ambiti	pag. 39
Art. 38	Rioni Sassi	
Art. 39	Finalità progettuali del Centro Storico	
Art. 40	Centro Storico: classificazione tipologica degli edifici e delle fronti di isolato	
Art. 41	Elementi costitutivi della disciplina	
Art. 42	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a conservazione	
Art. 43	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a ritocco e completamento	
Art. 44	Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a mantenimento	

Art. 45	Regole per gli interventi negli Ambiti a rimodellamento del Centro storico ad attuazione indiretta	
Art. 46	Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione-AR	
Capo 4*	<i>Disciplina della Città storica-Parte moderna, della Città consolidata, della Città in via di consolidamento, della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti/Comparti, della Città di primo impianto: le Aree</i>	pag. 47
Art. 47	Elementi della disciplina	
Art. 48	Disciplina dei Tessuti	
Art. 49	Ambiti per Programmi Integrati	
Art. 50	Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta	
Art. 51	Disciplina delle Aree a pianificazione esecutiva pregressa	
Capo 5*	<i>Componenti dell'armatura urbana</i>	pag. 56
Art. 52	I Sistemi	
Art. 53	Sistema paesaggistico-ambientale e sue componenti	
Art. 54	Rete ecologica	
Art. 55	Aree di interesse naturalistico	
Art. 56	Aree sensibili	
Art. 57	Sistema della mobilità e sue componenti	
Art. 58	Alberature stradali	
Art. 59	Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse	
Art. 60	Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature e sue componenti	
Art. 61	Aree a Verde e Servizi pubblici	
Art. 62	Aree per Verde e Servizi pubblici	
Art. 63	Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa	
Art. 64	Disciplina delle aree per Servizi pubblici	
Art. 65	Attrezzamento del Verde pubblico	
Art. 66	Servizi privati	
Art. 67	Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento	
Art. 68	Verde privato di qualità	
Art. 69	Impianti e infrastrutture tecnologiche	
Art. 70	Attrezzature	

TITOLO I

CARATTERI GENERALI DEL RU

Capo 1° Oggetto e finalità

Capo 2° Forma ed efficacia del RU

TITOLO I**CARATTERI GENERALI DEL RU****Capo 1°****Oggetto e finalità****Art. 1****Oggetto**

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui al successivo art.5 costituiscono il Regolamento Urbanistico della Città di Matera ai sensi della L 1150/1942 e sue integrazioni e della LR 23/1999. Essi hanno per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica della città esistente e prevista ricompresa nel perimetro dello Spazio Urbano del PRG'99/07 approvato con DPGR n 269 del 20.12.2006, integrato con gli insediamenti dei Borghi e dell'Asse Matera Nord, già compresi nello Spazio Extraurbano di detto PRG. Per quanto riguarda il rimanente territorio comunale, in attesa della formazione del Piano Strutturale Comunale, resta confermata la *Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano* (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996 che regola i contenuti dell'Ambito periurbano e dell'Ambito extraurbano di cui alla normativa regionale.

Art. 2**Finalità**

1. Il RU 2013 ha la finalità di favorire un assetto urbanistico di qualità adeguato al particolare carattere di Matera come città d'arte e di cultura nonché al ruolo di città capoluogo di provincia. Tali finalità, che prendono corpo nella qualificazione morfologica, funzionale, estetica dell'insediamento perseguito attraverso un processo di stratificazione del costruito e degli spazi aperti, si articolano in:

- la tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale e ambientale inteso come insieme degli elementi costitutivi dei caratteri naturalistici ed antropici di Matera; ciò attraverso la conservazione e la valorizzazione dei caratteri delle parti costruite e degli spazi aperti dello Spazio Urbano;
- la qualificazione della città a partire dai luoghi centrali per valore funzionale, morfologico e simbolico, facilmente accessibili dal sistema della mobilità anche intermodale (ferro-gomma): FAL-metropolitana e parcheggi di scambio;
- la definizione del margine dell'insediato della Città;
- il completamento della realizzazione dell'Asse per attività Matera Nord sulla base della disciplina definita nella VEP;
- l'equa distribuzione tra pubblico e privato e tra privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione e valorizzazione della città;

- la disponibilità delle aree necessarie per soddisfare i fabbisogni pubblici della comunità (adeguata dotazione di standard urbanistici per verde e servizi, edilizia sociale, riqualificazione urbana, etc.), anche tramite la costituzione di un patrimonio pubblico di superfici fondiari e relative quantità edificatorie con le quali soddisfare detti fabbisogni pubblici, da realizzare attraverso le tecniche della perequazione;
- la diffusione delle pratiche di progettazione urbanistica ed edilizia sostenibili con il ricorso alle tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi idrici e dell'efficienza energetica.

2. Il RU 2013 persegue le finalità di cui al comma 1, seguendo criteri di equità, economicità, efficacia, pubblicità dell'azione amministrativa, nonché i principi della massima partecipazione e trasparenza, dello sviluppo e della sostenibilità, della qualità urbana e della perequazione urbanistica nel quadro della legislazione vigente.

Capo 2°

Forma ed efficacia del RU

Art. 3

Disciplina

1. Il RU regola le trasformazioni di cui all'art.1, dettando prescrizioni progettuali e procedurali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di piano e riguardano:
- caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni;
 - caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d'uso) dell'elemento trasformato in riferimento a suolo, edificio, area di pertinenza;
 - requisiti prestazionali dell'elemento trasformato;
 - prerequisiti del contesto urbano per l'assorbimento degli effetti urbanistici, ambientali, paesaggistici e delle trasformazioni;
 - soddisfacimento degli standard di legge, modalità attuative e meccanismi perequativi.

Art. 4

Forma ed efficacia del RU e articolazione del territorio comunale: Spazio Urbano (Ambito Urbano), Spazio Extraurbano (Ambito extraurbano)

1. Il RU 2013 ha ad oggetto lo Spazio Urbano, corrispondente all'Ambito Urbano definito nella LR 23/99; la disciplina ad esso relativa si applica all'intero Ambito Urbano. Il RU 2013 recepisce nel perimetro dello Spazio urbano l'area oggetto dell'Accordo di programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi-Matera '90 s.r.l.", sottoscritto il 23.01.2015, per la porzione in esso ricadente e la Variante planovolumetrica al sub-comparto B del PEEP di via Monterosa-Borgo La Martella. Per l'Asse Matera Nord il RU conferma la disciplina della VEP, di cui all'art.1, relativa all'*Area a pianificazione generale/esecutiva pregressa per attività-AMN-Asse Matera Nord*. Il territorio comunale non oggetto del RU (Ambito

periurbano ed extraurbano) è regolato dalla VEP di cui all'art.1, nonché dalla disciplina della pianificazione sovraordinata e dai vincoli derivanti da disposizioni nazionali. L'Elab. P.2-*Territorio comunale: inquadramento* in rapp. 1:25.000 di cui all'art.5 con carattere descrittivo, individua il territorio esterno all'Ambito urbano, disciplinato dalla VEP citata.

2. La disciplina di RU è definita dagli elaborati di cui al successivo art. 5, ed è riferita alle seguenti Componenti, così raggruppate: *Componenti urbanizzate*, *Componenti non urbanizzate* e *Componenti dell'armatura urbana*, il cui insieme costituisce zonizzazione urbanistica e ambientale.

3. In attesa della definitiva approvazione del RU 2013 valgono le norme di salvaguardia ai sensi di legge.

4. Le previsioni del RU 2013 ricomprese tra quelle di cui all'art.16, comma 2, lett. c), d), f) della LR 23/99 decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dalla approvazione del RU stesso, qualora non siano stati approvati entro tale decorrenza i Piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data le previsioni di cui all'art.16, comma 2, lett. c), d), f) della citata Legge, restano in vigore solo con valore strutturale e ricognitivo; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o di Accordi di Localizzazione .

Art. 5

Elaborati

1. Il RU 2013 è costituito dai seguenti elaborati:

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale:
Rappresentazione *PRG '99/07 su cartografia 2010*

A.1.1a Centro Capoluogo-Parte nord

plan. rapp.1:4.000

A.1.1b Centro Capoluogo-Parte sud

plan. rapp.1:4.000

A.1.1c Borghi

plan. rapp.1:4.000

A.1.1d Asse Matera Nord

plan. rapp.1:4.000

A.1.2 Legenda Elabb. A.1.1a/d

A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa

Rappresentazione *piani attuativi rispetto
al PRG'99/07 su cartografia 2010*

A.2a Centro Capoluogo-Parte nord

plan. rapp.1:4.000

A.2b Centro Capoluogo-Parte sud

plan. rapp.1:4.000

A.2c Borghi

plan. rapp.1:4.000

A.2d Asse Matera Nord

plan. rapp.1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione-allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione-allegati

P.1 Relazione

P.2 Territorio comunale: inquadramento

plan. rapp.1:25.000

P.3 Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

P.3.1a Centro Capoluogo-Parte nord

plan. rapp.1:4.000

P.3.1b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
P.3.1c	Borghi	plan. rapp.1:4.000
P.3.1d	Asse Matera Nord	plan. rapp.1:4.000
P.3.2	Legenda Elabb. P.3.1.a/d	
P.4	Verifica standard urbanistici	
P.4.a	Centro Capoluogo-Parte nord	plan. rapp.1:4.000
P.4.b	Centro Capoluogo-Parte sud	plan. rapp.1:4.000
P.4.c	Borghi	plan. rapp.1:4.000
P.4.d	Asse Matera Nord	plan. rapp.1:4.000
P.5	Regimi normativi del Centro Storico	plan. rapp.1:2.000
P.6	Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta	
P.7	Norme Tecniche di Attuazione	

Allegato 1: Carta dei Vincoli dello Spazio urbano

Allegato 2: Carta dei Vincoli del territorio comunale

Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

2. Agli Elaborati di cui al comma 1, si aggiungono lo *Studio geologico-tecnico*, la *Valutazione Ambientale Strategica-VAS*, il *Piano comunale di Protezione* che accompagnano il RU.

TITOLO II
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° Parametri urbanistici e classificazioni degli usi

Capo 2° Classificazione degli interventi

Capo 3° Modalità attuative

Capo 4° Gestione

TITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

*Capo I**

Parametri e classificazioni degli usi

Art. 6

Grandezze urbanistiche

1. *Superficie territoriale-St*: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad *attuazione indiretta* (Ambiti: a Comparto unico o a più Comparti). Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere anche pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria; non sono comprese nel calcolo della St le superfici pubbliche di opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti non soggette a trasformazione. Alla St si applica l'indice territoriale di utilizzazione edilizia (Uet).
2. *Superficie fondiaria-Sf*: misura in mq la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante *attuazione diretta*. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione (pertinenza giuridica) o già asservito nel caso di aree edificate (pertinenza tecnica); in ogni caso essa non può essere inferiore alla dimensione minima stabilita dalle prescrizioni di RU.
3. *Superficie coperta-Sc*: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra della massima sagoma esterna degli edifici, compresi cavedi, parti porticate e aggettanti, logge, pensiline, balconi aperti, locali interrati e/o seminterrati.
4. *Superficie permeabile-Sp*: misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del RU.
5. *Capacità insediativa-Ci*: esprime, tramite il rapporto di 40 mq di Sul per abitante, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La SUL è definita al successivo art. 7, comma 1.
6. *Isolato-I*: costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.
7. *Unità edilizia-UE*: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno degli spazi aperti di pertinenza condominiale.

8. Unità immobiliare-Ui: rappresenta l'entità edilizia, con o senza area di pertinenza tecnica, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia cui appartiene.

9. Area di pertinenza giuridica-APG: di un edificio è la superficie di suolo che legittima l'edificio rispetto alla disciplina urbanistica in vigore.

10. Area di pertinenza tecnica-APT: di un edificio è la superficie di suolo circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.

11. Densità arborea-DA e arbustiva-DAR: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq 100 di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria libera da costruzioni (attuazione diretta).

12. Area di concentrazione dei diritti edificatori-Ace: indica la porzione del Comparto, entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione privata/pubblica prevista.

Art. 7

Grandezze edilizie

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 e dentro terra degli edifici e/o manufatti, compresi i sottotetti con altezza utile superiore a ml 1,80, qualunque sia la destinazione d'uso; è compresa nella Sul la proiezione orizzontale di muri, scale fisse o mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi, etc.).

Rimane esclusa la superficie di:

- spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, porticati, entro il limite di superficie del 20% della Sul del relativo piano e con sporgenza o profondità non superiore a ml 1,50 rispetto alla parete perimetrale dell'edificio;
- locali interrati, anche se parzialmente entro i limiti della superficie coperta dell'edificio, purchè di altezza non superiore a ml 2,40 ed a condizione che siano destinati ad usi (ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole) asserviti alle unità immobiliari dei livelli sovrastanti e coerenti con le relative destinazioni;
- i locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a ml 1,80.

2. Numero dei livelli di pavimento sovrapposti-Nl: corrisponde, negli edifici o nelle parti di edifici, al numero dei livelli di pavimento sovrapposti compreso gli eventuali livelli seminterrato e interrati.

3. Altezza massima degli edifici-Hmax: misura la differenza, in ogni punto lungo il perimetro esterno dell'edificio sul piano campagna (punto di misurazione), tra la quota di detto punto e la quota del punto di intersezione della perpendicolare per esso condotta con il piano cui appartiene l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura (falda inclinata o piano verticale). Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio

corrisponde a quella come sopra misurata, incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i "volumi tecnici" necessari per il funzionamento degli impianti tecnologici, quali, extracorsa ascensori per una h max di ml 3,50, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento per una h max di ml 2,50. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio.

4. Distanza dai confini-Dc: rappresenta la distanza della costruzione dal confine della proprietà; essa è misurata nel punto di massima sporgenza della parete dell'edificio e delle finiture architettoniche della costruzione stessa, di logge, balconi, etc.

5. Distanza degli edifici dalle strade-Ds: rappresenta la distanza della costruzione, misurata nel punto di massima sporgenza della parete dell'edificio e delle finiture architettoniche della costruzione stessa, di logge, balconi, etc., dal ciglio della sede stradale comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

6. Distanza fuori terra tra edifici-De: rappresenta la distanza minima tra il filo esterno di pareti, logge, balconi, finiture architettoniche etc. o parti di esse, di un edificio, misurata nel punto di massima sporgenza, e le pareti, logge e balconi, etc., di profondità superiore a ml 1,20 o parti di esse di un edificio prospiciente.

Art. 8

Indici urbanistici ed edilizi

1. Indice territoriale di utilizzazione edilizia-Uet: rappresenta la Superficie utile lorda-Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale-St. Il rapporto è espresso in mq/mq.

2. Indice fondiario di utilizzazione edilizia-Uef: rappresenta la Superficie utile lorda-Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria-Sf. Il rapporto è espresso in mq/mq.

3. Indice di copertura-Ic: esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta-Sc e la Superficie fondiaria-Sf, di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Superficie utile lorda-Sul della costruzione stessa.

4. Indice di permeabilità-Ip: esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile-Sp e la Superficie territoriale-St o fondiaria-Sf.

Art. 9

Classificazione degli usi degli edifici

1. Gli usi degli edifici sono i seguenti:

Residenziale

R1 abitazione civile

R2 abitazione collettiva (collegi, convitti, studentati, conventi, casa per anziani, etc.)

*Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione**I Istruzione*

- Ii istruzione inferiore
- Ii istruzione superiore
- Iu università, scuole di specializzazione, centri di ricerca, etc.

C Interesse comune

- Cs assistenza, servizi sociali e sanitari
- Cc cultura, (musei, biblioteche, etc.)
- Ca pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, enti di settore
- Cu culto
- Cm mercati
- Sp Attrezzature e impianti sportivi

*Pubblici esercizi e/o di servizio**Pc Commercio*

- Pc1 attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 complessivi e relativo magazzinaggio e deposito
- Pc2 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 250 e mq 400 e relativo magazzinaggio e deposito
- Pc3 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 400 e mq 800 e relativo magazzinaggio e deposito
- Pc4 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 800 e mq 1500 e relativo magazzinaggio e deposito
- Pc5 grandi strutture commerciali e relativo magazzinaggio e deposito

Pe Pubblici esercizi

- Pe1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)
- Pe2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi
- Pe3 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) oltre 250 mq complessivi
- Pe4 magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro
- Pe5 ricettivo (affittacamere, bed and brekfast, etc.)
- Pe6 ricettivo (campeggi, ostelli, etc.)
- Pe7 ricettivo (alberghi e pensioni fino a 60 posti letto)
- Pe8 ricettivo (alberghi e pensioni oltre 60 posti letto)
- Pe9 ricreativo-culturale (cinema, teatri, centro congressi, etc.)
- Pe10 ricreativo-ludico-sportivo (locali gioco, discoteche, bowling, palestre, etc.)

Ps Servizi

- Ps1 uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati al di sotto dei mq 250, etc.
- Ps2 uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati al di sopra dei mq 250, etc.
- Ps3 attività terziarie a carattere concentrato ad alto concorso di pubblico (banche, attività di servizio, etc.)
- Ps4 attività di servizio tecnico alla mobilità (stazioni di servizio, deposito e magazzinaggio, etc.)
- Ps5 attività di autoriparazione (elettrauto, etc.)
- Ps6 attività fieristiche ed espositive

Pa Attività artigianale

- Par1 artigianato di servizio compatibile con l'ambiente urbano (laboratori, etc.) e relativo magazzino e deposito
- Par2 artigianato di servizio incompatibile con l'ambiente urbano per fattori ecologici (carrozzeri, falegnamerie, marmisti, etc.) e relativo magazzino e deposito
- Par3 attività artistiche (laboratori per scultori, vasai, decoratori, etc.).

2. Negli usi degli edifici si intendono compresi i servizi strettamente connessi con le destinazioni elencate.

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Art. 10

**Classificazione degli usi e delle attrezzature
nelle aree di pertinenza degli edifici**

1. Il piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:
- Ap1 - giardino ed orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato)
 - Ap2 - sistemazioni pavimentate
 - Ap3 - parcheggio di uso pubblico a pagamento
 - Ap4 - magazzino a cielo aperto
 - Ap5 - artigianato di servizio a cielo aperto
 - Ap6 - installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva (campi bocce, campo tennis, piscina, etc.)
 - Ap7 - parcheggi pertinenziali
2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Capo 2°

Classificazione degli interventi

Art. 11

Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:
- a) *Manutenzione ordinaria-MO*
 - b) *Manutenzione straordinaria-MS*
 - e) *Risanamento conservativo-RC*
 - f) *Restauro-R*
 - g) *Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul-RE*

- h) *Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul-RE/AL, RE/S*
- i) *Demolizione e ricostruzione-DR1, DR2, DR3*
- l) *Ristrutturazione urbanistica-RU*
- m) *Nuova edificazione-NE*
- n) *Interventi di conservazione-IC*
- o) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici senza opere-VU1*
- p) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere-VU2*
- q) *Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici-SP1, SP2, SP3, SP4*

2. Sono interventi di *Manutenzione ordinaria-MO* 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, (art. 3, lett.a), DPR 380/2001 e s.m.i.).

3. Sono interventi di *Manutenzione straordinaria-MS* 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di Manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. (art. 3, lett.b), DPR 380/2001 e s.m.i.).

4. Sono interventi di *Risanamento conservativo-RC* gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 degli elementi estranei all'organismo edilizio, (art. 3, lett.c), DPR 380/2001 e s.m.i.).

5. Sono interventi di *Restauro-R* quelli di RC applicati ad edifici vincolati (ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i., art. 29).

6. Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia-RE* gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a 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 (art. 3, lett.d) primo capoverso, DPR 380/2001 e s.m.i.). La *Ristrutturazione edilizia-RE* può essere realizzata con aumento di Sul come di seguito specificato:

- RE/AL *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NE in aggiunta laterale*
- RE/S *Ristrutturazione edilizia con nuova costruzione-NE in sopraelevazione*

7. Sono interventi di *Demolizione e ricostruzione-DR* quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale e parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di *Demolizione e ricostruzione-DR*, si articolano in:

- DR1 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino degli edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 6), (art. 3, lett.d), terzo capoverso DPR 380/2001 e s.m.i.)
- DR2 interventi di demolizione e ricostruzione in loco con volumetria e sagoma diversi da quelli preesistenti (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10), (art. 3, lett.f) DPR 380/2001 e s.m.i.)
- DR3 interventi di demolizione in loco e ricostruzione a distanza (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10) (art. 3, lett.f) DPR 380/2001 e s.m.i.).

8. Sono interventi di *Nuova costruzione-NC* quelli che riguardano opere di nuova costruzione di singoli edifici (art. 3, lett.c), DPR 380/2001 e s.m.i.).

9. Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica-RU* quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale (art. 3, lettera f), DPR 380/2001).

10. Sono *Interventi di Conservazione-IC* sono interventi conservativi tutti gli interventi di MO, MS, RC, R, RE senza aumento di Sul e DR dovuti ad improrogabili ragioni di ordine statico o igienico-sanitario, relativi ad edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione (art. 3 bis, DPR 380/2001 e s.m.i.), come indicato dal PRG.

11. Sono *Variazioni di destinazioni d'uso-VU* i cambiamenti tra usi, secondo la classificazione di cui all'art. 9:

- VU1 Variazioni di destinazioni d'uso degli edifici senza opere o con opere ricadenti negli interventi MO, MS, R, RC
- VU2 Variazioni di destinazioni d'uso degli edifici con opere non comprese in VU1.

12. Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

Art. 12**Categorie di intervento ambientale**

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:
 - a) *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP*
 - b) *Mitigazione d'impatto paesaggistico-ambientale-MIP*
 - c) *Valorizzazione ambientale-VA*

2. La categoria *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP*, comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate da interventi trasformativi, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi possono prevedere:
 - la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata;
 - la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi;
 - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
 - il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

3. La categoria *Mitigazione d'impatto paesaggistico-ambientale-MIP*, comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguenti alla realizzazione di interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.

4. La categoria *Valorizzazione ambientale-VA* comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta e il ristoro, parcheggi.

Capo 3°**Modalità attuative****Art. 13****Articolazione delle modalità**

1. Le modalità attuative del RU sono le seguenti: *Attuazione diretta* e *Attuazione indiretta*. L'Attuazione diretta si articola in *Attuazione diretta* e *Attuazione diretta condizionata*. L'Attuazione indiretta si articola in *Attuazione indiretta semplice* e *Attuazione indiretta tramite Programma Integrato*.

Art. 14**Attuazione diretta**

1. Si ha l'*Attuazione diretta* nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina di RU, può essere promosso dal singolo proprietario avviando i procedimenti preordinati all'ottenimento del titolo abilitativo come previsto dalle disposizioni di legge. Detto titolo, ove previsto dalla disciplina di RU può essere accompagnato da atto d'obbligo relativo alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi ed alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

Art. 15**Attuazione diretta condizionata**

1. Si ha l'*Attuazione diretta condizionata* nel caso di intervento relativo a superfici fondiarie che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:

- a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario finalizzato ad assicurare soluzioni di qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica all'intervento; il progetto unitario è approvato con Provvedimento dirigenziale;
- b) all'assunzione, da parte degli interessati, in sede di Atto d'obbligo o di Convenzione, di impegni relativi al completamento e/o nuova realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio delle superfici fondiarie oggetto dell'intervento, compresa eventualmente la cessione di porzioni di suolo per la realizzazione di stalli per auto, tratti di piste ciclabili e di verde;
- c) alla cessione gratuita al Comune, in alternativa all'esproprio, di suoli per standard pubblici nei casi di attuazione di attrezzature e spazi pubblici mediante compensazione in sito o a distanza di cui all'art.62.

2. Qualora il progetto d'intervento coinvolga più proprietari e ne sia prevista l'attuazione attraverso atti abilitativi diversi, il rilascio del primo titolo abilitativo è subordinato a preventivo atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario e di impegno alla cessione di porzioni di suolo e all'esecuzione di opere di cui al comma 1, lett.b) e c), sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto.

3. L'Amministrazione dovrà entrare in possesso delle eventuali porzioni di suolo di cui al comma 1, lett.b) e c), contestualmente al rilascio del primo titolo abilitativo.

Art. 16**Attuazione indiretta**

1. Si ha l'*Attuazione indiretta* quando l'intervento di trasformazione è subordinato a Piano Attuativo di cui al Titolo II della LR 23/99.

2. Lo strumento urbanistico attuativo ha per oggetto un Comparto così come definito dalla L 1150/42 e s.m.i. Il Piano individua, nell'Elab. P.3-Regimi normativi, d'uso e di intervento

dello Spazio Urbano, *Ambiti ad attuazione indiretta* ciascuno dei quali costituisce un unico Comparto (*Ambito a Comparto unico*), a meno dell'Ambito AC/6-via Montescaglioso articolato dal Piano in 3 Comparti (*Ambito a più Comparti* da AC/6a ad AC/6c). Ciascun Comparto è da sottoporre a progettazione urbanistica unitaria secondo i principi della perequazione e della sostenibilità ambientale e secondo le indicazioni contenute nel citato elaborato. Detto elaborato individua, all'interno di ciascun Comparto, le *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* espressi dall'intero Comparto, allo scopo di lasciare le altre aree libere da costruzioni per assicurare la continuità della rete ecologica e del verde, ovvero di consentire la realizzazione di opere pubbliche a soddisfacimento degli standard. Per i Comparti il progetto urbanistico sarà redatto anche in coerenza con le prescrizioni e le indicazioni contenute nelle relative Schede d'Ambito/Comparto di cui al successivo art.19 raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

3. Alla proprietà della Superficie territoriale di ciascun *Comparto*, cioè ai proprietari riuniti in consorzio, è attribuita una quantità edificatoria pari all'applicazione dell'Indice territoriale perequato alla Superficie territoriale del Comparto, secondo i criteri stabiliti dal Piano all'art.18, comma 2.

4. La quantità edificatoria attribuita alla proprietà è incrementata, secondo le modalità di cui all'art.18, commi 3 e 4, per:

- a) eventuale allocazione nel Comparto di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L 244/2007;
- b) eventuale allocazione di quantità edificatorie per compensazioni o premialità riconosciute dall'Amministrazione a terzi esterni al Comparto; ciò con l'accettazione dei proprietari in sede di convenzione urbanistica;
- c) premialità riconosciute ai proprietari: per accoglienza delle quantità allocate di cui al punto a); per eventuale realizzazione come Edilizia sociale di quota parte della quantità edificatoria attribuita alla proprietà di cui al comma 6; per prestazioni di qualità, riconosciute ai sensi dell'art.25, del progetto urbanistico e/o edilizio.

5. L'Indice territoriale perequato di cui al comma 3, le voci e le quantità massime dell'incremento della Sul di cui al comma 4, sono precisati per ciascun Comparto, nella relativa Scheda di cui all'art.19, contenuta nell'Elab. P.6-*Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*, in conformità a quanto stabilito all'art.18.

6. La quantità edificatoria attribuita ai privati matura per questi ultimi qualora, riuniti in consorzio, collaborino volontariamente alla costruzione della città attraverso:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nelle quantità stabilite nelle Schede di Ambito/Comparto di cui all'art. 19, eventualmente superiori agli standard minimi di legge stabiliti dal DM 1444/68;
- b) la cessione gratuita al Comune delle superfici fondiari e relative quantità edificatorie necessarie per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica-ERP, nei limiti previsti dalla vigente normativa;
- c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, eventualmente di tutte o parte delle secondarie;
- d) l'eventuale realizzazione, a fronte di quantità premiali, di quota parte della Sul di base come Edilizia sociale, nonché il soddisfacimento delle prestazioni di qualità del progetto in riferimento all'art.25; il tutto da definirsi in sede di formazione del Piano attuativo e della relativa convenzione urbanistica come previsto al comma 8;

e) la realizzazione della quantità edificatoria totale, stabilita per il Comparto, in superfici fondiarie da definirsi in sede di Piano Attuativo in riferimento alle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* individuate per ciascun Comparto nell'Elab. P.3 e riportate nell'Elab. P.6-*Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

7. La cessione delle aree e la realizzazione delle opere di cui al comma 6, lettere a), b) e c), sarà effettuata a titolo gratuito, come stabilito dalla Convenzione urbanistica tra Comune e proprietari, o eventuale Consorzio, che accompagna il Piano attuativo. In sede di Convenzione, saranno anche definiti gli impegni dei proprietari e dell'Amministrazione comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione e della presa in consegna delle aree di cui al comma 6, lettere a) e b), nonché la realizzazione delle previsioni di progetto.

8. Nella convenzione di cui al comma 7 saranno definiti anche i contenuti del piano attuativo che originano le premialità e le eventuali quantità edificatorie da allocare nel Comparto di cui al comma 4, lettere a) e b), nonché l'eventuale impegno della proprietà alla realizzazione di quota parte della Sul di base come Edilizia sociale e al perseguimento di prestazioni di qualità ambientale ed urbana del progetto di cui al comma 4, lettera c). Le premialità da riconoscere al soggetto attuatore sono valutate secondo quanto stabilito all'art.18, commi 6 e 7.

9. Le prestazioni di qualità del progetto originano premialità qualora non già previste per legge; esse riguarderanno sia gli *aspetti ecologici* (ecosostenibilità dell'impianto urbanistico, assetto planivolumetrico attento a: ventilazione, soleggiamento, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, autoproduzione di energia), che quelli *morfologico-funzionali* (sezioni stradali di almeno ml 10,00 con alberature ed attrezzamento, sistemazione a verde pubblico attrezzato sull'intera superficie di cessione, ad eccezione della parte a parcheggi, con attrezzature per la pratica dello sport; assunzione in carico della realizzazione degli allacci delle reti di urbanizzazione all'esterno del comparto; continuità degli spazi pubblici tra ambiti e tessuti). Le prestazioni che il progetto urbanistico del Comparto e la sua realizzazione dovranno assicurare saranno individuate tra quelle elencate all'art.25.

10. I Piani attuativi possono modificare i perimetri dei Comparti ad attuazione indiretta, senza che ciò comporti variante al presente RU, solo in alcuni casi e a seguito di motivate esigenze di qualità e di dettaglio progettuale, ovvero di fattibilità degli interventi sempreché la modifica non comporti l'esclusione o l'inclusione di superfici superiori al 10% di quella del comparto stesso. I casi di possibile modifica del perimetro sono i seguenti:

- a) il tratto del perimetro da modificare appartiene a due comparti confinanti; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano da un comparto all'altro conservano la capacità edificatoria di base (St x Indice territoriale perequato);
 - viene annullata la quota parte di premialità eventualmente prevista per le superfici escluse nel comparto di partenza;
 - alle superfici incluse sono proporzionalmente attribuiti gli impegni previsti per i soggetti attuatori, nonché le premialità eventualmente previste dal Piano nel comparto di arrivo;
- b) il tratto del perimetro del comparto da modificare confina con un'area classificata a tessuto dal RU; in tal caso:
 - le superfici di suolo che passano dal comparto al tessuto assumono un indice fondiario pari a quello territoriale perequato e sono soggette ad attuazione diretta condizionata, nel rispetto, salvo che per l'indice, della disciplina del tessuto confinante;
 - gli impegni che spettavano alle superfici nel comparto di partenza, come quota parte proporzionale degli impegni dell'intero comparto, sono monetizzati e versati al Comune

in aggiunta agli oneri concessori dovuti come condizione del rilascio del titolo abilitativo.

11. Ai fini della formazione del Piano attuativo di ciascun *Comparto*, la Sul di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nel Comparto, qualora non diversamente stabilito dalla relativa Scheda, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratta dalla quantità di Sul derivante dall'applicazione dell'indice Uet perequato alla intera St dell'Ambito. In caso di demolizione di edifici legittimi, anche qualora ricadano in *Aree di concentrazione dei diritti edificatori*, la quantità di Sul demolita si aggiunge a quella ottenuta dall'applicazione dell'indice Uet perequato alla St del Comparto. Possono essere esclusi dal Comparto edifici esistenti legittimi; in tal caso deve essere stralciato dalla St del Comparto l'edificio e il relativo suolo di pertinenza giuridica (pari alla quantità di Sul dell'edificio esistente diviso l'Uet perequato del Comparto); lo stralcio è sottoposto a modalità di attuazione diretta per MO, MS, R, RC, RE senza aumento di Sul con destinazioni d'uso compatibili con l'edificio esistente ed il suo contesto. L'edificato esistente illegittimo ricadente nei Comparti deve essere demolito e il suolo di pertinenza, in quanto porzione di St contribuisce alla costituzione delle quantità edificatorie del Comparto.

12. Fino alla formazione dei Piani attuativi, nei Comparti è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli eventuali edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di Conservazione-IC senza variazioni delle attuali destinazioni d'uso legittime.

13. E' facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di un Piano attuativo di Comparto di iniziativa pubblica.

14. L'Amministrazione dovrà entrare in possesso delle aree del Comparto oggetto di cessione, di cui al comma 6, lett.a) e b), con le forme e i termini stabiliti dalla Convenzione urbanistica, e, comunque non oltre il rilascio della prima agibilità.

Art. 17

Attuazione indiretta tramite Programma Integrato

1. Il *Programma Integrato-PI* è finalizzato al miglioramento della qualità urbana e ambientale dell'insediamento esistente; a tale fine coordina e integra soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti e prevede incentivi di tipo urbanistico, e cioè compensazioni e premialità secondo criteri perequativi, e di tipo fiscale (oneri concessori, IMU, ecc.).

2. Il *Programma Integrato-PI* è di iniziativa pubblica; esso può essere proposto dai proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili interessati dal Programma.

3. Il *Programma Integrato-PI* si applica ai Tessuti della *Città consolidata da riqualificare o completare* e ai Tessuti della *Città in via di formazione da completare* ricadenti in appositi Ambiti, al fine di ristrutturare e rigenerare porzioni urbane degradate, disomogenee o incompiute, favorendo il reperimento di aree per spazi e servizi pubblici, anche attraverso il diradamento dell'edificato esistente.

4. Il Comune ha la facoltà, senza che ciò costituisca variante al RU, di far ricorso allo strumento dei Programmi Integrati, secondo la disciplina di cui al presente articolo, anche per nuovi Ambiti oltre quelli individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*. Il perimetro del nuovo Ambito è individuato con Atto di Giunta comunale.

5. I *Programmi Integrati* si avvalgono di misure e incentivi urbanistici di carattere perequativo, incentivi fiscali e finanziari. Gli incentivi urbanistici consistono in premialità e in compensazioni, da utilizzarsi in sito o a distanza, secondo i contenuti e le modalità perequative di cui all'art.18. Gli incentivi di carattere fiscale e finanziario consistono nella riduzione degli oneri concessori nel rispetto della norma regionale; nell'eventuale esenzione da oneri e/o imposte comunali, in finanziamenti pubblici previsti dal Programma triennale per le opere pubbliche, etc.

6. Il *Programma Integrato-PI* è promosso e definito, di norma con la seguente procedura:

- a) formazione di un Programma preliminare che definisce obiettivi e indirizzi per la definizione degli interventi privati; il Programma si articola in uno schema preliminare di assetto-obiettivo, in un elenco di interventi e opere pubbliche da realizzare, nella definizione dei meccanismi valutativi del costo degli interventi e delle opere e del valore degli incentivi urbanistici, nella indicazione degli incentivi di carattere urbanistico e fiscale attivabili; il Programma preliminare unitamente all'avviso o bando pubblico di cui al punto b) è oggetto di Deliberazione Consigliare;
- b) pubblicizzazione del Programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisce i termini, le modalità e i requisiti per la presentazione delle proposte di intervento da parte dei privati, nel rispetto dell'art.18 della LR 23/99;
- c) valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate dai privati, in riferimento agli obiettivi e ai criteri definiti nel Programma preliminare;
- d) formazione e approvazione da parte dell'Amministrazione del Programma definitivo, anche in più fasi e stralci; esso contiene, quali elaborati urbanistici essenziali, la disciplina generale con l'individuazione degli interventi diretti pubblici e privati di uno o più comparti ad attuazione indiretta; questi ultimi eventualmente oggetto di previsioni urbanistiche attuative proposte dai relativi Consorzi dei proprietari e assistite da convenzioni sottoscritte dai proprietari medesimi. Il Programma definitivo contiene anche il Piano finanziario e il Programma temporale degli interventi.

7. 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 la Conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 241/1990 e l'Accordo di programma di cui all'art.34 del DLgs 267/2000.

Art. 18

Criteri di perequazione urbanistica. Compensazioni e premialità

1. I contenuti del RU sono definiti secondo criteri di perequazione tra le proprietà degli immobili, aree ed edifici interessati da previsioni trasformative, nonché basati sul rapporto tra pubblico e privato, attraverso la partecipazione della proprietà valorizzata dalle previsioni urbanistiche ai costi del miglioramento della qualità urbana ed ambientale. Tali criteri comportano anche il ricorso a meccanismi di premialità e compensazione.

2. La perequazione nei confronti dei privati consiste nell'attribuire alla proprietà privata le medesime opportunità edificatorie nelle medesime situazioni; ciò in particolare nei casi di attuazione indiretta o di attuazione diretta condizionata, attraverso l'applicazione dell'Indice perequato. Il RU individua l'Indice perequato secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto, in particolare, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale e della disciplina urbanistica previgente. Il Piano individua per i Comparti interessati i seguenti Indici perequati:

INDICI PEREQUATI AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA					
Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato Uet	Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato Uet	Ambiti Comparti	Indice territoriale perequato Uet
	<i>mq/mq</i>		<i>mq/mq</i>		<i>mq/mq</i>
AC/1	0,07	AC/6a	0,11	AM/1	0,056
AC/2	0,14	AC/6b	0,11	AM/2	0,056
AC/3	0,175	AC/6c	0,11	AMR/1	0,056
AC/5	0,14				

Gli Indici perequati corrispondono al 70% di quelli attribuiti alle medesime aree dal PRG'99/07 e sono posti a base della disciplina dei Comparti ad attuazione indiretta; alle quantità derivanti dall'applicazione degli indici perequati si applicano gli incrementi premiali. La disciplina di Comparto è contenuta nelle apposite schede raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

3. L'applicazione dell'Indice perequato alla St definisce la quantità edificatoria di base inerente la proprietà (Sul di base); detta quantità può essere incrementata per premialità e compensazioni secondo quanto stabilito dalle norme del RU.

4. La premialità di cui al comma 1 è finalizzata ad incentivare l'assunzione da parte della proprietà di impegni aggiuntivi a quelli di legge nella progettazione e realizzazione degli interventi, volti al perseguimento della qualità ambientale, urbanistica ed edilizia degli interventi stessi: essa si esprime attraverso il riconoscimento di incrementi di quantità edificatorie rispetto alle quantità di base e attraverso l'introduzione di nuove destinazioni d'uso.

5. L'incremento premiale si applica in sede urbanistica nel caso di interventi ad attuazione indiretta assistita da convenzione urbanistica, in conformità con quanto stabilito dalle norme di RU e/o dalla Scheda di Comparto, allo scopo di incentivare il consorzio dei proprietari del Comparto a:

- a) mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale superfici fondiarie e relativa edificabilità per allocare Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e Edilizia Sociale, nonché per allocare quantità edificatorie trasferite riconosciute a proprietà di terzi esterni al Comparto per premialità di incentivazione di interventi di riqualificazione, ovvero per compensazioni finalizzate ad acquisizioni di immobili per il soddisfacimento degli standard in alternativa all'esproprio, ad operazioni di qualificazione urbana anche con realizzazione di opere pubbliche;
- b) realizzare, nell'ambito della Sul di base del Comparto, quote di Edilizia Sociale;
- c) redigere ed eseguire le previsioni del Piano attuativo del Comparto secondo i requisiti di qualità stabiliti dal Piano.

