

Comune di Policoro
REGOLAMENTO URBANISTICO

Norme Tecniche d'Attuazione

Indice

Titolo I Norme Generali

Capo I Oggetto del RU

Art.1	Finalità delle Norme tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico	pag. 5
Art.2	Elaborati del Regolamento Urbanistico del Comune di Policoro	pag. 5
Art.3	Abrogazione delle disposizioni vigenti	pag. 5
Art.4	Suddivisione del territorio comunale - art. 16 della L.R.n.23/99 e del D.M.n.1444/68	pag. 5

Capo II Definizioni

Art.5	Parametri urbanistici	pag. 7
Art.6	Parametri edilizi	pag. 7
Art.7	Parametri ambientali	pag. 9
Art.8	Regimi d'Intervento	pag. 9
Art.9	Categorie d'intervento edilizio	pag. 9

Capo III Attuazione del RU

Art.10	Interventi diretti ed indiretti	pag. 10
Art.11	Principi della perequazione urbanistica	pag. 11
Art.12	Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso	pag. 13

Titolo II Norme d'Attuazione del RU

Capo I Norme di sicurezza

Art.13	Prevenzione dal Rischio Sismico	pag. 14
Art.14	Prevenzione dal Rischio idraulico ed idrogeologico	pag. 16

Capo II Disciplina del recupero della zona "A" (Testimonianze archeologiche della 1^ e Tessuti della 2^ città)

Art.15	Zona "A": norma generale	pag. 18
Art.16	Zona "A1" - Castello Baronale e "casalini"	pag. 18
Art.17	Zona "A2" - Borgata Vecchia	pag. 18
Art.18	Zona "A3" - Edifici diffusi di valore storico-ambientale	pag. 19
Art.19	Zona "F.4.2" - Parco Archeologico di Herakleia.	pag. 20
Art.20	Prescrizioni sulle modalità di realizzazione degli interventi di recupero nelle zone "A.1/2/3"	pag. 20

Capo III Ambito Urbano: Città consolidata (zone "B"- "D2" - "D12")

Art.21	Città consolidata: norma generale	pag. 24
Art.22	Zone "B.1/a-b-c"	pag. 25
Art.23	Zona "B.2" (1° Piano di Zona)	pag. 26
Art.24	Zona "B.3" e "B.3/1" (2° Piano di Zona)	pag. 26
Art.25	Zona "B.4 - "B.4/1" (3° Piano di Zona)	pag. 26
Art.26	Zona "B.5" (P.P. Zona Ovest)	pag. 26
Art.27	Zona "B.6" (P.P. Zona Servizi Urbani)	pag. 26
Art.28	Zona "B.7" (Zone di completamento funzionale) (<i>rimangono?</i>)	pag. 27
Art.29	Zona "B.8" (Zone di completamento urbano)	pag. 27
Art.30	Zona "D.2" (Tessuti per attività produttive esistenti e/o da completare)	pag. 29
Art.31	Zona "D.12/7" (Tessuti per destinazioni direzionali/residenziali)	pag. 30

Capo IV Ambito Urbano: Città da integrare (zona "C")

Art.32	Città da integrare: norma generale	pag. 30
Art.33	Tessuti urbani in corso di formazione (Zona "C")	pag. 30

Art.34	Dorsale urbana del “ <i>Viale Meridionale</i> ”	pag. 31
	• <i>Edilizia a corte ed in linea sul fronte-Viale</i>	
	• <i>Edilizia a torre</i>	
Art.35	Zona “C.1” (Zona residenziale semintensiva)	pag. 34
Art.36	Zona “C.2” (Zona residenziale semiestensiva)	pag. 35
Art.37	Zona “C.3” (Zona residenziale estensiva)	pag. 35
Art.38	Zona “D.12” (Zona mista direzionale/residenziale)	pag. 36
Art.39	Ambiti 1 -2 -3	pag. 36
Art.40	Ambito 4: Piano di Recupero “Jazzo Ricino” (Contratto di Quartiere)	pag. 38

Capo V Ambito Periurbano (APU)

Art.41	Ambito Periurbano	pag. 39
--------	-------------------	---------

Capo VI Ambito Extraurbano (AXU)