6. L'incremento totale non può superare il 100% della Sul di base. Di tale incremento (*quantità di incremento totale max*) il 50% è a disposizione dell'Amministrazione comunale per l'allocazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite attribuite a proprietà esterne al comparto per premialità o compensazioni di cui al comma 5, lett.a). Il restante 50% è disponibile per premialità attribuibili alla proprietà del Comparto a fronte dell'accettazione delle condizioni di cui al comma 5. L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto è così distribuito tra le voci di cui al comma 5: 30% (pari al 15% della Sul di base) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite di cui al comma 5, lett.a); 50% (pari al 25% della Sul di base) per realizzazione di Edilizia Sociale come quota parte della Sul di base di cui al comma 5, lett.b); 20% (pari al 10% della Sul di base) per qualità del progetto e soddisfacimento requisiti prestazionali di cui al comma 5, lett.c).

7. L'attribuzione dell'incremento premiale di cui al comma 5 avverrà nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) la premialità di cui al comma 5, lett.a) è pari ad 0,5 mq per ogni mq di ERP allocata nel comparto o di quantità edificatorie trasferite;
- b) la premialità di cui al comma 5, lett.b) è pari ad 1 mq per ogni mq di Sul di base realizzato come Edilizia sociale, a condizione che lo stesso incremento sia di Edilizia sociale;
- c) il valore dell'incremento premiale di cui al comma 5, lett.c) deve corrispondere al maggior costo che gli attuatori dovranno sostenere per assicurare le prestazioni di qualità, non già stabilite per legge.

8. La premialità di cui al comma 1, si applica in sede edilizia nel caso di interventi ad attuazione diretta o diretta condizionata ad atto d'obbligo, e cioè al di fuori dei Comparti, allo scopo di favorire interventi di rigenerazione e di riqualificazione edilizia ed ambientale, non già prescritti dalla legge. Le quantità edificatorie di premialità, sia nell'attuazione diretta che in quella diretta condizionata, sono da valutarsi secondo la modalità di cui al comma 7, lettera c), tenendo conto delle destinazioni d'uso; esse saranno utilizzate, secondo quanto stabilito dal piano, in sito, ovvero a distanza nelle superfici fondiarie messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei Comparti.

9. L'uso della compensazione trova applicazione all'esterno dei Comparti, nella acquisizione di immobili per il soddisfacimento degli standard in alternativa all'esproprio, ovvero per la realizzazione di opere pubbliche, anche mediante corresponsione del contributo straordinario; essa è attivabile nella misura in cui le relative quantità edificatorie sono allocabili in sito ovvero a distanza nelle superfici fondiarie messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei Comparti.

10. Le compensazioni per l'acquisizione dei suoli ai fini del soddisfacimento degli standard sono valutate applicando ai suoli stessi gli indici di cui all'art.62 riferiti alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse ed eventualmente applicando, in caso di compensazione a distanza, i parametri correttivi di cui al comma 11; nel caso della realizzazione di opere pubbliche, le compensazioni sono valutate facendo corrispondere al costo di tali opere, ovvero al relativo contributo straordinario, il valore delle quantità edificatorie di compensazione; quest'ultimo è computato tenendo conto della destinazione d'uso, sulla base di un campo di variazione dei valori unitari a mq di compensazione stabiliti con atto del Consiglio comunale, in relazione all'andamento del mercato immobiliare nelle diverse parti della città, nonché in coerenza con gli atti relativi alla definizione delle imposte sul patrimonio immobiliare.

11. Le compensazioni a distanza di cui ai commi 9 e 10 devono tener conto del diverso valore che le quantità edificatorie eventualmente assumono nei luoghi di origine rispetto a quelli di utilizzazione. A tale scopo le quantità edificatorie valutate nell'ipotesi della compensazione in sito vanno rimodulate applicando i parametri correttivi stabiliti nella Tabella che segue in riferimento agli schemi planimetrici di seguito riportati, che individuano le parti di città rispetto alle quali sono definiti i parametri correttivi e indicano le Aree per Verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione a distanza, la cui attuazione mediante compensazione comporta l'applicazione di detti parametri correttivi.

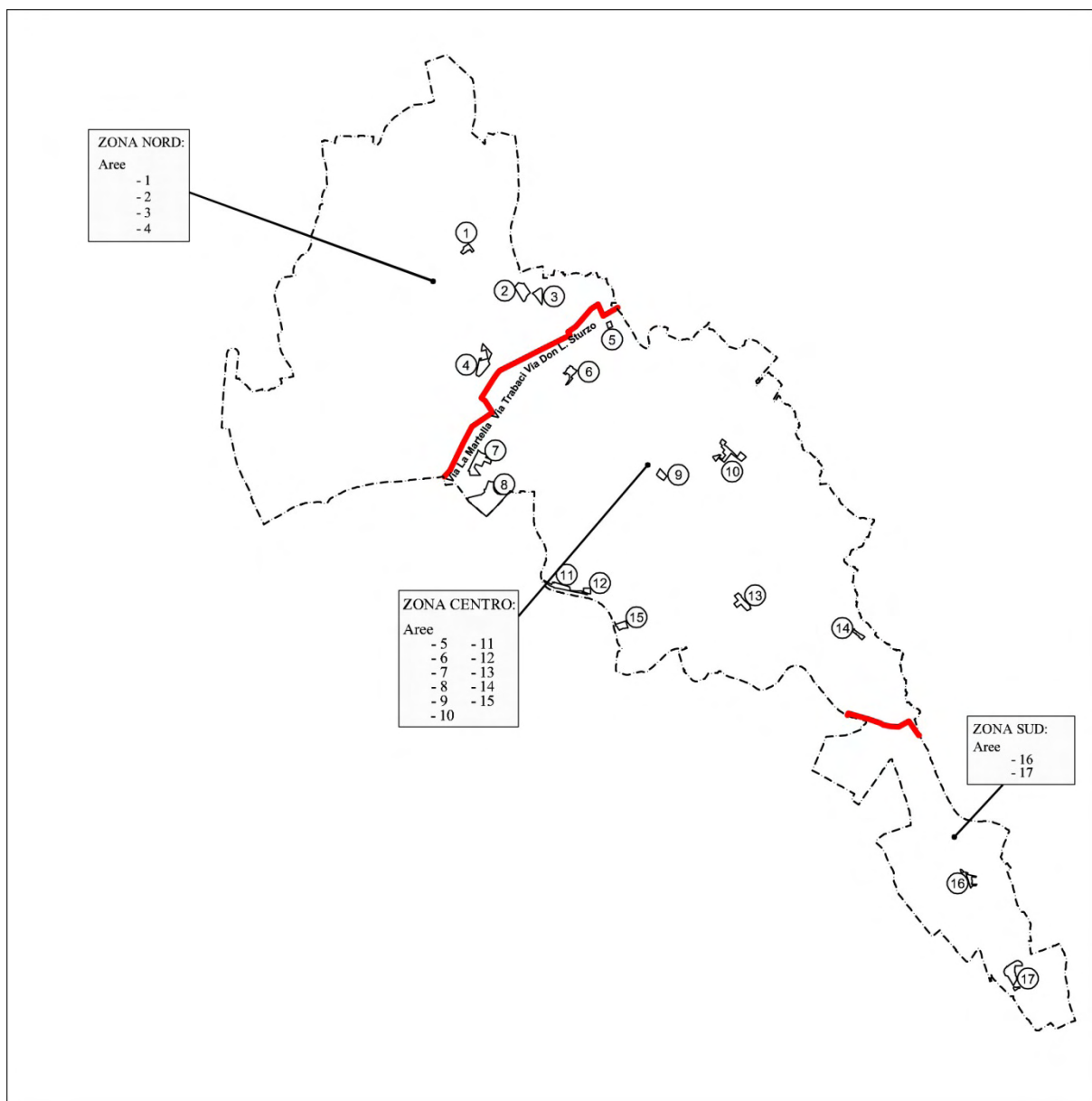
Art.18 – TABELLA: Parametri correttivi delle quantità edificatorie di compensazione e di premialità a distanza

<i>Parte di città dove ha origine la quantità edificatoria</i>	<i>Parti di città di utilizzazione della quantità edificatoria</i>		
	PARAMETRI A DISTANZA INTERNA O ESTERNA		
	NORD	CENTRO	SUD
NORD-SUD	1,20 (I)	0,80 (E)	1,20 (I)
CENTRO	1,35 (E)	1,10 (I)	1,35 (E)

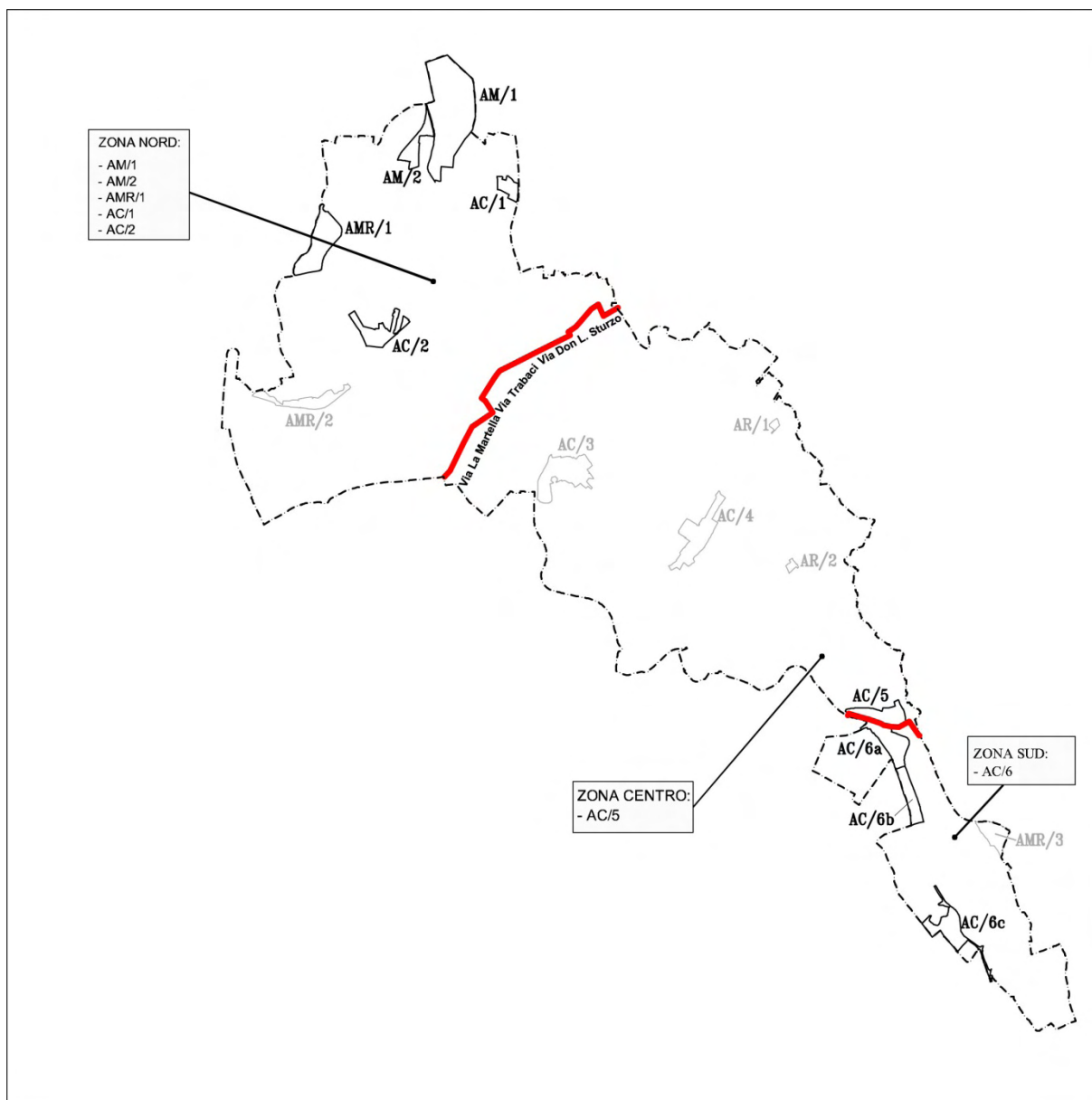
Art. 18 - Note alla TABELLA Parametri correttivi

A DISTANZA INTERNA (I): *compensazione in un luogo diverso ma nella stessa parte di città.*

A DISTANZA ESTERNA (E): *compensazione in un luogo diverso in altra parte di città*



Art.18. Schema 1. Localizzazione per zone delle Aree per verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione a distanza



Art.18. Schema 2. Localizzazione per zone degli Ambiti/comparti di possibile accoglienza delle quantità edificatorie di compensazione a distanza

Art. 19

Schede di Comparto

1. Il RU predispone per ciascun Ambito/Comparto ad attuazione indiretta, individuato nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, una apposita *Scheda d'Ambito/Comparto* ai cui contenuti progettuali dovranno uniformarsi i relativi strumenti urbanistici attuativi. Tali Schede sono raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* che riguardano i seguenti Ambiti/Comparti :

- a) *Ambiti di riqualificazione a comparto unico-AR* (n.2 Schede, una per ogni Ambito a Comparto unico);
- b) *Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC* (n.8 Schede di cui: n.5 schede, una per ogni Ambito a comparto unico; n.3 schede, una per ogni Comparto di un Ambito a più comparti);
- c) *Ambiti di margine urbano-AM* (n.2 Schede, una per ogni Ambito a comparto unico);
- d) *Ambiti di riqualificazione del margine urbano-AMR* (n.3 Schede, una per ogni Ambito a comparto unico).

2.- Ciascuna *Scheda*, grafica e normativa, riporta in alto a destra la sigla e il numero d'ordine dell'Ambito/Comparto che ha ad oggetto. Ciascun Scheda è articolata in tre parti: una di testo e due grafiche. La parte di testo riporta la descrizione dello stato attuale; gli obiettivi di progetto (paesaggio, reti infrastrutturali, aspetti insediativi, spazi e servizi pubblici) e, con carattere prescrittivo:

- a) i parametri urbanistici, riferiti all'intero Comparto articolati in: St-Superficie territoriale, indice Uet perequato e Sul di base; incremento totale max della Sul di base articolato in: *incremento max per allocazione nel Comparto* di Edilizia Residenziale Pubblica e/o di eventuali quantità trasferite e *incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto* per accoglienza ERP e quantità trasferite, per realizzazione edilizia sociale, per soddisfacimento requisiti prestazionali di qualità. I parametri urbanistici si completano con la *quantità totale max di Sul attribuibile ai privati* e con il *carico urbanistico max di Comparto*;
- b) *gli impegni dei privati da sottoscrivere nella Convenzione urbanistica*: cessioni aree per standard e per viabilità (percentuale di St da cedere all'Amministrazione) e realizzazione opere di urbanizzazione primaria e quota parte di opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.22;
- c) le destinazioni d'uso degli edifici privati, per quote percentuali di Sul;
- d) i parametri edilizi ed ecologici (indice di copertura; altezza massima; numero dei livelli massimo; distanze minime: dagli edifici, dai confini e dalle strade; indice di permeabilità e densità arborea).

La parte di testo si completa con eventuali prescrizioni particolari per l'attuazione del Comparto e da attenzioni raccomandate per la sostenibilità urbanistica, ecologica e paesaggistica della trasformazione.

3. La parte grafica della *Scheda* è costituita da uno stralcio dell'Elab. P.3-*Regimi normativi dello Spazio Urbano* relativo al Comparto in oggetto ed eventualmente da una *Prefigurazione di progetto*. Lo stralcio contiene l'individuazione delle *Componenti di struttura degli Ambiti* e cioè: *gli spazi aperti per la continuità della rete ecologica* e *gli elementi di continuità della rete viaria* rispetto al contesto urbano, *le aree di concentrazione dei diritti edificatori* con la

indicazione dell'orientamento principale della edificazione per la configurazione di piazze e percorsi di relazione. La *Prefigurazione di progetto* è la rappresentazione su foto aerea della porzione di territorio oggetto dello stralcio ed è coerente con gli elementi prescrittivi contenuti nella parte di testo della Scheda; essa ha la finalità di restituire una visione dei luoghi trasformati che sia utile riferimento per i progettisti e per l'Amministrazione.

Capo 4°**Gestione****Art. 20****Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68**

1.- In riferimento al DM 1444/68 si assumono per lo Spazio Urbano le corrispondenze riportate nella Tabella C che segue:

Art.20. Tabella: Corrispondenza tra l'articolazione dello Spazio Urbano e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

		ZONE TERRITORIALI OMOGENEE				
		A	B	C	D	
SPAZIO URBANO	CITTÀ STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE	Antica	- Rioni Sassi - Centro Storico - Ambiti urbani di impianto non recente di riqualificazione del Centro storico AR			
		Moderna	- Quartieri e Borghi di risanamento Sassi-T1 - Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956-T2			
	CITTÀ CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE	Tessuti		- Tessuti di impianto unitario non recente configurato e completo prevalentemente residenziale-T3 - Altri tessuti -T5		Tessuti di impianto unitario configurato e completo prevalentemente per attività- T4
	CITTÀ CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE	Tessuti		- Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6		
		Ambiti		- Ambiti per Programmi Integrati-Pi	Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC	
	CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE	Tessuti		- Tessuti di impianto recente unitario-T7 (1) - Altri tessuti-T8 <i>(1) Tessuti saturi ai sensi della LR 25/2009, art 6 e relativa Circ.</i>		
	CITTÀ IN VIA DI FORMAZIONE DA COMPLETARE	Tessuti		- Tessuti a disciplina generale progressa T9 (1) - Tessuti di impianto unitario a discipl. particolaregg. progressa parzialmente configurati o incompleti per residenza-T10r (1) - Altri tessuti-T11 <i>(1) Tessuti saturi ai sensi della LR 25/2009, art 6 e relativa Circ.</i>		- Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata progressa parzialmente configurati o incompleti per attività-T10a
		Ambiti			- Ambiti di margine urbano-AM - Ambiti di riqualificazione del margine urbano AMR	
	CITTÀ DI PRIMO IMPIANTO	Aree a pian. esecutiva progressa			- per residenza-PPr - Accordo di programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi-"Matera '90" AcP	-per attività-PPa - Asse Matera Nord

SEGUE TABELLA ALLA PAGINA SUCCESSIVA

		ZONE TERRITORIALI OMOGENEE					
		A	B	C	D	E	F
SPAZIO URBANO	SISTEMA PAESAGG. AMBIENTALE	Le componenti che articolano tale sistema assumono la classificazione di zona omogenea della componente dello Spazio Urbano in cui ricadono.					
	SISTEMA DELLA MOBILITA						Tutte le componenti
	SISTEMA DEL VERDE E SERVIZI						Tutte le componenti
	IMPIANTI, INFRASTRUTTURE E TECNOLOGICHE E ATTREZZAT.						Tutte le componenti
	SERVIZI PRIVATI			Servizi privati esistenti			
ELEMENTI DI QUALITA' STORICO-CULTURALE ARCHITETTONICA E AMBIENTALE		Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e aree di pertinenza Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica	Verde privato di caratterizzazione ambientale ecologico-paesaggistico dell'insediamento Verde privato di qualità				

Art.21

Ultimazione opere edilizie

1. Per i manufatti esistenti, legittimi o legittimati, incompleti alla data di adozione del presente RU, con destinazione d'uso produttivo-artigianale localizzati ai margini della città che costituiscono situazioni di degrado e che confliggono con la valenza paesaggistica complessiva del contesto in cui ricadono, per i quali risultino scaduti i termini di ultimazione dei lavori previsti dai relativi titoli abilitativi, è fatto obbligo di richiedere un nuovo titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, etc. in relazione alla consistenza delle opere residue) per le opere ancora da eseguire e l'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite. Dette opere devono essere realizzate entro cinque anni dalla approvazione del presente RU. I manufatti incompleti illegittimi vanno demoliti a norma di legge.
2. Qualora per i manufatti incompleti di cui al comma 1, ricompresi in aree di pertinenza di edifici esistenti legittimi o legittimati ad uso abitativo appartenenti alla medesima proprietà, non si sia provveduto alla ultimazione ai sensi dello stesso comma 1, sugli edifici ad uso abitativo sono ammessi solo interventi di MO, MS, senza variazioni di destinazioni d'uso.
3. Negli interventi edilizi è fatto obbligo di completare nelle finiture e nelle tinteggiature esterne tutte le parti dell'opera oggetto di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo rilasciato, entro i termini previsti per l'ultimazione dei lavori nel Regolamento Edilizio vigente. Permessi di costruire o altri titoli abilitativi potranno essere prorogati, nei termini consentiti dal Regolamento Edilizio vigente, solo a seguito di idonee garanzie finanziarie per il completamento delle opere esterne non ancora eseguite, ferme restando le sanzioni già previste per eventuali inadempienze, finalizzate all'intervento in via sostitutiva del Comune.

Art. 22**Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o strade di quartiere o locali;
- b) i percorsi ciclopedonali;
- c) i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta in misura non inferiore a 6,00 mq/ab convenzionale insediabile;
- d) le intersezioni stradali;
- e) le fognature e gli impianti di depurazione;
- f) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono, etc;
- g) le reti infrastrutturali per le telecomunicazioni ed informatiche (quali le polifere per il cablaggio e la posa in opera di fibre ottiche e simili) e l'installazione di cavidotti per reti di telecomunicazione ai sensi dell'art.40 della L.166/2002;
- h) la pubblica illuminazione;
- i) il verde attrezzato;
- l) gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

2. Le quantità di verde attrezzato per abitante convenzionale insediabile e per parcheggi sono definite in quantità percentuale rispetto alla St di Comparto nelle Schede di Comparto raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

3. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al Comparto strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal soggetto attuatore su aree cedute gratuitamente dallo stesso.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) le strade urbane di scorrimento e penetrazione, le strade extraurbane;
- b) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- c) attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto;
- d) la sistemazione degli spazi pubblici a parco e per lo sport.

Art. 23**Coefficiente di conversione volumetrica**

1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a ml 3,20, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie utile lorda-Sul per ottenere il valore in metri cubi di un edificio esistente. Ciò al solo fine dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

Art. 24**Variazione della destinazione d'uso degli edifici**

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dall'ultimo titolo abilitativo assentito. In mancanza o indeterminazione dell'indicato provvedimento, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza dei documenti sopra citati, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione, producendo documentazione probante.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare ai sensi dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e s.m.i., è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è definito dalla legislazione statale e/o regionale vigente in materia.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, in conformità con la disciplina urbanistica vigente, è comunque subordinato all'adeguamento degli standard pubblici e privati connessi alla nuova destinazione, in conformità all'art.59, comma 5, e all'art.62, comma 5.
5. Il ricorso alla monetizzazione ai fini del soddisfacimento degli standard nella Città storica, nella Città consolidata e nella Città in via di consolidamento conseguente ad interventi di cui al comma 2, è ammesso solo in casi eccezionali di comprovata impossibilità di reperire gli standard in loco o a distanze comunque inferiori a ml 200. La monetizzazione è valutata secondo modalità e parametri da definirsi con specifico provvedimento dirigenziale sulla base dei costi reali delle opere e la stima del valore delle aree.
6. Non è considerato mutamento della destinazione d'uso ai sensi delle presenti norme quello che riguarda meno del 30% della S_{ul} delle unità immobiliari inferiori a mq 200.

Art. 25**Prestazioni ambientali degli interventi edilizi ed urbanistici**

1. Le prestazioni richieste dall'Amministrazione in sede di Piano attuativo o di Permesso di costruire ai fini di assicurare agli interventi urbanistici ed edilizi una maggiore qualità ambientale ed urbana e di perseguire la riduzione dei consumi di risorse nel preminente interesse collettivo, hanno ad oggetto aspetti ecologici e aspetti morfologico-funzionali alla scala del progetto urbanistico e del progetto edilizio.
2. Il RU, all'interno delle proprie competenze, in riferimento agli indirizzi forniti dal Piano Energetico Ambientale Regionale – PIEAR, alla normativa nazionale e regionale in materia di consumi energetici, favorisce il risparmio energetico e l'uso di fonti rinnovabili attraverso specifiche prestazioni ambientali da assicurare negli interventi urbanistici ed edilizi di cui ai commi successivi. In detti interventi è fatto obbligo del rispetto delle norme nazionali e regionali in materia.
3. Le prestazioni relative agli interventi urbanistici sono le seguenti:

- a) assetto planivolumetrico attento: al sito, all'orientamento corretto degli edifici in relazione alla ventilazione, all'esposizione solare, anche con riferimento all'utilizzazione della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la formazione del microclima (progetto bioclimatico), al recupero e/o al trattamento innovativo delle acque attraverso la previsione di reti duali e di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue (progetto per l'uso sostenibile delle acque), all'autoproduzione di energia sia per i consumi privati sia per i consumi pubblici legati alla illuminazione pubblica;
- b) sistemazione a fini ecologici degli spazi pubblici compresi i parcheggi, le aree attrezzate per la pratica dello sport, etc, con particolare attenzione all'ombreggiatura dei parcheggi, alle caratteristiche delle alberature, all'uso di pavimentazioni permeabili;
- c) piantumazione e sistemazione vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici privati e pubblici configurando assetti formali coerenti con i caratteri delle sedi di impianto e nel rispetto delle caratteristiche e delle potenzialità di accrescimento delle specie vegetali impiegate.

4. Le prestazioni relative agli interventi edilizi sono le seguenti:

- a) orientamento ed esposizione degli ambienti in relazione al fabbisogno di soleggiamento e illuminazione naturale; facilitazione della ventilazione naturale degli edifici e delle relative unità immobiliari, assicurando, in particolare negli edifici residenziali, il doppio affaccio;
- b) disposizione e dimensionamento delle superfici vetrate tenendo conto dell'orientamento delle pareti con eventuale uso di schermature naturali e/o artificiali ad oggetto orizzontale per la protezione dalla radiazione solare;
- c) installazione sulle coperture o sulle pareti degli edifici, con idonee soluzioni tecnologiche integrate con i caratteri architettonici dell'edificio, di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario da posizionare all'interno degli edifici, e/o di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di autoconsumo;
- d) riduzione del consumo di energia attraverso opportuni interventi sull'involucro edilizio e sul rendimento dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento, favorendo gli apporti energetici gratuiti;
- e) riduzione del consumo di acqua e utilizzo delle acque meteoriche comprese quelle provenienti dalle coperture degli edifici, raccolte in cisterne interrato nel lotto di pertinenza, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale e per gli scarichi dei WC;
- f) utilizzo di materiali ecocompatibili: al fine di migliorare il benessere abitativo, scelti in base alle loro caratteristiche biologiche ed ecologiche, privilegiando materiali naturali e non di sintesi petrolchimica, di produzione locale o tradizionali;
- g) contenuta riduzione della permeabilità dei suoli a seguito di adeguati accorgimenti progettuali in relazione ai volumi interrati ed agli spazi esterni ed impiego di pavimentazioni e coperture del suolo permeabili;
- h) adozione di assetti del verde di nuova realizzazione a seguito di specifica progettazione al fine di valorizzarne le funzioni bioclimatiche, paesaggistiche ed ecosistemiche;
- i) dotazione di spazi e attrezzature atte a consentire ed agevolare la raccolta differenziata spinta dei rifiuti urbani.

5. Il soddisfacimento delle prestazioni di cui ai commi 3 e 4, non già previsto da leggi vigenti, è eventualmente incentivato attraverso il riconoscimento di premialità di cui all'art.18, comma 5, lett.c).

Art. 26**Disposizioni transitorie di salvaguardia**

1. Alle prescrizioni del presente RU si applicano le norme di salvaguardia. Le opere già autorizzate e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del presente RU, non sono soggette alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, semprechè l'inizio dei lavori sia avvenuto nei termini di validità del titolo abilitativo rilasciato.
2. Dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua entrata in vigore, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di intervento ad attuazione diretta o indiretta in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano adottato. Il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione in contrasto con i pareri espressi sulle domande dagli Organismi tecnico-consultivi. In caso di sospensione di ogni determinazione il Sindaco è tenuto a notificare agli interessati, entro 60 gg. dalla domanda, gli elementi di contrasto rilevati; ciò al fine di evitare la formazione del silenzio-assenso riguardo alle domande presentate.

Art. 27**Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche**

1. Le indicazioni contenute negli elaborati grafici rappresentati in scala maggiore prevalgono sulle altre.
2. I dati numerici forniti dal RU (schede normative dei Comparti, ecc.) in ordine alle superfici, sono desunti dalle indicazioni grafiche degli elaborati; in sede di piano urbanistico esecutivo ed in sede di progetto edilizio si dovranno precisare detti dati, documentando la consistenza dei terreni con i riferimenti catastali e il rilievo sul campo.
3. Per l'edificato esistente e la sua superficie utile, si dovrà fare riferimento alla aerofotogrammetria di base del RU o alla consistenza catastale alla data dell'adozione del Piano, nonché ai rilievi prodotti in occasione della redazione di progetti edilizi e piani urbanistici risultanti agli atti.

TITOLO III

PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

- Capo 1° Disposizioni generali*
- Capo 2° Componenti urbanizzate ed in via di urbanizzazione: le Città*
- Capo 3° Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi,
il Centro Storico, gli Ambiti*
- Capo 4° Disciplina della Città storica-Parte moderna,
della Città consolidata, della Città in via di consolidamento,
della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti/Comparti;
della Città di primo impianto: le Aree*
- Capo 5° Componenti dell'armatura urbana*

TITOLO III**PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO*****Capo I*******Disposizioni generali*****Art. 28****Finalità generali e Componenti dello Spazio Urbano (Ambito urbano)**

1. La disciplina di RU dello *Spazio Urbano* ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo dell'insediamento attraverso un complesso di regole di conservazione, mantenimento e stratificazione, trasformazione dell'esistente, nonché di nuovo impianto insediativo, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.
2. Lo *Spazio Urbano* è articolato in: *Componenti urbanizzate; Componenti in via di urbanizzazione; Componenti dell'armatura urbana*, individuate negli Elaborati P.3 *Regimi normativi dello Spazio Urbano*. Nei medesimi elaborati il RU individua gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonica ed ambientale* che caratterizzano le Componenti dello Spazio Urbano.

Art. 29**Elementi di qualità storico-culturale
architettonica ed ambientale delle Città**

1. Gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonica ed ambientale delle Città*, sono componenti particolari dello Spazio urbano, che per le loro caratteristiche contribuiscono ad attribuire qualità alle *Città* e ai *Tessuti* in cui ricadono. Essi sono comuni a tutte le Componenti urbanizzate di cui al precedente art.28, comma 2 e sono così articolati:
 - a) *Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative aree di pertinenza: chiese, palazzi, castello, masserie, mulino, casini, jazz, etc.*
 - b) *Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica.*
2. Gli Elementi di cui al comma 1, identificano tipologie speciali definite e riconoscibili, non vincolate o vincolate ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.; ad esse si applica la disciplina che segue: sono consentite opere finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione, anche mediante interventi per l'adeguamento tecnologico e funzionale. Le categorie di intervento ammesse sono: MO, MS, RC, R. Sono ammesse la conservazione delle destinazioni d'uso attuali e l'introduzione di nuovi usi, solo se compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici dell'edificio stesso e nel rispetto degli standard relativi ai parcheggi pubblici.

Art. 30**Aree di pertinenza degli edifici**

1. Al fine dell'attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nello Spazio Urbano il RU 2013 detta le seguenti prescrizioni: l'area di pertinenza degli edifici deve essere decorosamente sistemata, in essa sono vietati: il deposito di materiali; lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza; l'edificazione di volumi accessori sia fuori terra che entro terra.
2. L'Amministrazione Comunale ha in ogni caso facoltà di prescrivere, ai fini del rilascio di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo, un progetto di assetto dell'area di pertinenza dell'edificio, rappresentato con piante e sezioni significative avente ad oggetto:
 - sistemazione del substrato (eventuali rimodellamenti del suolo con movimenti di terra e/o riempimenti con terra di riporto), drenaggi, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
 - sistemazione a verde con ubicazione delle alberature e degli arbusti esistenti e di nuovo impianto, specificando le specie arboree ed arbustive, comunque compatibili con i caratteri paesaggistici del contesto;
 - l'eventuale sistemazione a parcheggio con indicazione dei posti auto, tipo di materiali e rifiniture per la pavimentazione, comprensiva di messa a dimora di siepi, arbusti ed alberi a mitigazione delle aree di stallo degli autoveicoli;
 - recinzioni e cancelli d'ingresso, dati metrici, materiali e rifinitura.

Capo 2°**Componenti urbanizzate
ed in via di urbanizzazione: le Città****Art. 31****Le Città**

1. Le *Componenti urbanizzate* (Suoli urbanizzati nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) sono così articolate:
 - a) *Città storica da tutelare e valorizzare*
 - b) *Città consolidata da mantenere e valorizzare*
 - c) *Città consolidata da riqualificare e completare*
 - d) *Città in via di consolidamento da mantenere*
 - e) *Città in via di formazione da completare.*
2. Le *Componenti in via di urbanizzazione* (Suoli in via di urbanizzazione nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) si identificano con la *Città di primo impianto*.
3. Le Città di cui ai commi 1 e 2, sono individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*.

Art. 32***Città storica da tutelare e valorizzare
(Parte antica e Parte moderna)***

1. Per *Città storica da tutelare e valorizzare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento costituito dai Rioni Sassi, dall'espansione settecentesca, ottocentesca e inizi novecento a margine dei Sassi e dai quartieri e borghi di "Risanamento Sassi" degli anni cinquanta. Tali parti presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, degli edifici e degli spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella vita e nella memoria delle comunità insediate.

2. All'interno della *Città storica da tutelare e valorizzare*, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti (nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative) attraverso:

- a) la tutela e la valorizzazione dei Rioni Sassi con la conferma e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura e nel paesaggio urbano;
- b) il restauro degli edifici a tipologia speciale di valore storico-architettonico con la valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici, architettonici e costruttivi e con il possibile inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;
- c) la conservazione dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storici e morfotipologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;
- d) il mantenimento della destinazione residenziale prevalente dei tessuti, delle principali funzioni pubbliche (amministrative, rappresentative, etc.) e il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato con il reinserimento della residenza e di funzioni terziarie compatibili, a basso carico urbanistico (commercio in settori merceologici mirati, attività artigianali compatibili e di qualità, servizi culturali, servizi privati diffusi);
- e) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- f) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (giardini) in quanto elementi strutturanti dell'impianto insediativo.

3. La *Città storica da tutelare e valorizzare* si articola in riferimento alle origini ed al grado di stratificazione in:

- a) *Parte antica*
 - a1) Rioni Sassi
 - a2) Centro Storico (*ad attuazione diretta*)
 - a3) Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione del Centro Storico-AR (*ad attuazione indiretta*)
- b) *Parte moderna (ad attuazione diretta)*
 - b1) Quartieri e Borghi di Risanamento Sassi-T1
 - b2) Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956-T2.

Art. 33***Città consolidata da mantenere e valorizzare***

1. Per *Città consolidata da mantenere e valorizzare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento riconducibili a regole leggibili di impianto, di disposizione e di rapporto con i tracciati viari; impianto per lo più definito dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano Regolatore Generale del 1956 fino a quello del 1975.

2. All'interno della *Città consolidata da mantenere e valorizzare* gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico, alla conservazione degli edifici di valore architettonico, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, alla qualificazione e maggiore dotazione degli spazi e servizi pubblici e alla presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari in modo da evitare carichi urbanistici incongrui rispetto al contesto.

3. La *Città consolidata da mantenere e valorizzare* si articola in:

a) *Tessuti (ad attuazione diretta)*

a1) di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente residenziale-T3

a1) di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente per attività-T4

a3) altri tessuti-T5.

Art. 34***Città consolidata da riqualificare e completare***

1. Per *Città consolidata da riqualificare e completare* si intende quella parte della città esistente di impianto non recente solo parzialmente configurata o scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologico/funzionali e di tipologia edilizia o che ha perso o modificato la funzione originaria e il cui impianto necessita di trasformazione. In tali parti si ha carenza o inadeguatezza della rete della viabilità e dei parcheggi e degli spazi e dei servizi pubblici, sono inoltre compresi edifici per i quali è necessaria una ridefinizione dell'assetto morfologico e funzionale.

2. Nella *Città consolidata da riqualificare e completare* gli interventi sono finalizzati al riordino, miglioramento e/o completamento dei caratteri morfologico/funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio e del perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi: l'incremento della dotazione dei servizi e del verde attrezzato; il miglioramento e l'integrazione dell'accessibilità, della mobilità e delle reti; la caratterizzazione degli spazi pubblici; la qualificazione dell'edilizia e dell'assetto urbanistico.

3.- La *Città consolidata da riqualificare e completare* si articola in:

a) *Tessuto (ad attuazione diretta)*

a.1) di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6

b) *Ambiti/Comparti(ad attuazione indiretta)*

- b1) da configurare di rilevanza urbana-AC
- b2) per Programmi Integrati-PI.

Art. 35

Città in via di consolidamento da mantenere

1. Per *Città in via di consolidamento da mantenere* si intende quella parte di città esistente recente, completa nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, generata prevalentemente dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore Generale del 1975 e successive varianti.
2. All'interno della *Città in via di consolidamento da mantenere* gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della parte del patrimonio edilizio più recente non derivante dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore del 1975, realizzato secondo principi insediativi casuali, nonché alla qualificazione e maggiore dotazione degli spazi e servizi pubblici.
3. La *Città in via di consolidamento da mantenere* si articola in:
 - a) *Tessuti (ad attuazione diretta)*
 - a1) *di impianto recente unitario –T7*
 - a2) *Altri tessuti –T8.*

Art. 36

Città in via di formazione da completare

1. Per *Città in via di formazione da completare* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento costituite da brani di città recente, parzialmente configurati o incompleti derivanti dall'attuazione in corso degli strumenti urbanistici esecutivi del Piano Regolatore Generale del 1975 e successive varianti, da parti di margine recenti caratterizzate dalla presenza di episodi insediativi casuali con destinazioni d'uso miste.
2. Nella *Città in via di formazione da completare* gli interventi sono finalizzati al completamento edilizio ed alla contemporanea definizione e consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dei margini dell'insediamento.
3. La *Città in via di formazione da completare* si articola in:
 - a) *Tessuti (ad attuazione diretta)*
 - a1) *a disciplina generale pregressa-T9*
 - a2) *di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti prevalentemente per residenza-T10r*
 - a3) *di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti prevalentemente per attività-T10a*
 - a4) *Altri tessuti -T11*
 - b) *Ambiti/Comparti(ad attuazione indiretta)*
 - b1) *di margine urbano-AM*

- b2) di riqualificazione del margine urbano-AMR

Art. 37

Città di primo impianto

1. Per *Città di primo impianto* si intende l'insieme delle parti dell'insediamento parzialmente o prevalentemente non edificate e non urbanizzate interessate da strumenti urbanistici esecutivi la cui procedura di adozione, o atto equivalente, risulta attivata antecedentemente all'adozione del presente RU 2013.

2. La *Città di primo impianto* è articolata in:

- a) *Aree a pianificazione esecutiva pregressa-PP*
 a1) per residenza-PPr
 a2) per attività-PPa.