Art.42	Aree Agricole (zone “E”): norma generale	pag. 40
Art.43	Aree Agricole ordinarie (zone “E.1”)	pag. 41
Art.44	Aree Agricole di salvaguardia (zone “E.1/s”)	pag. 42
Art.45	Aree Agricole speciali (zone “E.2”)	pag. 43
Art.46	Aree Agricole sperimentali (zone “E.3”)	pag. 43
Art.47	Aree Agricole in Ambito Paesistico (zone “E.4”)	pag. 43
Art.48	Agriturismo: norma generale	pag. 44
Art.49	Serre	pag. 44
Art.50	Zone produttive (zone “D”): norma generale	pag. 45
Art.51	Aree artigianali esistenti e di ampliamento (zone “D.1”)	pag. 45
Art.52	Aree industriali del Consorzio Sviluppo Industriale della Provincia di Matera (zone “D.3”)	pag. 46
Art.53	Aree artigianali esistenti e di recupero (zone “D.4”)	pag. 46
Art.54	Aree turistico-alberghiere (zone “D.7”)	pag. 46
Art.55	Aree per campeggi (zone “D.8”)	pag. 47
Art.56	Aree per infrastrutture turistiche (zone “D.9”)	pag. 47

Titolo III Suoli Riservati all’Armatura Urbana

Art.57	Suoli riservati all’Armatura Urbana (SRAU)	pag. 48
--------	--	---------

Capo I Sistema dei Servizi

Art.58	Attrezzature per l’istruzione e la cultura (“i”)	pag. 49
Art.59	Attrezzature d’interesse comune (“a”)	pag. 49
Art.60	Sistema del verde (“v” – “vs” – “vu”)	pag. 49
Art.61	Aree destinate a verde pubblico (“v”) ed a parco urbano (“vu”)	pag. 50
Art.62	Aree destinate a verde attrezzato e sportivo (“vs”)	pag. 50
Art.63	Aree destinate a verde privato e di rispetto (“vp/r”);	pag. 50
Art.64	Sistema dei parcheggi (“P”)	pag. 51
Art.65	Zone per l’Edilizia Sociale (“HS”)	pag. 51
Art.66	Attrezzature urbane d’interesse generale: zone “F” (DM 1444/68)	pag. 51
Art.67	Attrezzature per l’Istruzione Superiore (“F.1”)	pag. 52
Art.68	Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (“F.2”)	pag. 52
Art.69	Parchi a valenza territoriale (“F.3” - “F.4”)	pag. 53
Art.70	Cimitero (“F.6”)	pag. 53
Art.71	Stazione Ferroviaria (“F.12”)	pag. 54

Capo II Sistema della mobilità

Art.72	Sistema della Viabilità Stradale (Sv)	pag. 54
Art.73	Sistema Ferroviario (Sf)	pag. 54
Art.74	Fasce di rispetto	pag.55

Capo III Reti tecnologiche

Art.75	Sistema delle Reti Energetiche (Sre), delle Telecomunicazioni (St) e di Smaltimento (Sm).	pag. 56
Art.76	Linee Elettriche	pag. 56
Art.77	Acquedotti ed approvvigionamento idrico	pag. 56
Art.78	Rete irrigua e canali di scolo della Bonifica	pag. 56
Art.79	Sistema di smaltimento reflui	pag. 56
Art.80	Impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti	pag. 57
Art.81	Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile	pag. 57

Capo IV Sistema dei Vincoli

Art.82	Norma generale	pag. 57
Art.83	Zone soggette a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42/04, e DM 18/04/85	pag. 57
Art.84	Zone costiere: spiaggia e duna costiera (S/1-S/2-S/3-S/4)	pag. 58
Art.85	Norme relative alle attività estrattive	pag. 59

Tabelle

Tab. 1	Comparti residenziali ad attuazione indiretta: riepilogo generale	pag. 60
Tab. 2	Comparti attuati/in attuazione e/o previsti: dimensionamento standards	Pag. 61
Tab. 3	Corrispondenza Ambiti e Comparti del RU alle Zone Omogenee DM 1444/68	pag. 62

Titolo I – Norme Generali

Capo I – Oggetto del RU

Art. 1 – Finalità delle Norme tecniche d’Attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico, di seguito RU, del Comune di Policoro è stato redatto ai sensi della L.R.n.23/99, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il RU disciplina gli insediamenti esistenti sull’intero territorio comunale; individua il perimetro degli “Ambiti” e dei “Suoli”, ed i “Regimi Urbanistici” vigenti all’interno di detti perimetri, così come definiti dagli artt. 2 – 3 della L.R.n.23/99.