Capo 3*

Disciplina della Città storica-Parte antica: i Rioni Sassi, il Centro Storico, gli Ambiti

Art. 38

Rioni Sassi

1. I Rioni Sassi, individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* sono disciplinati dai Programmi biennali di attuazione previsti dalla L.771/1986 "Conservazione e recupero dei Rioni Sassi di Matera", ai quali il RU rinvia e che hanno come finalità la conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico dei Rioni Sassi di Matera e la salvaguardia del prospiciente Altopiano murgico.

Art. 39

Finalità progettuali del Centro Storico

1. Le finalità progettuali relative al Centro Storico riguardano la riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio e degli spazi aperti così come individuati e classificati nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*. In relazione a dette finalità, il RU 2013 sottopone le unità edilizie che compongono il tessuto edilizio a trasformazioni, ad attuazione diretta, di diversa intensità secondo le seguenti finalità specifiche:

- a) la *conservazione* delle unità edilizie che presentano caratteri compiuti di interesse monumentale e/o storico-testimoniale e/o architettonico, con la conferma e/o la introduzione di usi compatibili;

- b) il *ritocco e completamento* delle unità edilizie che presentano un assetto incompleto con un impianto morfotipologico riconoscibile, tramite l'integrazione e il completamento edilizio in coerenza con detto impianto e con l'eventuale variazione della destinazione d'uso;
- c) il *rimodellamento* dell'impianto edificato esistente, tramite la definizione e l'introduzione di una nuova configurazione morfotipologica e di usi coerenti;
- d) il *mantenimento* delle unità edilizie incongruenti con il contesto per forma, dimensione e/o impatto percettivo, le quali richiederebbero trasformazioni i cui costi economici e/o sociali non appaiono sostenibili nel breve-medio periodo; il mantenimento riguarda anche l'attuale destinazione d'uso.

2. Qualora le caratteristiche del tessuto non consentano l'intervento ad attuazione diretta, il RU individua nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico* le porzioni da sottoporre a Piano Attuativo mediante *Ambiti a rimodellamento-A/R*, secondo la disciplina di cui al successivo art.45.

Art. 40

Centro Storico: classificazione tipologica degli edifici e delle fronti di isolato

1. Allo scopo di rendere operative le finalità di cui al precedente art.39 le unità edilizie presenti nel Centro Storico sono classificate, in rapporto alla loro trasformabilità morfotipologica, in base all'articolazione di cui al successivo comma 2.

2. Le unità edilizie sono così classificate:

- a) unità edilizie a tipologia speciale (palazzi, chiese, edifici monofunzionali, etc.) articolate in:
 - unità edilizie con valore di emergenza storico-architettonico (monumenti);
 - unità edilizie singole che, per particolare giacitura, forma, tipologia svolgono un ruolo di riferimento morfologico e/o tipologico (congruente o incongruente in rapporto al contesto);
- b) tessuto costituito da unità edilizie a tipologia di base, articolato in:
 - unità edilizie congruenti rispetto al contesto;
 - unità edilizie incongruenti rispetto al contesto per forma, dimensione e/o impatto percettivo.

3. Al medesimo scopo di cui al comma 1, il progetto classifica le fronti di isolato in quanto determinanti la forma dello spazio urbano del Centro Storico, secondo la seguente articolazione:

- a) fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale compiute (a1) o incomplete (a2);
- b) fronti di isolato complete (b1) e incomplete (b2);
- c) edifici con elementi di facciata incongruenti (partiture architettoniche, finiture, etc.) con la fronte di isolato;
- d) lati di isolati con fronte da definire.

4. Incompiute ed incomplete si definiscono le fronti di isolato, rispettivamente con e senza valore storico-artistico, formate da edifici adiacenti di tipo seriale di diversa altezza e di diverso numero di livelli di calpestio sovrapposti.

Art. 41**Elementi costitutivi della disciplina**

1. La disciplina del Centro Storico è definita a partire dal "disegno di suolo" di cui all'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*, che individua:

- il disegno a terra dello spazio aperto urbano pubblico e di uso pubblico;
- la delimitazione a terra degli isolati e di parte di isolati (privati e pubblici);
- l'impronta a terra delle unità edilizie (private e pubbliche): unità edilizie singole; unità edilizie contigue conformanti fronti interne e/o esterne dell'isolato;
- le aree di pertinenza delle unità edilizie (private e pubbliche).

2. In riferimento al disegno di suolo, il processo di stratificazione del Centro Storico è disciplinato attraverso le regole della trasformazione fisica e funzionale delle unità edilizie, le prescrizioni per la sistemazione delle aree di pertinenza delle unità edilizie.

3. Le regole di trasformazione delle unità edilizie sono articolate in relazione alla classificazione tipologica ed alla classificazione delle fronti di cui ai commi 2 e 3 del precedente art.40, nonché in relazione alle finalità progettuali di cui al precedente art. 39. Il contenuto delle regole riguarda le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, nonché la modalità procedurale di attuazione diretta o indiretta, tramite la formazione preventiva del Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 e della LR 23/99. In particolare le regole si articolano in:

- regole per le *Unità edilizie a conservazione*;
- regole per le *Unità edilizie a ritocco e completamento*;
- regole per le *Unità edilizie a mantenimento*;
- regole per gli *Ambiti a rimodellamento*.

4. Le regole hanno per oggetto la individuazione delle categorie di intervento, così come classificate all'art.11 nonché delle destinazioni d'uso, così come classificate all'art.9 ammissibili.

5. La costruzione delle regole si avvale anche dei seguenti riferimenti progettuali:

- *Allineamento verticale e/o orizzontale-Av/Ao*: rappresenta l'allineamento a cui le fronti e/o le facciate delle unità edilizie devono aderire;
- *Sagoma massima della copertura degli edifici-Smc* è quella determinata da una ipotetica copertura a tetto a due falde simmetriche lungo il corpo di fabbrica, con pendenza del 30% ed impostate sulla linea di gronda. In detta sagoma devono essere comunque comprese le maggiori altezze corrispondenti a vani scala, ascensori ed altri volumi tecnici, con esclusione delle canne fumarie.

6. Ad esclusione degli *Ambiti a rimodellamento* e di altri casi indicati ai commi successivi, per i quali è prescritta la formazione del PdR, le regole di cui al presente Capo, si applicano in attuazione diretta.

Art. 42**Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a conservazione**

1. Le *Unità edilizie a conservazione* e le loro aree di pertinenza che appartengono a fronti di isolato compiute o a fronti di isolato incompiute che, oltre a definire lo spazio pubblico, presentano valore storico-artistico-testimoniale, sono soggette, in attuazione diretta, alle regole di cui ai successivi commi. Edifici e fronti sono individuati nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*.
2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione Ordinaria-MO; Manutenzione Straordinaria-MS; Risanamento conservativo-RC; Restauro-R. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare salvo nei casi del RC e del R, nei quali l'unità minima di intervento è l'intera unità edilizia. Gli interventi devono consentire la leggibilità dell'impianto originario e delle successive trasformazioni coerenti, comprese quelle riguardanti le finiture esterne (quali ad esempio infissi, coloriture, etc.), con la eliminazione delle aggiunte deturpanti.
3. La variazione dell'attuale destinazione d'uso degli edifici è ammessa esclusivamente per introdurre i seguenti usi: R1-abitazione; PE1, PE2, PE5-pubblici esercizi: bar, ristoranti; PS1-uffici, studi professionali, agenzie; PC1-attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito.
4. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a *fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale incompiute* di cui all'art. 40, comma 3, punto a), ed abbiano un numero di livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiori a due (numero livelli comprensivo del livello terra) ed un'altezza dalla linea di gronda non superiore a ml 8.00 ed inferiore a quella di almeno uno degli edifici adiacenti, possono essere sopraelevati (sottoposti a RE/S per sopraelevazione) per adeguamento funzionale delle unità edilizie esistenti a condizione che, a sopraelevazione avvenuta:
 - a) il numero dei livelli di calpestio sovrapposti sia pari o inferiore a tre, (numero livelli comprensivo del livello terra);
 - b) l'altezza della linea di gronda non sia superiore a quella dell'unità edilizia adiacente più alta;
 - c) la sopraelevazione sia a filo verticale dell'unità esistente, salvo eventuali arretramenti della fronte interna dell'isolato, e l'altezza interpiano della sopraelevazione non sia superiore a ml 3,80;
 - d) la facciata e gli elementi architettonici (murature, volte, solai, etc.) storico-testimoniali caratterizzanti l'unità edilizia esistente siano integralmente conservati a meno delle opere interne necessarie ad assicurare i collegamenti verticali per accedere alla parte sopraelevata;
 - e) la facciata della sopraelevazione aderisca agli allineamenti della facciata dell'edificio da sopraelevare e di quelle degli edifici adiacenti, sia priva di balconi e sia realizzata con materiali rispettosi dei caratteri storico-testimoniali dell'edificio da sopraelevare e dell'intera fronte;
 - f) la soluzione progettuale della copertura, nelle forme e nei materiali, si uniformi al contesto e rispetti le prescrizioni della sagoma massima della copertura degli edifici di cui all'art.41, comma 5.

5. Nel caso di cui al precedente comma:

- gli usi ammessi sono quelli di cui al comma 3 del presente articolo;
- l'unità minima di intervento è l'unità edilizia ovvero parti di essa, salvo i diritti dei terzi, senza aumento del numero delle unità immobiliari esistenti;
- alla richiesta dell'atto abilitativo ed al relativo progetto devono essere allegati elaborati idonei a descrivere l'inserimento dell'unità edilizia trasformata nel contesto ed in particolare: il prospetto ante e post operam dell'intera fronte d'isolato cui appartiene l'unità edilizia; le sezioni significative dell'isolato e dello spazio pubblico antistante la fronte interessata; quant'altro la Commissione edilizia ritenga necessario per la migliore valutazione del progetto.
- le opere di sopraelevazione saranno assentite in attuazione diretta anche qualora la consistenza volumetrica dell'unità edilizia interessata dalla sopraelevazione superi i 3 mc/mq; ciò ai sensi della Circolare Ministero LLPP 14 aprile 1969 n.1501, punto 3, lett.c).

6. Per le *Unità edilizie a conservazione* caratterizzate da fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale incomplete, ubicate lungo via S. Stefano, è prevista l'attuazione indiretta tramite la formazione di due PdR distinti, uno per ciascun lato della strada, estesi alle unità edilizie e relative aree di pertinenza.

Art. 43

Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a ritocco e completamento

1. Le *Unità edilizie a ritocco e completamento* e le loro aree di pertinenza che appartengono a fronti di isolato complete o incomplete ovvero compiute o incomplete, sono soggette, in attuazione diretta, alle regole di cui ai successivi commi. Edifici e fronti sono individuati nell'elaborato P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*.

2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione Ordinaria-MO; Manutenzione Straordinaria-MS; Risanamento conservativo-RC; Restauro-R; Ristrutturazione edilizia-RE. Inoltre è ammessa la RE/AL per aggiunta laterale e/o la RE/S per sopraelevazione con le prescrizioni di cui ai commi 5, 6, 7 del presente articolo. Gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione dei caratteri morfotipologici ed estetici dell'edificato esistente, soprattutto in relazione alla qualificazione dello spazio pubblico antistante. In particolare, qualora gli interventi interessino unità edilizie con facciate con rivestimenti e/o infissi incongrui (rivestimenti plastici, cortine, rivestimenti ceramici, infissi in alluminio anodizzato) questi devono essere sostituiti con materiali tradizionali ed inoltre le eventuali pareti cieche devono essere trattate in modo da armonizzare per quanto possibile il loro impatto percettivo con il contesto. Inoltre l'eventuale rifacimento di strutture orizzontali (solai) deve conservare la quota di calpestio preesistente.

3. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare, salvo per il RC, il R, la RE, per i quali l'unità minima di intervento è l'intera unità edilizia senza aumento del numero delle unità immobiliari.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: R1-abitazione; PE2-pubblici esercizi: bar, ristoranti; PS1-uffici, studi professionali, agenzie; PC1-attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito.

5. L'applicazione della RE/AL per aggiunta laterale è ammessa esclusivamente sulle fronti rivolte all'interno dell'isolato, rispettando le prescrizioni relative ai solai di cui al precedente comma 2 del presente articolo; dette aggiunte devono inoltre essere estese a tutta l'altezza del fabbricato e concludersi con una copertura integrata all'esistente; il tutto nel rispetto delle vigenti norme di Regolamento edilizio ed igienico-sanitarie e comunque per una Superficie utile lorda aggiuntiva non superiore al 10% della Superficie utile lorda attuale.

6. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a *fronti di isolato incomplete* di cui all'art.40, comma 3, punto b) ed abbiano un numero dei livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiori a due (numero di livelli compreso il livello terra) ed una altezza della linea di gronda non superiore a ml 8.00 ed inferiore a quella di almeno una delle unità edilizie adiacenti, possono essere sopraelevate (sottoposte a RE/S) per adeguamento funzionale a condizione che, a sopraelevazione avvenuta:

- a) il numero dei livelli di calpestio sovrapposti sia pari o inferiore a tre (numero di livelli compreso il livello terra);
- b) l'altezza della linea di gronda non sia superiore a quella dell'unità edilizia adiacente più alta;
- c) la sopraelevazione sia a filo dell'unità edilizia esistente salvo eventuali arretramenti della fronte verso l'interno dell'isolato;
- d) nell'eventualità del rifacimento e del cambiamento di quota dell'attuale piano terra il nuovo livello di calpestio di piano terra sia realizzato nel rispetto della definizione di cui all'art. 7, non si verifichino altezze interpiano superiori a ml 3,80 e la parte esistente non presenti aumento della superficie lorda, salvo il caso di cui al precedente comma quinto;
- e) nel caso di conservazione della facciata dell'unità edilizia esistente, il trattamento di facciata della sopraelevazione deve attenersi alle prescrizioni di cui al precedente art. 40 punto e); nel caso contrario la nuova facciata deve aderire agli allineamenti delle facciate delle unità edilizie adiacenti, essere realizzata con materiali rispettosi dei caratteri del contesto ed essere priva di balconi;
- f) la soluzione progettuale della copertura, nella forma e nei materiali, deve uniformarsi al contesto e rispettare le prescrizioni della sagoma massima della copertura dell'unità edilizia (Smc) di cui al precedente art.41.

7. Nei casi di applicazione della RE/AL per aggiunte laterali e/o RE/S per sopraelevazione:

- gli usi ammessi sono i medesimi di cui al comma 4 del presente articolo;
- alla richiesta dell'atto abilitativo ed al relativo progetto devono essere allegati gli elaborati di cui al comma 5 del precedente art. 42;
- qualora la consistenza volumetrica dell'unità edilizia interessata dalla sopraelevazione e/o dall'aggiunta laterale superi i 3 mc./mq. le opere saranno assentite con le procedure del PdR. Il PdR sarà esteso a tutta l'unità edilizia interessata dalle suddette categorie d'intervento.

8. Qualora le unità edilizie esistenti appartengano a *fronti di isolato incompiute* di cui all'art.40, comma 3, punto a), si applicano le regole relative alle *Unità edilizie a conservazione* di cui all'art.42.

Art. 44**Regole per gli interventi sulle Unità edilizie a mantenimento**

1. Le presenti regole si applicano, in attuazione diretta, alle unità edilizie a tipologia speciale o di base ed alle loro aree di pertinenza individuate come incongruenti rispetto al contesto nell'elaborato P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*, di cui all'art.40.
2. Le categorie di intervento ammesse sono: Manutenzione ordinaria-MO; Manutenzione straordinaria-MS. Sono ammessi inoltre interventi di ridisegno degli spazi di pertinenza delle unità edilizie secondo le prescrizioni di cui all'art.30. L'unità minima di intervento è l'unità immobiliare. Gli interventi dovranno seguire il criterio generale della cura, manutenzione delle unità edilizie e degli spazi di pertinenza, allo scopo di migliorare il loro rapporto estetico e funzionale con il contesto.
3. Nelle *Unità edilizie a mantenimento* non è ammessa la variazione dell'attuale destinazione d'uso.
4. L'Elaborato P.5-*Regimi normativi del Centro Storico* individua le unità edilizie la cui incongruenza ha particolari effetti negativi (definizione morfologica dello spazio urbano; impatto percettivo e paesaggistico, etc.) nella caratterizzazione dei luoghi. Per queste unità edilizie, qualora si vengano a determinare condizioni di fattibilità socio-economica, in luogo delle presenti regole si applicano le *Regole degli ambiti a rimodellamento* di cui al successivo art.45.

Art. 45**Regole per gli interventi negli Ambiti a rimodellamento del Centro Storico ad attuazione indiretta**

1. Le presenti regole si applicano ad Ambiti a rimodellamento, in attuazione indiretta, tramite la formazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata di cui agli Artt. 28 e 30 della legge 457/78 e s.m.i. e LR 23/99, comprendenti unità edilizie incongruenti, la cui incongruenza ha particolari effetti negativi (definizione morfologica dello spazio urbano, impatto percettivo e paesaggistico, degrado o dismissione, etc.) sul contesto, individuate nell'Elab. P.5. Detti ambiti, salvo gli ambiti di cui al successivo articolo, saranno individuati attraverso le procedure di cui alla legge 457/78 e saranno soggetti a PdR il cui contenuto si conformerà alle prescrizioni che seguono.
2. Saranno ammissibili dal PdR le seguenti categorie di intervento: MO, MS, R, RC, RE, DR1, DR2, DR3, NC, RU, VU1, VU2, nei limiti stabiliti ai successivi commi 4, 5, 6 del presente articolo. Gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione dei caratteri morfotipologici ed estetici delle parti di città cui l'ambito appartiene nonché alla qualificazione dello spazio pubblico, eliminando i fattori di incongruenza che attualmente caratterizzano l'ambito e che possono riguardare il disegno di suolo, la definizione della fronte e delle sagome, l'esistenza di pareti cieche, i caratteri delle finiture, etc. Saranno ammissibili dal PdR, oltre alle destinazioni per servizi pubblici, le seguenti destinazioni d'uso: R1, PC1,

PE1, PE2, PE5, PE7, PE8, Ps1, Par1, Par3. Il PdR dovrà definire l'unità minima di intervento edilizio.

3. Il PdR sarà assistito da convenzione ai sensi dell'Art.28 quinto comma della legge 457/78 e s.m.i.. Anche a questi fini il PdR stabilirà le superfici minime di suolo pubblico ai sensi del DM 1444/68 le quali non potranno essere inferiori al 40% della superficie dell'ambito. Tale percentuale può essere ridotta solo se attraverso l'atto convenzionale la riduzione viene compensata, in modo economicamente equivalente da altri eventuali trasferimenti immobiliari al Comune da parte dei privati di beni ricadenti nell'ambito stesso o comunque nel Centro storico.

4. Il nuovo assetto di PdR dovrà conservare le eventuali preesistenze (edifici, parti di edifici o elementi architettonici) che presentano caratteri storico-testimoniali e sarà comunque tale da rispettare contemporaneamente le seguenti prescrizioni:

- a) il rapporto complessivo tra superficie coperta e superficie dell'ambito non sarà superiore a 0,5. Qualora tale rapporto allo stato attuale sia superiore, esso può essere mantenuto invariato dal PdR;
- b) le unità edilizie nuove ed i completamenti di quelle esistenti non prevedranno più di quattro livelli di calpestio sovrapposti e rispetteranno gli allineamenti orizzontali e verticali delle unità edilizie interne all'ambito da conservare ovvero esistenti a confine esterno dell'ambito; le nuove unità edilizie saranno costruite in aderenza a pareti non finestrate di unità edilizie da conservare interne all'ambito ovvero di unità edilizie esistenti a confine esterno dell'ambito;
- c) la copertura delle nuove unità edilizie e delle sopraelevazioni deve essere conforme a quelle dell'edificato circostante e deve rispettare le prescrizioni della sagoma massima delle coperture degli edifici (Smc) di cui all'art.41.

5. Le prescrizioni di cui al comma precedente saranno precisate per ogni singolo ambito all'atto della individuazione dei perimetri di cui al primo comma del presente articolo, attraverso una scheda dei dati progettuali per il PdR d'ambito con i contenuti di cui al comma 2 dell'art.46.

6. Il PdR sarà assistito da convenzione urbanistica nella quale saranno precisati gli impegni dei privati nei confronti dell'Amministrazione Comunale in termini di ricadute di interesse pubblico degli interventi di trasformazione (aree pubbliche, parcheggi, mitigazioni ambientali, etc.), anche oltre i minimi di legge.

Art. 46

Ambiti a rimodellamento di prima applicazione: Ambiti di riqualificazione-AR

1. In prima applicazione del precedente art.45, il RU negli Elab. P.3 e P.5 individua, ai sensi dell'Art.27 della legge 457/78 e s.m.i., i perimetri di due *Ambiti a rimodellamento* da sottoporre a PdR ai sensi dell'Art.28 ovvero dell'Art.30 della medesima legge: *AR/1 Via Gattini; AR/2-Giardino Porcari*. Per la formazione dei relativi PdR valgono le prescrizioni del precedente art.45 così come precisate nelle specifiche Schede di cui all'elab. P.6.*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta.*

2. Ciascuna delle Schede di cui al comma 1 è parte integrante delle presenti norme e contiene, oltre uno stralcio cartografico e una foto aerea con individuazione dell'Ambito, un "foglio normativo" con le prescrizioni relative al contenuto progettuale del PdR in ordine a: finalità, elementi quantitativi e funzionali, caratteristiche morfologiche; caratteristiche tipologiche; quantità di area pubblica da acquisire ai sensi del DM 1444/68; eventuali prescrizioni particolari.

Capo 4°

Disciplina della Città storica-Parte moderna, della Città consolidata, della Città in via di consolidamento, della Città in via di formazione: i Tessuti e gli Ambiti, della Città di primo impianto: le Aree

Art. 47

Elementi della disciplina

1. La disciplina è costruita in riferimento alle componenti delle diverse Città e cioè ai *Tessuti*, agli *Ambiti* ed alle *Aree*, individuati negli Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*. I *Tessuti* corrispondono a quelle porzioni della città il cui assetto è in prevalenza morfologicamente configurato e le cui trasformazioni sono di norma assentibili per attuazione diretta. Gli *Ambiti* e le *Aree* corrispondono invece a porzioni prive di configurazione morfologica e funzionale e che sono dunque oggetto di interventi di trasformazione o di primo impianto di rilevanza urbanistica e, come tali, sottoposti a procedure di attuazione indiretta.

2. La disciplina dei *Tessuti*, classificati al precedente Capo 2°, è composta da regole di base riferite a ciascun tipo di tessuto che riguardano interventi ad *attuazione diretta*; tali regole sono definite nella Tabella del successivo art.48. Parti del *Tessuto-T6* sono ricomprese, in *Ambiti per Programmi Integrati* di cui all'art.17; la relativa disciplina, ad integrazione di quella di Tessuto, è definita con le modalità di cui al successivo art.49.

2. La disciplina degli *Ambiti*, classificati al successivo art.50, è contenuta nelle specifiche Schede raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* nel rispetto dei contenuti del precedente art.16. In assenza di Piano urbanistico attuativo in tali Ambiti sono consentiti, in attuazione diretta, esclusivamente gli interventi di MO, MS senza cambiamento della destinazione d'uso attuale.

Art. 48**Disciplina dei Tessuti**

1. Nella seguente Tabella e nelle relative note è riportata la disciplina di tutti i Tessuti appartenenti alla *Città storica da tutelare e valorizzare-Parte moderna* (T1, T2), alla *Città consolidata da mantenere e valorizzare* (T3, T4, T5), alla *Città consolidata da riqualificare e completare* (T6), alla *Città in via di consolidamento da mantenere* (T7, T8), alla *Città in via di formazione da completare* (T9, T10r, T10a, T11).

Art.48. TABELLA - DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO

COMPONENTI		MODAL. ATTUAZ (A)	CATEGORIE INTERVENTO	INDICE UTILIZZ. FOND. (Uef) (B)	DESTINAZIONE D'USO EDIFICI (C)	Distanze Minime (D)			H MAX (D)	USI AREE PERT.
						DC	DS	DE		
CITTA' STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE Parte Moderna	Quartieri e Borghi di risanamento Sassi- T1	diretta	MO, MS, R (1), RC (1) VU1,	esistente	R1, Pe2, Pe1, Pe2, Ps1, Pc1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
	Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956- T2	diretta	MO, MS, RC (1), RE (1),(2) VU1,	esistente	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
CITTA' CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE	Tessuti di impianto unitario non recente configurato e completo prevalentemente residenziale T3	diretta	MO, MS, RC, RE (2) RE/S (3) (12), DR1, DR2 (4), NE (5) (5 bis)(12), VU1, VU2	esistente	R1, R2, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Pe9, Pe10 (6)	- Esistente. - Nel caso di DR2 e NE, i valori di legge ovvero da Piano attuativo che ha generato il Tessuto nel quale l'intervento ricade			Esistente. Nel caso di DR2 e NE, quella della disciplina generale o attuativa che ha generato il tessuto nel quale l'intervento ricade	Ap1,Ap7
	Tessuti di impianto unitario non recente configurato e completo prevalentemente per attività T4	diretta	MO, MS, RE, (2) RE/S (3) (12), DR1, DR2, NE (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, R2, Pe2, Pe3, Ps1, Par1, Par2, Par3					Ap1,Ap7
	Altri tessuti T5	diretta	MO, MS, RE (2), RE/S (3) (12), DR1, DR2 (4), NE (5) (12), VU1, VU2, VU2	esistente (7)	R1, R2, PE1, PE2, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Pe9, Pe10 (6), Par1					Ap1,Ap7
CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE	Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana T6	diretta	MO, MS, RC (2), RE (2), VU1	esistente (8)	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Par1	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1,Ap7
		indiretta (8)	RE/AL, RE/S, DR1, DR2, DR3, NE (5)			(9)	(9)	(9)		
CITTA' IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE	Tessuti completi di impianto recente unitario T7	diretta	MO, MS, RE, (2), NE (5) (12), VU1, VU2	esistente (10)	R1, R2, Pe1, Pe2, Pe3, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Pe9, Pe10 (6), Par1	Come Città consolidata da mantenere e valorizzare			Come Città consolidata da mantenere e valorizzare	Ap1,Ap2 Ap7
	Altri tessuti T8	diretta	MO, MS, RE, RE/AL RE/S (11) (12), DR1, DR2 (4) NE (5) (12), VU1, VU2	esistente (7)	R1, R2, Pe1, Pe2, Pe3, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Pe9, Par1					Ap1,Ap2 Ap7
CITTA' IN VIA DI FORMAZIONE DA COMPLETARE	Tessuti a disciplina generale pregressa T9	diretta	MO, MS, RE, (2), VU1, VU2	esistente	R1, R2, C, Pe1, Pe2, Pc1, Pc2, Ps1, Ps2, Ps3	esist.	esist.	esist.	esist.	Ap1, Ap2
	Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti, prevalentemente per residenza T10r	diretta	MO, MS, RE, (2) DR2 (4), NE (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, Pe2, Pe2, Ps1, Pc1, Pe9, Pe10, Par1	Come Città consolidata da mantenere e valorizzare			Come Città consolidata da mantenere e valorizzare	Ap1, Ap2 Ap3, Ap4 Ap7
	Tessuti di impianto unitario a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti, prevalentemente per attività T10a	diretta	MO, MS, RE (2), DR1, DR2, DR3, NE (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Par1, Par2					Ap1, Ap2 Ap3, Ap4 Ap7
	Altri Tessuti T11	diretta	MO, MS, RE, DR1, DR2 (4), DR3, NE (5) (12), VU1, VU2	esistente	R1, Pe1, Pe2, Ps1, Ps2, Pc1, Pc2, Pe10, Par1, Par2					Ap1, Ap2 Ap7

Art.48. Note alla Tabella DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO

- (A) Nei Tessuti della Città consolidata da riqualificare e completare e della Città in via di formazione da completare possono essere individuati, oltre a quelli già individuati dal RU nel Tessuto T6, Ambiti per Programmi Integrati nei quali si applica la disciplina di cui all'art.17.
- (B) L'Indice fondiario di utilizzazione edilizia-Uef rappresenta l'edificabilità massima realizzabile nelle Componenti-Tessuti dello Spazio urbano. Per edificabilità "esistente" si intende, secondo i casi: la SUL

delle unità edilizie esistenti, legittime o legittimate; ovvero l'edificabilità attribuita dalla pianificazione generale previgente (PRG '75 o PRG 2007 secondo i casi), ovvero, qualora i Tessuti derivino da Piani attuativi, quella assentita da detti Piani. Qualora, all'interno di tali Tessuti, ci siano spazi liberi che il Piano attuativo prevedeva pubblici, essi vanno ceduti e comunque non sono oggetto della norma di tessuto.

- (C) In tutti i Tessuti, salvo i Tessuti per attività, sono sempre ammesse le destinazioni Ca, Pe5, Pe7.
- (D) Nel caso dei parametri edilizi (H max e Distanze) per "esistente" si intende, secondo i casi: le altezze e le distanze effettivamente riscontrabili nelle unità edilizie oggetto di intervento; ovvero quanto disciplinato in materia dalla pianificazione generale previgente (PRG '75 o PRG 2007 secondo i casi) che ha generato il tessuto nel quale ricade l'intervento; ovvero quanto disciplinato in materia dai Piani attuativi che hanno generato il Tessuto nel quale ricade l'intervento.
- (1) Gli interventi si intendono estesi all'intera unità edilizia
- (2) RE con esclusione di Demolizione e ricostruzione.
- (3) E' ammessa esclusivamente in presenza di "strutture non finite" alle medesime condizioni di cui alla nota (11).
- (4) E' ammessa esclusivamente per manufatti tipologicamente e/o funzionalmente incogrudenti con il tessuto circostante, con una Sul pari a quella attuale aumentata max 50% e numero di livelli sovrapposti non superiore a quattro. E' ammessa per tutti i manufatti, con una Sul pari a quella attuale aumentata del 20%, con un numero di livelli sovrapposti pari a quello attuale aumentato al max di uno. Ciò nel rispetto in ambedue i casi degli altri parametri edilizi.
- (5) E' ammessa esclusivamente nei lotti liberi, secondo la disciplina di PRG (PRG '75 o PRG 2007, o di piano attuativo che ha originato il tessuto nel quale ricadono), ovvero in sede di Programma Integrato di cui alla nota A.
- (5bis) E' ammessa nell'area di proprietà della Provincia, classificata come Tessuto T3, compresa tra l'edificio del Tribunale e l'Istituto Tecnico Commerciale "Loperfido", con affaccio su viale A. Moro e la parallela ad essa, con una quantità max di mq 2.500 di Sul, residuo della pianificazione particolareggiata previgente del Centro Direzionale; a tale quantità è possibile aggiungere una ulteriore Sul max di mq 1.500, rinvenienti dalla demolizione dell'edificio delle Poste di Piazza della Visitazione.
- (6) Con esclusione delle discoteche.
- (7) Esistente più eventuale RE/AL e/o RE/S ammessa nei casi di cui alla nota 11.
- (8) Tramite la procedura del Programma Integrato di cui all'art.17 nelle porzioni di Tessuto ricadenti negli Ambiti a Programma Integrato individuati nell'Elab. P.3, nel rispetto dei parametri definiti nella presente Tabella e di quanto previsto all'art.49, comma 3.
- (9) Da definirsi in sede di Piano attuativo nel rispetto delle norme di legge.
- (10) Nella porzione di Tessuto T7 ricompresa tra la ferrovia, via San Vito e il confine del Parco dell'Altopiano Murgico alla quantità di Sul esistente possono sommarsi mq 2.000 di Sul a fronte della cessione gratuita al Comune dell'adiacente area dell'ex discarica; in tal caso l'intervento è sottoposto ad attuazione diretta condizionata assistita da convenzione con la quale si formalizza l'impegno alla cessione di cui sopra.
- (11) E' ammessa esclusivamente per le unità edilizie esistenti con un numero di livelli di calpestio sovrapposti pari o inferiore a due (numero di livelli comprensivo del livello terra) ed un'altezza dalla linea di gronda non superiore a ml 8,00 ed inferiore a quella di almeno uno degli edifici adiacenti, purché la sopraelevazione non superi la linea di gronda dell'edificio adiacente più alto.
- (12) Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla eventuale cessione di una fascia di suolo di ml 3,00, lungo strada e internamente al lotto, per realizzazione/adeguamento di viabilità, di marciapiedi, di stalli per auto, di verde e di spazi di relazione, secondo le modalità di cui all'art.14.

Art. 49**Ambiti per Programmi Integrati**

1. Gli *Ambiti per Programmi Integrati-PI* individuati nell'Elab. P.3 sono parti della *Città consolidata da riqualificare o completare* comprendenti porzioni di *Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana-T6*, che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici. Nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* sono individuati i perimetri degli *Ambiti per Programmi Integrati* e il codice alfanumerico di identificazione.

2. Negli *Ambiti* di cui al comma 1, gli interventi singoli si attuano con modalità diretta, secondo la specifica disciplina dei *Tessuti* in cui ricadono di cui all'art.48; gli interventi complessi di riqualificazione e di miglioramento della qualità urbana sono promossi tramite *Programmi Integrati* di intervento, di cui all'art.17. In particolare il *Programma* dovrà, attraverso un insieme di interventi organici ed integrati, perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- rendere più ordinato, completo, coerente e sostenibile il carattere morfologico e funzionale dell'impianto insediativo, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, eventualmente in tutto o in parte a distanza, con trasferimento delle quantità edificatorie nelle superfici fondiarie messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno dei *Comparti* di cui all'art. 50.

3. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, il *Programma Integrato* prevede il reperimento di nuove aree o spazi a destinazione pubblica, ricorrendo, ove necessario, ad interventi di demolizione, eventualmente senza ricostruzione; prevede inoltre la riqualificazione del patrimonio edilizio privato, anche con incentivi. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: Pe3, Pc3, Pc4, Pc5, Pe8, Par2.

4. Qualora il *Programma* preliminare di cui all'art. 17 preveda la possibilità della demolizione e ricostruzione, le quantità di incremento da attribuire alla proprietà che partecipano al *Programma Integrato*, a titolo di premialità, sono pari al 50% dell'esistente oggetto di demolizione. Nel caso in cui le quantità riconosciute e attribuite alla proprietà debbano essere in tutto o in parte trasferite a distanza, esse sono assegnate dall'Amministrazione comunale negli *Ambiti* ad attuazione indiretta utilizzando la *Sul* a sua disposizione a tale scopo. La valutazione delle quantità trasferite è effettuata in coerenza con le indicazioni di cui all'art.18, comma 11.

Art. 50**Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta**

1. Gli Ambiti/Comparti previsti dal presente RU, oltre quelli ricadenti nel Centro storico, di cui all'art.46 sono i seguenti:
 - a) n.6 *Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC* ricadenti nella Città consolidata da riqualificare e completare, di cui n.5 a Comparto unico: AC1, AC2, AC3, AC4, AC5; n.1 a più Comparti (tre): AC6a, AC6b, AC6/c; si tratta di ambiti prevalentemente liberi da edificazione che non hanno ancora raggiunto carattere di identità urbana per i quali la finalità del RU è quella di caratterizzarli come “centralità locali” dei contesti urbani nei quali ricadono; ciò dotandoli di servizi, verde e spazi pubblici, parcheggi e quote di edificabilità residenziale/commerciale.
 - b) n.2 *Ambiti di margine urbano-AM*: AM/1, AM/2 e n.3 *Ambiti di riqualificazione del margine urbano-AMR*: AMR/1, AMR/2, AMR/3 ricadenti nella Città in via di formazione da completare, a Comparto unico; si tratta di ambiti che hanno la funzione di attribuire qualità ai contesti periurbani nei quali sono localizzati.
3. La disciplina degli Ambiti/Comparti di cui al comma 1 è definita nelle Schede di Comparto di cui all'art.19, raccolte nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.
4. Nella Tabella che segue sono riportati i valori massimi delle quantità edificatorie attribuite a ciascun Ambito/Comparto ad attuazione indiretta.

Art.50 - TABELLA- AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA

AMBITI/COMPARTI URBANI AD ATTUAZIONE INDIRETTA RU 2013												
PRG'99				RU 2013								
Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (Uet) mq/mq	Sul mq	Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (Uet) pereq. (1) mq/mq	Sul di base mq (2)	Incremento max (3) mq		Sul max proprietà comparto mq	Carico urbanistico max (5) mq	Indice terr. Totale mq/mq
								per allocazione nel comparto (4)	premiabile attribuibile alla proprietà del comparto (4)			
								Edil Resid. Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite b) per realizzazione Edilizia Sociale come quota parte della Sul di base c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali			
LUi/1 via dei Messapi	16.700	0,10	1.670	AC/1 via dei Messapi	13.080	0,07	915	458	458	1.373	1.830	0,14
LUi/4 Granulari	27.000	0,20	5.400	AC/2 Granulari	31.170	0,14	4.363	2.182	2.182	6.545	8.726	0,28
Ui/3 Serra Venerdì	58.800	0,25	14.700	AC/3 Serra Venerdì	56.400	0,175	9.870	-- (6)	4.230 (7)	14.100	14.100	0,25
Ui/4 P.zza Matteotti	54.000	0,30	16.200	AC/4 P.zza Matteotti	40.770	--	5.700 (8)	-- (9)	570 (10)	6.270	6.270	--
Ui/6 Tre Pini	31.900	0,20	6.400	AC/5 Tre Pini	30.460	0,14	4.264	2.132	2.132	6.396	8.528	0,28
Ui/7 Sub 1 Montescaglioso	38.700	0,15	5.805	AC/6a Montescaglioso	37.390	0,11	4.112	2.056	2.056	6.168	8.224	0,22
Ui/7 Sub 2 Montescaglioso	23.900	0,15	3.585	AC/6b Montescaglioso	23.980	0,11	2.637	1.319	1.319	3.956	5.274	0,22
Ui/7 Sub 4 Montescaglioso	50.490	0,15	7.573	AC/6c Montescaglioso	38.260	0,11	4.208	2.104	2.104	6.312	8.416	0,22
LEMi/1 Serra Rifusa parte2	137.200	0,08	10.976	AM/1 Serra Rifusa 1	157.860	0,056	8.840 (11)	4.420	4.420	13.260	17.680 (11)	0,112
LEMi/1 Serra Rifusa parte1	71.008	0,08	5.680	AM/2 Serra Rifusa 2	23.590	0,056	1.321 (12)	661	661	1.982	2.642 (12)	0,112
LUi/2 via Gravina	56.200	0,08	4.500	AMR/1 via Gravina	55.930	0,056 (13)	3.132	1.566	1.566	4.698	6.264	0,112
LUi/3 PAIP parte 2	24.400	--	400	AMR/2 PAIP	29.540	--	esist. (14)	--	--	--	--	--
LUi/10 Ofra	25.800	--	esist.	AMR/3 Ofra	22.470	--	esist. (14)	--	--	--	--	--
Ui/R3 via Gattini	2.750	--	2.200	AR/1 via Gattini	2.010	--	2.200	--	--	2.200	2.200	--
Ui/R1 Giardino Porcari	3.400	--	3.000	AR/2 Giardino Porcari	3.400	--	1.500	--	1.500 (15)	3.000	3.000	--
Totali	622.248		88.089		566.310		53.062	16.896	23.196	76.258	93.154	

Note alla TABELLA – AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99/07;
- (2) E' pari al prodotto della St per l'Indice territoriale (Uet)
- (3) Pari al 100% della Sul di base;
- (4) Pari al 50% dell'Incremento max;
- (5) 200% della Sul di base, salvo valori inferiori così come indicati nella presente presente Tabella.
- (6) Allocazione ERP e quantità trasferita non prevista per ridotta capacità di accoglienza del comparto, nel quale ricadono alcune porzioni di suolo con criticità elevata.
- (7) La quantità premiale massima attribuibile è circa del 43% anziché 50% per mancata allocazione di ERP e di quantità trasferite nel comparto; v. nota (6).
- (8) Quota della quantità residua da pianificazione particolareggiata precedente attribuita all'Ambito.
- (9) Allocazione ERP e quantità trasferita non prevista per evitare eccessive densità fondiarie.
- (10) Riguarda la sola premialità di cui alla lettera c) della Scheda d'Ambito (per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali) in quanto nel Comparto non è prevista edilizia residenziale sia pubblica che privata.
- (11) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 120 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 2.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (12) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 60 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 1.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (13) Alle aree di sedime degli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza giuridica non si applica l'Indice territoriale perequato, salvo se demoliti e ricostruiti secondo la nuova riconfigurazione d'assetto definita dal Piano attuativo del Comparto; in tal caso alle quantità derivanti dall'applicazione dell'Indice si aggiungono le superfici esistenti.
- (14) Per gli edifici esistenti è ammessa MO, MS e RE senza aumento di Sul; in caso di demolizione e ricostruzione secondo la nuova riconfigurazione di assetto definita dal Piano attuativo del comparto, è attribuibile una premialità pari al 20% della Sul esistente, purché legittima.
- (15) L'incremento premiale è consentito qualora la proprietà dell'ambito si impegni, con atto convenzionale registrato e trascritto, a realizzare e gestire un parcheggio privato sotterraneo ad uso pubblico a pagamento di 2.500 mq (circa 100 posti auto), a tariffa concordata con l'Amministrazione Comunale, oltre ad una superficie di circa 1.500 mq, a quota terreno, sistemata a piazza ed a giardino pubblico o, eventualmente di uso pubblico. In sede di convenzione urbanistica sarà definita la proprietà pubblica o l'uso pubblico della piazza-giardino e dei relativi passaggi pedonali.