Art. 2 – Elaborati del Regolamento Urbanistico del Comune di Policoro

1. Il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Policoro è costituito dai seguenti elaborati:
 - allegato “A” – Relazione Generale;
 - “ B” – Bilancio Urbanistico ed Ambientale – Relazione;
 - “ C” – Norme Tecniche d’Attuazione;
 - “ D” – Regolamento Edilizio;
 - Tavola “A.1” – Mappa dei Tessuti Urbani – scala 1:4.000;
 - “ A.2” – Stato di Attuazione del PRG ed Armatura Urbana (Ambito Urbano);
 - “ A.3” - Stato di Attuazione del PRG ed Armatura Urbana (Ambito Extra-Urbano);
 - Tavola “A.4” – Repertorio delle Schede sullo Stato di Attuazione del PRG;
 - “ P.1” – Territorio Comunale – Progetto – scala 1:10.000;
 - “ P.2” – Centro Urbano – Progetto – scala 1:4.000;
 - “ P.3a” – Comparti della Dorsale Meridionale: planimetria – scala 1:2.000;
 - “ P.3b” - Comparti della Dorsale Meridionale: planivolumetrico – scala 1:2.000;
 - Tavola “P.4” – Repertorio delle Schede dei Comparti ed Ambiti ad Attuazione Indiretta;
 - Tavola “P.5” – Armatura Urbana - Progetto

Art. 3 – Abrogazione delle disposizioni vigenti

1. Le “Norme Tecniche d’Attuazione” del PRG del Comune di Policoro, approvato con DPGR n. 267 del 28/07/1999, sono abrogate e sostituite con le presenti.

Art. 4 – Suddivisione del territorio comunale ai sensi dell’art. 16 della L.R.n.23/99 e del D.M.n.1444/68

1. Il RU individua l’ *Ambito Urbano* (AU) quale unità insediativa urbana complessivamente organizzata, caratterizzata e riconoscibile; sono incluse nell’AU anche aree, adiacenti il perimetro esterno dell’abitato in fase di attuazione, il cui uso si configura quale organico completamento dell’organismo urbano di progetto.
2. All’interno dell’AU, il RU individua:
 - a. *Suoli Urbanizzati* (SU), parti della città e/o dell’ Ambito Urbano, caratterizzate dalla presenza di insediamento antropico organizzato (servito da viabilità ed infrastrutture a rete);
 - b. *Suoli non Urbanizzati* (SNU), parti del territorio comprese nell’Ambito Urbano non edificate o scarsamente edificate, comunque non organizzate;
 - c. *Suoli Riservati all’Armatura Urbana* (SRAU), reticolo e porzioni di territorio degli Ambiti Urbani utilizzati dalla viabilità, infrastrutture a rete e servizi, o a tale uso destinati da programmi e/o piani vigenti.
2. Il RU individua quali *Suoli riservati all’Armatura Urbana* (SRAU):
 - Attrezzature per l’istruzione e la cultura (“i”);
 - Sistema del verde pubblico (“v” – “vs” – “vu” – “va”);
 - Sistema dei parcheggi (“P”);
 - Attrezzature d’interesse comune (“a”);
 - Zone “F” (DM 1444/68) – attrezzature urbane d’interesse generale;
 - Sistema della Viabilità Stradale (Sv);
 - Sistema Ferroviario (Sf);
 - Sistema delle Reti Energetiche (Sre);
 - Sistema delle Telecomunicazioni (St);
 - Sistema di Smaltimento (Sm).

3. All'interno dell'AU, il RU individua le seguenti fasi storiche di costruzione della città di Policoro, ed i relativi tessuti edilizi ed urbanistici costitutivi, così definite:
- "1^a città": città magno greca (Siris/Herakleia);
 - "2^a città": "castrum" ed insediamento rurale medievale e moderno;
 - "3^a città": Centro di Servizio ed insediamento della Bonifica e della Riforma Fondiaria;
 - "4^a città": Città contemporanea (dall'autonomia comunale ad oggi)
4. All'interno dell'AU, il RU classifica le seguenti "zone omogenee" ai sensi del DM 1444/68, tutte collocate all'interno dei SU:
- Vestigia della 1^a città e tessuti della 2^a città (zona "A"), suddivisa in:
 - "A1" – Castello Baronale e "casalini";
 - "A2" – Borgata Vecchia;
 - "A3" – Edifici sparsi di valore storico-ambientale;
 - "F/4.1" – Parco Archeologico di Herakleia.
 - "F/4.2" - Parco ed orto botanico della "Valle Mediana" di Herakleia
 - Città consolidata (zone "B", "D2" e "D12"), suddivisa in:
 - "B1a/b/c" : Tessuti consolidati della Borgata della Riforma Fondiaria e sue prime espansioni (anni '50/'60);
 - "B.2." : Tessuti consolidati realizzati con il 1° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), a margine dell'asse di Via Siris;
 - "B.3": Tessuti consolidati realizzati con il 2° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), a margine dell'asse di Via Agrigento;
 - "B4" - Tessuti consolidati realizzati con il 3° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), tra gli assi di Via Puglia/Via D'Azeglio;
 - "B.5": Tessuti consolidati realizzati con il PP - Zona Ovest (PRG Mecca/Lacava), tra gli assi di Via Siris e Via Brennero;
 - "B.6": Tessuti consolidati realizzati con il PP - Zona Servizi Urbani (PRG Mecca/Lacava), a valle dell'asse di Via Lazio;
 - "B7" : Interventi di completamento funzionale, in corso di realizzazione, tra le maglie dei tessuti precedenti (PRG/'99);
 - "B8/1-2-3-4-5-6-7" : Interventi di completamento, in corso di realizzazione, dei tessuti precedenti, distribuiti prevalentemente lungo l'asse di Via Salerno (PRG/'99);
 - "D2/1a-b/2a-b": aree per insediamenti produttivi (comparto agroalimentare) ai margini dell'AU lungo l'asse di Via Puglia (PRG/'99);
 - "D12/6-7-8": aree del Centro Urbano a destinazione mista residenziale /direzionale (PRG/'99).
 - Città da integrare e/o completare (zone "C" - "D6" - "D11" - "D12"), suddivisa in:
 - Zona "C1/2/3" - Tessuti urbani in corso di formazione (PRG/'99), a prevalente connotazione residenziale;
 - Zona "D6" – Polo produttivo polivalente previsto dal PRG/'99;
 - Zona "D11" – Area fieristica prevista dal PRG/'99;
 - Zone "D12/1/2/3/4/5" – Aree a destinazione mista residenziale/terziario direzionale previste dal PRG/'99;
5. Il RU individua quale Ambito Extraurbano (AXU) le seguenti aree:
- Zona "E1": Aree Agricole normali;
 - Zona "E1t": Aree Agricole/turistiche;
 - Zona "E1s": Aree Agricole di salvaguardia;
 - Zona "E.1/s.a": Aree Agricole di salvaguardia Archeologica;
 - Zona "E2": Aree Agricole speciali;
 - Zona "E3": Aree Agricole sperimentali;
 - Zona "E4": Aree Agricole in ambito paesistico;
 - Zona "D1": aree per insediamenti produttivi artigianali, in corso di realizzazione (PRG Mecca/Lacava, Carbonara e 1999);
 - Zona "D3": aree per insediamenti produttivi industriali del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Matera (PTC ASI);
 - Zona "D4": aree artigianali di recupero;
 - Zona "D5" – aree commerciali-artigianali ai margini della SS. Jonica (centro commerciale);
 - Zona "D7": aree per insediamenti turistico-alberghieri (PRG/'99);
 - Zona "D8": aree per campeggi; (PRG/'99);
 - Zona "D9": aree per infrastrutture turistiche; (PRG/'99);

6. Il RU individua, quale **Ambito Periurbano** (APU) una fascia, adiacente la SS.n.106 Jonica, caratterizzata dalla presenza di fabbricati a destinazione mista (residenziale-produttiva).