Art. 51**Disciplina delle Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa**

1. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa si articolano in quelle per residenza-PPr ed in quelle per attività-PPa.
2. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa per residenza-PPr sono così denominate:
 - a) PPr/1 Lottizzazione Il Quadrifoglio;
 - b) PPr/2 Via dei Normanni;
 - c) PPr/3 Borgo La Martella (Variante planovolumetrica al sub-comparto B del PEEP di via Monterosa-Borgo La Martella).
3. Le Aree a pianificazione esecutiva pregressa per attività-PPa sono così denominate:
 - PPa/1 II Ampliamento PAIP.
4. Ricade nella Città di primo impianto l'Area a pianificazione generale/esecutiva pregressa per attività-Asse Matera Nord, in itinere-AMN. Per tale Area il RU 2013 conferma la disciplina ad essa relativa contenuta nella Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996.
5. Il RU 2013 recepisce nel perimetro dello Spazio urbano, tra le Componenti della Città di primo impianto, l'area oggetto dell'Accordo di Programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi-Matera '90 s.r.l" - AcP, sottoscritto il 23.01.2015, per la porzione in esso ricadente. Per tale area vale la disciplina di cui all'Accordo di programma citato.
6. In ciascuna delle aree di cui ai commi 2 e 3 si applica la disciplina definita dal relativo strumento urbanistico attuativo; tale disciplina, alla naturale scadenza, si intende rinnovata come disciplina generale per il periodo di vigenza del RU.
7. Qualora per i Piani attuativi di cui ai commi 2 e 3, l'iter procedurale approvativo e di sottoscrizione della relativa convenzione non risulti completo alla data di adozione del presente RU si procederà con la redazione di un nuovo Piano attuativo, il cui indice territoriale perequato è pari al 70% del precedente indice di PRG e il cui contenuto sarà definito nel rispetto degli artt.16, 18 e 19.

Capo 5°

Componenti dell'armatura urbana

Art. 52

I Sistemi

- 1.** Le *Componenti dell'armatura urbana* (Suoli riservati all'armatura urbana nel Regolamento di Attuazione della LR 23/99) sono ricomprese in tre Sistemi:
- a) *Sistema paesaggistico-ambientale*
 - b) *Sistema della mobilità*
 - c) *Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature.*

Art. 53

Sistema paesaggistico-ambientale e sue componenti

- 1.** Il *Sistema paesaggistico-ambientale* e la relativa disciplina sono articolati nelle seguenti famiglie di componenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*: la *Rete ecologica*, le *Aree di interesse naturalistico*, le *Aree sensibili*.
- 2.** La individuazione e la disciplina del *Sistema paesaggistico-ambientale* hanno come finalità quella di favorire la sostenibilità dello sviluppo dell'insediamento attraverso l'introduzione di regole di comportamento volte ad assicurare il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, ad utilizzare a fini urbanistici le risorse naturali con ritmi che non ne pregiudichino la riproducibilità nel tempo.
- 3.** Qualora componenti del Sistema paesaggistico-ambientale appartengano, in tutto o in parte, ad altre componenti urbanizzate o ad altro Sistema dell'armatura urbana, a dette componenti o parti di esse si applicano congiuntamente le regole derivanti da ambedue le appartenenze, prevalendo quelle più restrittive.

Art. 54

Rete ecologica

- 1.** Si definisce *Rete ecologica* il sistema interconnesso delle componenti di valore naturalistico presenti nell'insediamento. La Rete ecologica è finalizzata a mantenere la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento di dette componenti e il ripristino della continuità ove compromessa dall'intervento antropico.

2. La *Rete ecologica*, individuata nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* è costituita da *Componenti primarie, Aree con particolare funzione ecologico-ambientale, Elementi di continuità della rete ecologica*.

3. Sono *Componenti primarie*:

a) le *Aree a verde pubblico*;

b) le *Aree sensibili a forte naturalità costituite dalle incisioni delle gravine ancora visibili all'interno dell'insediamento*.

La disciplina delle Aree di cui alle lettere a) e b), è quella delle Componenti in cui ricadono: *Verde pubblico* e *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* di cui rispettivamente agli artt.65 e 67.

4. Le *Aree con particolare funzione ecologico-ambientale* sono aree la cui finalità è quella di assicurare il permanere ed il potenziamento della funzione di messa in continuità della rete ecologica, nonché la definizione e la qualificazione ecologica e paesaggistica dell'insediamento. La disciplina di tali Aree è quella delle Componenti in cui ricadono: *Verde pubblico, Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* e *Verde privato di qualità*, di cui rispettivamente agli artt.65, 67 e 68; l'applicazione di tale disciplina deve favorire il perseguimento della finalità di cui sopra. Sono *Aree con particolare funzione ecologico-ambientale* anche le indicazioni di *Spazi aperti per la continuità funzionale della rete ecologica* riportate nelle Schede degli Ambiti/Comparti, da precisare e pianificare in sede di piani attuativi.

5. Gli *Elementi di continuità della rete ecologica* sono i *Percorsi ciclopedonali* e le *Alberature stradali*; si tratta di elementi fisici lineari cui è affidata la continuità della rete all'interno dell'insediamento.

Art. 55

Aree di interesse naturalistico

1. Il territorio dello Spazio urbano del RU 2013, con esclusione dei Borghi di La Martella, Picciano A e Picciano B è ricompreso nella fascia di protezione della zona SIC-ZPS Gravina di Matera IT9220135 - Del CR Basilicata 15.02. 2005 n.927. Gli eventuali interventi ammessi dalla disciplina delle diverse componenti ricadenti in tale fascia sono sottoposti alla valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e DGR 3621/98 e s.m.i..

Art. 56

Aree sensibili

1. Sono considerate sensibili quelle aree che per caratteri naturali rappresentano un rischio per la presenza e l'azione antropica. Le *Aree sensibili* si articolano in *Aree con criticità per la stabilità del suolo* e *Aree a rischio idrogeologico*, così come tali Aree derivano dalla *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica* contenuta nello *Studio geologico-tecnico* parte integrante del presente RU.

2. Le Aree con criticità per la stabilità dei suoli si distinguono in *Aree con criticità moderata* ed in *Aree con criticità media o elevata*. La utilizzazione delle *Aree con criticità moderata* richiede opportuni accorgimenti geologico-tecnici in relazione alle modificazioni da attuare. Qualora la disciplina di componente urbanistica lo preveda, in tali Aree sono consentiti interventi di RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, DR3, NE a condizione che l'area di intervento sia disciplinata e sistemata dal punto di vista idraulico e le pareti di scavo siano protette con adeguate opere di sostegno, supportate da specifici studi di analisi dell'interazione struttura-terreno. Le *Aree con criticità media o elevata* non sono utilizzabili ed in esse sono consentiti esclusivamente interventi di bonifica e di miglioramento ambientale del territorio; in particolare ciò vale per quanto previsto all'art. 56, comma 6.

3. Negli Ambiti/Comparti di cui all'art.50, gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo classificate come Aree sensibili, sono subordinati alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto il contesto morfologico di possibile influenza di detti interventi e alle opere di bonifica e di miglioramento ambientale del territorio così come previste all'art. 56, comma 6.

4. Secondo il Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico ricadono all'interno del RU le *Aree a rischio idrogeologico moderato-R1* e le *Aree a rischio idrogeologico medio-R2*. Per tali Aree vale la specifica disciplina di settore.

Art. 57

Sistema della mobilità e sue componenti

1. Le Componenti del *Sistema della mobilità* individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi dello Spazio Urbano* sono classificate come segue: *Viabilità carrabile*: urbana principale, urbana secondaria; *Verde di arredo stradale*, *Alberature stradali*, *Svincoli*, *Percorsi ciclopedonali*, *Linee ferroviarie*: linea FAL metropolitana, stazioni, gallerie; *Parcheggi*: di scambio, terminali, *Area sosta camper*.

2. Le infrastrutture della *Viabilità carrabile* comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto per adeguamento o per nuova realizzazione. Le *Linee ferroviarie* comprendono la sede delle rotaie e degli impianti ferroviari distinte in esistenti e di progetto e le stazioni distinte anch'esse in esistenti e di progetto. Il *Verde di arredo stradale* è distinto in esistente e di progetto. I *Percorsi ciclopedonali* riguardano infrastrutture esistenti e di progetto.

3. La realizzazione delle infrastrutture previste dal RU è regolata dalla presente normativa di Sistema e dal disegno di suolo delle nuove infrastrutture individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* e dal DM 5 novembre 2001.

4- I principali interventi del RU 2013 relativi al Sistema della mobilità nello Spazio urbano riguardano:

- a) la realizzazione del tratto della tangenziale ovest tra Serra Venerdì e via Carlo Levi;
- b) l'adeguamento del tratto urbano di via Montescaglioso ricompreso tra il nuovo ospedale e il rione Agna;
- c) la realizzazione del prolungamento del tracciato FAL fino al quartiere San Francesco.

5. Il RU 2013 individua, nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, due tracciati relativi alla viabilità di cui al punto a), secondo due ipotesi riferite a scenari temporali diversi, così come indicati dal Piano Urbano per la Mobilità-PUM del Comune di Matera adottato con Del GM n. 535 del 9.12.2011, e classificandoli in relazione alla loro fattibilità nel tempo; il tracciato più a nord, che tramite una rotatoria si allaccia con Via G. Giglio e Via Passarelli, rappresenta l'ipotesi di breve periodo, quello più a sud, che si innesta direttamente sul tratto esistente di Via A. Di Francia, rappresenta l'ipotesi di lungo periodo.

6. L'intervento di adeguamento della viabilità di cui al punto b) che ricade nell'Ambito/Comparto ad attuazione indiretta *Ac/6-Montescaglioso*, è regolato dalle prescrizioni di cui alla relativa Scheda d'Ambito/Comparto contenuta nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*; gli interventi di adeguamento dei tratti di viabilità di cui al punto b), non ricadenti in Ambiti/Comparti sono da considerarsi opere pubbliche.

7. Il RU 2013 individua nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, recependoli dal PUM, la viabilità di progetto di collegamento tra Via Cererie e Via San Vito e un parcheggio di scambio. Il parcheggio di scambio è rappresentato simbolicamente nel citato Elab. P.3 ed è localizzato nell'Area per verde e servizi pubblici-Via dei Peucezi.

8. Per l'Area sosta camper vale la disciplina di cui all'art.65.

9. Le previsioni di RU relative al *Sistema della Mobilità* ricadenti negli *Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* hanno carattere prescrittivo per quanto attiene agli i punti di allaccio stradale con la viabilità esterna all'Ambito/Comparto. Per quanto riguarda i tracciati stradali interni, questi ultimi saranno definiti in sede di pianificazione attuativa in coerenza con l'assetto morfologico e funzionale di progetto.

10. La scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare negli svincoli, negli incroci e negli spazi di arredo stradale e la scelta delle alberature stradali deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Art. 58

Alberature stradali

1. Le *Alberature stradali* comprendono alberi in filari esistenti o di progetto; per questi elementi è prescritto il divieto di distruzione o manomissione ed è prevista la sola manutenzione e/o sostituzione in caso di danneggiamento e/o di dolo.

Art. 59**Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse**

1. La dotazione di parcheggi pubblici nello Spazio Urbano necessaria a soddisfare gli standard di legge è assicurata dal RU e direttamente dalle aree a parcheggi pubblici esistenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* ovvero, indirettamente, tramite aree oggetto di cessione da parte dei soggetti attuatori degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta individuati nel citato Elab. P.3, ovvero tramite acquisizione per esproprio o per compensazione da parte dell'Amministrazione comunale di aree ricadenti in *Aree per verde e servizi pubblici* di cui all'art. 61 individuate nel citato Elab. P.3.
2. Il RU 2013 distingue i parcheggi in:
 - parcheggi di scambio, esistenti e di progetto, finalizzati a ridurre l'afflusso dei veicoli privati nel centro città e ubicati in corrispondenza di sistemi di trasporto collettivo, urbano ed extraurbano;
 - parcheggi terminali, di interesse urbano e locale, destinati alla sosta dei veicoli in uso ai residenti, ai visitatori o ai fruitori dei servizi.
3. La dotazione minima di parcheggi privati è quella definita dall'art. 41 sexies della L 1150/42 e successive modificazioni.
4. Le aree a parcheggio pubblico di cui al comma 1 dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - sistemazione del parcheggio, in parte a verde e in parte a viabilità di accesso, di manovra e di stallo, ottenuta con limitati movimenti di terra;
 - pavimentazione del parcheggio: materiale bituminoso o pavimentazione carreggiabile erbosa o altra tipologia permeabile per la viabilità di accesso e manovra; pavimentazione carreggiabile erbosa o altra tipologia permeabile per gli stalli;
 - apposita segnaletica verticale e orizzontale, quest'ultima per l'indicazione dei singoli stalli realizzata con materiali naturali;
 - illuminazione adeguata a garantire la sicurezza dei luoghi;
 - equipaggiamento vegetale sul perimetro dell'area al fine di mitigarne la visibilità;
 - previsione di limitate zone verdi all'interno dell'area a parcheggio;
 - delimitazione dell'area con filari alberati o recinzioni atte a contenere il movimento dei mezzi e per ragioni di sicurezza.
5. Negli interventi di NE e di DR con aumento di Sul, nonché nei cambiamenti di destinazione d'uso di cui agli artt. 11 e 23, deve essere assicurata la dotazione minima di legge di parcheggi privati. La dotazione minima di parcheggi pubblici è fissata in: 0,2 mq ogni mq di Sul in caso di residenza; 0,4 mq ogni mq di Sul in caso di attività terziarie ovvero commerciali fino a mq 400 di Sul; 0,7 mq ogni mq di Sul in caso di attività terziarie ovvero commerciali oltre 400 e fino a mq 800 di Sul; 1 mq ogni mq di Sul per attività commerciali oltre mq 800 e fino a mq 1.500; 1,5 mq ogni mq di Sul per attività commerciali oltre mq 1.500 e fino a mq 2.500; 2mq ogni mq di Sul per attività commerciali oltre mq 2.500; 25 mq ogni 2 posti letto per attività ricettive; 5% della St o 10% della Sf in caso di insediamenti artigianali.

6. Nei casi di cui al comma 5, i parcheggi e le autorimesse privati devono essere ricavati di norma nella stessa costruzione, nei piani interrati anche al di fuori della Superficie coperta degli edifici, nei seminterrati, nelle aree di pertinenza nelle quantità stabilite dalle leggi nazionali in vigore.

7. Nei casi di cui al comma 5, nonché per interventi di RE o di variazioni d'uso, qualora per cause fisiche, le quantità minime di parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa, non possano essere reperite nella costruzione o nell'area di pertinenza, esse vanno reperite in altre aree private da asservire, purchè localizzate a distanza inferiore a ml 200.

Art. 60

Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature e sue componenti

1. Il *Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature* è articolato nelle seguenti famiglie di Componenti individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*:

- a) *Aree a verde e servizi pubblici*
- b) *Aree per verde e servizi pubblici*
- c) *Aree a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa*
- d) *Servizi privati*
- e) *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistica dell'insediamento*
- f) *Verde privato di qualità*
- f) *Impianti e infrastrutture tecnologiche*
- g) *Attrezzature*

2. Le Componenti di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c) sono riportate nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* in funzione della verifica del soddisfacimento degli standard di legge, contenuta nella Tabella *Standard urbanistici* di cui al citato Elab. P.4.

3. Le Aree di cui al comma 1, nonché gli eventuali tratti di viabilità limitrofe a dette aree sono compatibili con l'utilizzo come aree di Protezione Civile. Sarà compito del *Piano di protezione Civile* fornire tutte le previsioni, indicazioni e attenzioni da assumere per la organizzazione e sistemazione di dette aree al fine di assicurare le condizioni di protezione civile ai sensi della legislazione vigente in materia.

Art. 61**Aree a Verde e Servizi pubblici**

1. Nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* sono individuate e identificate con un codice alfanumerico le *Aree a verde e servizi pubblici esistenti* che comprendono gli spazi e le attrezzature di interesse pubblico esistenti. Esse sono articolate in *Verde pubblico esistente* e *Servizi pubblici esistenti*, rispettivamente classificati per *livello urbano e territoriale* e per *livello locale*.

2. Le aree di cui al precedente comma 1, che concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici, sono classificate e individuate con specifica simbologia nell'Elab. P.4, in riferimento ai diversi tipi di spazi e servizi pubblici, nelle seguenti categorie:

a) *Livello territoriale*

- 1) Verde Pubblico-Vt
- 2) Attrezzature e impianti sportivi-St
- 3) Istruzione superiore-Is
- 4) Attrezzature sanitarie e ospedaliere-As
- 5) Università, scuole di specializzazione, centri di ricerca-Iu (aree non computate ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68)

b) *Livello locale*

- 1) Verde attrezzato-V
- 2) Attrezzature e impianti sportivi-Sp
- 3) Istruzione inferiore-Ii
- 4) Assistenza, servizi sociali e sanitari-Cs
- 5) Attività culturali-Cc
- 6) Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile-Ca
- 7) Culto-Cu
- 8) Mercati-Cm.

3. Le superfici delle singole aree (Verde e Servizi), risultanti dalle indicazioni planimetriche dell'Elab. P.4 che concorrono al soddisfacimento degli standard, sono riportate nel medesimo Elab. P.4, nell'Allegato all'Elab. B.1-Bilancio urbanistico, e nell'Allegato A all'Elab. P.1-*Relazione*; la somma di queste, articolata in riferimento ai diversi tipi di Verde e Servizi è contenuta nella Tabella *Standard urbanistici* di cui all'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici*.

4. Per le aree individuate nell'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* come Istruzione superiore-Is3 e Is4, vale la normativa di cui all'art.3 della *Variante relativa alla disciplina dello spazio extra e periurbano* (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996.

5. Qualora tra le Aree a verde e servizi pubblici esistenti di cui al comma 1 siano ricomprese aree non pubbliche, queste ultime si intendono da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale mediante esproprio ovvero, in alternativa, tramite compensazione, secondo quanto stabilito all'art. 62.

Art. 62**Aree per Verde e Servizi pubblici**

1. Le *Aree per Verde e Servizi pubblici* comprendono i suoli per la realizzazione di nuove aree a verde e servizi pubblici necessari ai fini del soddisfacimento degli standard, oltre quelli esistenti di cui all'art.61 e quelli acquisibili negli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta tramite cessione da parte dei privati. Esse sono individuate negli Elabb. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* e P.4-*Verifica standard urbanistici*; nell'Elab. P.4 le citate aree sono anche identificate attraverso un codice alfanumerico.

2. L'acquisizione di tali aree, ai sensi del precedente art.18, può avvenire, in alternativa all'esproprio, tramite compensazione. L'acquisizione tramite compensazione da parte dell'Amministrazione comunale di dette aree avverrà con apposito atto pubblico registrato e trascritto. Ove i proprietari delle aree non intendano procedere alla cessione compensativa, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà all'acquisizione delle aree tramite esproprio entro cinque anni a far data dal formale invito.

3. Qualora le *Aree per verde e Servizi pubblici*, di cui al comma 1, non vengano acquisite dall'Amministrazione comunale tramite le modalità di cui al comma 2, i proprietari dei suoli interessati da detta previsione possono chiedere di eseguire sull'intera Area interventi per la realizzazione di servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico (attrezzature di interesse comune, istruzione, parcheggi, attrezzature sportive) con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia. La realizzazione di tali interventi è subordinata:

- a) alla stipula di Atto d'obbligo o Convenzione tra privati interessati e Amministrazione comunale nella quale siano stabiliti gli impegni dei privati relativi ai tempi di avvio e di ultimazione dell'intervento; alla garanzia nel tempo della fruizione delle attrezzature da parte della collettività e alla definizione dei criteri per tale fruizione; alle forme di reperimento della dotazione di standard urbanistici eventualmente necessari;
- b) al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche previste dal RU per la realizzazione di Servizi pubblici di cui all'art. 64.

4. La compensazione per cessione di *Aree per Verde e Servizi pubblici* di cui all'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano*, corrisponde ad una quantità edificatoria di residenza e destinazioni d'uso ad essa strettamente connesse, ottenuta applicando gli indici compensativi della Tabella che segue. La compensazione può avvenire in loco preferibilmente nelle *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* indicate nell'Elab. P.3, concentrando l'edificabilità nel 30% dell'area totale, che rimane alla proprietà, mentre il 70% è ceduta all'Amministrazione per la formazione di spazi e servizi pubblici; qualora la compensazione sia a distanza le quantità edificatorie saranno stabilite in riferimento al valore dell'edificabilità nel luogo di trasferimento, applicando il parametro correttivo di cui al comma 11, dell'art.18 e l'intera Area è ceduta all'Amministrazione.

5. Nelle *Aree per Verde pubblico* ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione.

Art.62 TABELLA: AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI DA ACQUISIRE EVENTUALMENTE TRAMITE COMPENSAZIONE

ZONE	Ubicazione aree per verde e servizi pubblici		Superficie	Superfici da acquisire		Uet di compensazione	Sul da compensare	
				70% St (compensazione in loco)	100% St (compensazione a distanza)		IN LOCO	A DISTANZA
				mq	mq		mq	mq
NORD	1	Area non edificata nei pressi di via Lucrezio	2.290	--	2.290	0,16	--	366
	2	Area non edificata nei pressi di via dei Peucezi	6.000	4.200	---	0,16	960	--
	3	Area non edificata all'incrocio tra via dei Bizantini e la SS99	3.228	2.260	---	0,16	516	--
	4	Area non edificata in via A. Meucci	7.730	--	7.730	0,16	--	1.237
CENTRO	5	Area non edificata su via R. Greco	1.060	---	1.060	0,18	--	191
	6	Area non edificata nei pressi di via D. Bramante	3.456	---	3.456	0,18	--	622
	7	Area a servizi PEEP La Martella	8.988	6.292	--	0,18	1.618	--
	8	Area a servizi PEEP La Martella	22.790	--	22.790	0,18	--	4.102
	9	Area non edificata su via Dante	2.259	1.581	---	0,18	407	--
	10	Area non edificata in via Protospata - via Nazionale	7.483	---	7.483	0,18	--	1.347
	11	Area non edificata su via Lamanna	4.720	--	4.720	0,18	--	850
	12	Area non edificata su via Lamanna	1.290	--	1.290	0,18	--	232
	13	Area in via Lanera - Parco del Castello	4.785	--	4.785	0,18	--	861
	14	Area non edificata in via Casalnuovo	1.506	--	1.506	0,18	--	271
	15	Area non edificata nei pressi di via Annibale M. di Francia	2.541	--	2.541	0,18	--	457
SUD	16	Area non edificata nei pressi di via Francesco Conte	2.510	--	2.510	0,15	--	376
	17	Area non edificata tra via dell'Ariete e via del Toro	8.062	5.643	--	0,15	1.209	--

90.698

82.137

4.710

10.913

6. Non sono da acquisire quei suoli ricadenti nelle *Aree per verde e servizi pubblici* che, in forza di precedenti atti convenzionali o d'obbligo, siano da prendere in possesso da parte dell'Amministrazione comunale.

7. Negli interventi di NE e di DR con o senza cambiamento di destinazione d'uso, deve essere assicurata una dotazione minima di verde pubblico ai sensi di legge; qualora l'intervento interessi superfici fondiari inferiori ad un ettaro lo standard di legge per il verde, può essere soddisfatto aumentando l'area a parcheggio pubblico purchè piantumata, ovvero tramite monetizzazione.

Art. 63**Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa progressa**

1. Le Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa progressa esistenti e di progetto sono individuati negli Elabb. P.3-Regimi normativi dello Spazio Urbano e P.4-Verifica standard urbanistici; nell'Elab. P.4 le citate aree sono anche identificate attraverso un codice alfanumerico.

2. Nelle Aree a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa progressa esistenti sono stati ricompresi i Centri di quartiere realizzati secondo le previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati precedentemente al presente RU. Essi tuttavia non sono stati classificati e calcolati come standard; in essi sono consentiti interventi di MO, MS, RE con mantenimento della destinazione d'uso attuale.

Art. 64**Disciplina delle aree per Servizi pubblici**

1. Le aree per Servizi pubblici di progetto ovvero esistenti da sottoporre a trasformazione sono soggette al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche di cui alle Tabelle che seguono, secondo le specifiche utilizzazioni individuate o ad esse assimilabili:

TABELLA F- SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO E TERRITORIALE

	INDICE Uef mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Attrezzature per l'istruzione sup.	0,6	25%	40%	1mq/20mq di Sul	1mq/5mq di Sul	20 alberi/ha	40 arbusti/ha
Attrezzature sanitarie e ospedaliere	0,6	25%	40%	10mq/1 posto letto	1mq/5mq di Sul		

TABELLA-G - SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

	INDICE Uef mq/mq	INDICE COPERTURA A Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Attrezzature per l'istruzione infer.	0,50	25%	40%	1mq/5mq di Sul	--	20 alberi/ha	40 arbusti/ha
Attrezzature interesse comune	0,50	25%	40%	1mq/5mq di Sul	--		
Attrezzature religiose	0,50	25%	30%	1mq/5mq di Sul	--	30 alberi/ha	50 arbusti/ha

2. E' facoltà dell'Amministrazione, con semplice Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la specifica destinazione a Servizi delle aree, con altra destinazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi e verde.

3. Nell'area a Servizi pubblici di pertinenza del Palazzo di Città (Viale Aldo Moro) gli interventi sull'edificato esistente possono prevedere, eventualmente in deroga alle quantità della Tabella del comma 1, un ampliamento di mq 3.000.

Art. 65**Attrezzamento del Verde pubblico**

1. Il *Verde pubblico* esistente o di progetto può essere oggetto di interventi di sistemazione e attrezzamento (chioschi, punti di ristoro, servizi igienici) ed eventualmente dato in gestione ai privati in rapporto alla funzione ricreativa e salutista che svolgono. A tali fini è stabilito un Indice fondiario-Uef pari a 0,02 mq/mq fino ad un max di mq 150 di Sul per attrezzamento dell'area. Nel caso di aree di sosta camper sono consentite le opere per l'attrezzamento e la Sul max è di mq 300.

2. Gli spazi verdi a giardini pubblici esistenti non individuati dal RU 2013, e non inseriti nel calcolo degli standard perché di dimensioni minime, conservano l'attuale destinazione. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edificatorio, nonché la realizzazione di opere che comportino movimenti di terra e muri di sostegno, a meno di quelle necessarie alla realizzazione delle infrastrutture previste nel disegno di suolo del RU (v. Elab. P.3).

Art. 66**Servizi privati**

1. I *Servizi privati* comprendono servizi e attrezzature esistenti di proprietà privata individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*.

2. Per i *Servizi privati* sono consentiti interventi di MO, MS, RE con mantenimento della destinazione d'uso attuale; in caso di dismissione è consentito il riuso dell'edificio esistente con interventi VU2 accompagnato da interventi paesaggistico-ambientali di cui all'art. 12, mantenimento della Sul attuale, con le seguenti destinazioni d'uso: Servizi collettivi (istruzione, servizi sociali e sanitari e cultura, culto); Commerciali-Pc1, Pc2; Pubblici esercizi-Pe; Servizi-Ps1, Ps2, Ps3, comunque con il soddisfacimento degli standard relativi a verde a norma di legge e ai parcheggi nel rispetto dell'art.59.

3. Per i *Servizi privati* esistenti non individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* valgono le norme del Tessuto di appartenenza.

4. Per l'area individuata come *Servizio privato* nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, denominata Mulino Alvino (in cartografia "ex Mulino Quinto"), situata tra la linea ferroviaria Appulo-Lucana e via San Vito, si applica la disciplina di cui alla Del. CC n.42/2002.

Art. 67**Verde privato di caratterizzazione ambientale,
ecologico-paesaggistico dell'insediamento**

1. Il *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* comprende aree libere interstiziali o di margine all'insediamento esistente, che hanno valore intrinseco e costituiscono specifici riferimenti paesaggistici nella struttura

dell'insediamento. Gli interventi ammessi riguardano prioritariamente opere di manutenzione dell'assetto del suolo e interventi paesaggistico-ambientali tesi alla tutela ed alla conservazione dei caratteri naturalistici esistenti. Sono vietati il deposito di materiali e lo scarico di qualsiasi tipo di prodotto o sostanza, la realizzazione di recinzioni e tutte le opere che comportino movimenti di terra e muri di sostegno. Per eventuali manufatti esistenti legittimi sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS con destinazione d'uso esclusivamente residenziale e mantenimento della funzione paesaggistico-ambientale delle eventuali aree di pertinenza. Sono comunque consentiti gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche.

2. Nelle aree a *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* di cui al comma 1, sono consentiti interventi per la realizzazione di attrezzature sportive all'aria aperta (campi da tennis, campi per il gioco delle bocce, campi per sport di squadra) alle seguenti condizioni:

- le porzioni di suolo interessate dagli interventi non siano classificate come Aree sensibili di cui all'art.56;
- qualora la morfologia dei luoghi comporti rimodellamenti dei suoli e muri di sostegno, questi dovranno essere eseguiti a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei suoli, limitandone le altezze allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei suoli stessi sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera;
- dovrà essere assicurata una superficie permeabile pari almeno al 50% dell'intera area interessata dall'intervento;
- in assenza di manufatti esistenti da recuperare, è consentita la realizzazione di servizi all'utenza (spogliatoi, servizi igienici, uffici, ristoro), per una SUL max di mq 150 e H max di ml 3,50;
- i nuovi manufatti dovranno essere integrati con il contesto ambientale/insediativo esistente anche in relazione a connessioni funzionali e/o di percezione visiva;
- eventuali recinzioni dovranno essere integrate da barriere vegetazionali con essenze scelte in relazione alle caratteristiche del suolo e del contesto climatico e paesaggistico;
- le aree dovranno essere piantumate secondo una DA di 30 alberi/ha e DAR 30 arbusti/ha con essenze scelte in relazione alle caratteristiche del suolo e del contesto climatico e paesaggistico.

Art. 68

Verde privato di qualità

1. Il *Verde privato di qualità* è costituito dalle aree verdi di pertinenza delle unità edilizie che per la loro consistenza e ubicazione, rappresentano elementi complementari della definizione ambientale dell'insediamento, da mantenere e valorizzare. In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione del suolo e della vegetazione che ne garantiscano la cura dei caratteri naturalistici, ecologici e paesaggistici.

2. Qualora nel *Verde privato di qualità* ricada una *Emergenza storico-artistica-testimoniale*, a quest'ultima si applica la disciplina di cui all'art.29; per gli altri edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento MO, MS, RE, DR1, DR2 e tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 9, con eccezione di Pe3, Pe4, Ps2, Pc da 1 a 5, Pe8, Pe9, Pe10, Par da 1 a 3. Per le

destinazioni d'uso ammesse deve comunque essere garantito lo standard di parcheggio pubblico e privato nel rispetto dei caratteri ambientali dei luoghi.

Art. 69

Impianti e infrastrutture tecnologiche

1. Gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche*, individuati nell'Elab. P.3-*Regimi normativi dello Spazio Urbano* sono così classificati:

- a) *Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica*
- b) *Reti elettriche*
- c) *Centraline telefoniche*
- d) *Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile*
- e) *Pastificio*
- f) *Altri impianti.*

2. La realizzazione di *Impianti e infrastrutture tecnologiche*, ove non esplicitamente esclusa dalle norme specifiche di Tessuto e Ambito, è comunque subordinata alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale, precedente alla approvazione del relativo progetto. Tale verifica è effettuata sulla base di uno studio di compatibilità, integrativo del progetto, costituito da elaborati atti ad illustrare, oltre alle caratteristiche architettoniche del manufatto (localizzazione, dimensione, tecnologie e materiali, colori, etc.), anche la sua percepibilità ed il suo impatto ambientale, onde valutarne la congruità rispetto al contesto.

3. Per gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche* esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS e tutte quelle trasformazioni necessarie alla funzionalità degli stessi, nei limiti consentiti dalle norme di settore, dalle condizioni ambientali del contesto, in termini di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico e luminoso, nonché di inserimento paesaggistico. Nelle fasce di rispetto degli Impianti e delle infrastrutture tecnologiche, vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità delle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture e nel rispetto delle eventuali limitazioni da queste imposte.

4. In caso di dismissione dell'impianto e/o diversa localizzazione, non prevista dal RU 2013, le aree si intendono assimilate ai Tessuti adiacenti e, in assenza, a quelli più prossimi siano essi per attività che residenziali e sono subordinate alle prescrizioni dei suddetti Tessuti, salvo l'applicazione di Uef max di 0,4 mq/mq nel caso di interventi di RE/S, RE/AL, DR2, DR3, NE.

5. In caso di dismissione degli impianti di cui al comma 1, lettera a) e/o diversa localizzazione non prevista dal RU 2013, le aree degli impianti dismessi si intendono da acquisire da parte dell'Amministrazione eventualmente tramite compensazione, in alternativa all'esproprio, secondo quanto stabilito all'art.62.

6. Per l'area dell'Impianto tecnologico relativo all'ex "Pastificio Barilla" (anche denominato "Mulino Padula") allo scopo di supportare la riqualificazione e rivitalizzazione della parte di città di appartenenza, il RU consente la rigenerazione urbana dell'intera area ricompresa in detto Impianto tecnologico, in attuazione indiretta tramite strumento attuativo o Programma integrato assistito da convenzione urbanistica o altro atto equivalente previsto dalla

legislazione vigente in materia, di iniziativa pubblica, privata o mista. Gli interventi di rigenerazione urbana, oggetto di progettazione unitaria, sono finalizzati all'introduzione di nuove destinazioni d'uso congruenti con l'obiettivo di potenziare e qualificare l'offerta della città di Matera in termini di dotazioni ricettive, culturali, terziarie, del tempo libero e del benessere. Il RU ammette nei limiti della Sul esistente, le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art.9: Pe-Pubblici esercizi, Pc-Commercio, Ps-Servizi, Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione, Par1 e Par3-Attività artigianali. Gli interventi devono assicurare il rispetto degli standard urbanistici e la dotazione di parcheggi pertinenziali in riferimento alle destinazioni d'uso previste.

Gli interventi sono subordinati al rispetto dei seguenti limiti:

- a) superficie coperta max pari al 60% della superficie dell'area perimetrata come Impianto tecnologico;
- b) le destinazioni d'uso commerciali Pc non possono superare il 20% della Sul realizzabile;
- c) non sono ammesse destinazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie alla funzione di guardiania per una Sul max pari al 2% della Sul realizzabile.

L'Amministrazione comunale, all'avvio della procedura, con apposito atto specifica gli obiettivi pubblici delle trasformazioni di rigenerazione urbana da perseguire mediante la proposta di intervento sull'area. La proposta progettuale dovrà essere definita e quindi valutata in fase di procedura di approvazione da parte dell'amministrazione secondo i seguenti criteri:

a) Criteri di carattere qualitativo:

- qualità urbanistica, rappresentata dalla qualità dell'impianto urbano proposto e dalle relazioni tra il medesimo e la struttura della città nella quale si inserisce o con la quale si relaziona;
- qualità infrastrutturale, rappresentata dalla qualità ed efficienza delle infrastrutture che servono l'area o che si propone di realizzare a servizio dell'area medesima e dell'intorno, con particolare attenzione all'accessibilità dell'area di intervento e alla sua fruizione, nonché alle connessioni tra la stessa e la città, il Centro storico e il Rione Sassi, con modalità di mobilità alternativa;
- qualità degli spazi pubblici, rappresentata dalla qualità e dalla localizzazione degli spazi pubblici di cui la proposta prevede la realizzazione e delle loro relazioni con il tessuto nel quale si inseriscono;
- qualità architettonica, rappresentata dalla qualità del processo proposto per la progettazione degli edifici e/o degli spazi aperti anche mediante procedure concorsuali; riabilitazione riuso di manufatti esistenti; ecosostenibilità delle costruzioni, rappresentata dal livello di applicazione di indirizzi, materiali e tecnologie dell'edilizia ecosostenibile;
- qualità sociale, rappresentata dal livello di rispondenza alle attese dei laboratori di partecipazione o delle altre forme di coinvolgimento della popolazione nel processo di progettazione e trasformazione dell'area;
- qualità ambientale, rappresentata dal livello degli interventi espressamente finalizzati alla eliminazione di situazioni di degrado ambientale o paesaggistico che la proposta prevede di realizzare.

b) Criteri di carattere quantitativo:

- quantità di aree pubbliche da destinare alle dotazioni territoriali che la proposta prevede di realizzare in eccedenza rispetto alla dotazione minima prescritta;
- quantità di aree e/o immobili che la proposta prevede di cedere al Comune per futuri utilizzi diversi da quelli di cui al punto precedente, comunque di interesse pubblico;

- contributo straordinario che il proponente si impegna a riconoscere al Comune oltre agli oneri di urbanizzazione previsti, per la realizzazione di opere pubbliche, anche esterne all'area di intervento, ma a queste funzionalmente connesse.
- c) attendibilità del programma imprenditoriale sotteso alla proposta, al di là del suo significato sotto il profilo immobiliare, in termini di coinvolgimento di soggetti operatori e di risorse di investimento, per la realizzazione e gestione delle funzioni previste.

Art. 70

Attrezzature

1. Nell'Elab. P.3- *Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* sono individuate le aree di sedime e di pertinenza delle seguenti *Attrezzature* esistenti: *Cimitero e Carcere*.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia e di futura emanazione.
3. Per le disposizioni relative agli interventi relativi al carcere e alle caserme si rimanda alle norme di legge vigenti in materia.