Capo II – **Definizioni**

Art. 5 – **Parametri urbanistici**

1. **Superficie territoriale lorda** (STL): è costituita dalla superficie di una porzione di territorio (“*comparto*” urbanistico) comprendente sia superficie fondiaria, che aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. **Superficie territoriale netta** (STN) costituita dalla STL con esclusione della viabilità di RU e/o interna ricadente nel “comparto” urbanistico
3. **Superficie fondiaria** (SF): è costituita dalla superficie reale asservita o da asservire alla edificazione (lotto edificabile), al netto delle aree destinate alle urbanizzazione primarie e secondarie.
4. **Superficie coperta** (SC): è costituita dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti costruite fuori terra..
5. **Indice di fabbricabilità territoriale** (IFT): definisce la volumetria lorda realizzabile, in una determinata zona urbanistica (e/o comparto), per mq di superficie territoriale (ST) della zona stessa.
6. **Indice di fabbricabilità territoriale perequato** (IFP): definisce la volumetria lorda realizzabile, in una determinata zona urbanistica (e/o comparto), in applicazione dei principi della *perequazione urbanistica* (cfr.: art. 11)
7. **Indice di fabbricabilità fondiario** (IFF): definisce la volumetria lorda realizzabile, in una determinato lotto edificabile, per mq di superficie fondiaria (SF) del lotto stesso-.
8. **Carico Urbanistico** (CU) impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d’uso; si distinguono:
 - **CU/basso** = abitazioni singole e collettive; esercizi commerciali di vicinato (fino a 150 mq di superficie di vendita); uffici e studi professionali; artigianato di servizio; strutture ricettive fino a 50 p.l.
 - **CU/medio** = esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 150 e 1500 mq.; servizi pubblici e privati (scuole, banche, ospedali, ecc.); strutture ricettive con più di 50 p.l.; industrie ed artigianato produttivo;
 - **CU/alto** = attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, culto); esercizi commerciali con superficie di vendita maggiore di 1500 mq.

Art. 6 – **Parametri edilizi**

1. **Superficie utile abitabile** (SUA): è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.
2. **Superficie coperta di un edificio** (SC)
Per "*superficie coperta di un edificio*" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le verande, gli incassi, le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili, ed i porticati (quest’ultimi per la parte eccedente il 50% della stessa SC).
3. **Altezza del fabbricato** (H): dislivello esistente, per ciascun fronte, tra la quota media del terreno naturale, o del marciapiede, definita dal Comune, ed il piano di calpestio del terrazzo di copertura o la linea di gronda del tetto a falde.
 - Nel caso il tetto abbia una pendenza maggiore del 35% le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a 2/3 della falda del tetto, e la volumetria risultante va calcolata ai fini della cubatura complessiva dl fabbricato.
 - Fanno eccezione i **volumi tecnici**, che debbono comunque essere realizzati secondo una soluzione architettonica unitaria, ovvero opportunamente mascherati e non devono superare l’altezza utile di ml. 2,20, tranne le altezze strettamente necessarie (a norma di legge) per vani macchine ascensori e similari.
 - **L’altezza delle costruzioni su terreni in pendenza**, misurata quale media ponderale tra le altezze di tutti i fronti, non deve superare l’altezza massima consentita per ciascun tipo edilizio.
 - Comunque, qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive, non può avere complessivamente in nessuna sezione un numero di piani superiore a quello prescritto dalla norma di zona, né sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante.
 - Nel calcolo dell’**altezza del fabbricato** non si tiene conto delle maggiore altezza presente in corrispondenza di bocche di lupo o di accessi esterni (**rampe carrabili e pedonali**) al piano seminterrato purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra (ed ortogonali, od inclinati di non più di 30°, rispetto alle facciate), non siano in numero maggiore di 1 per ogni unità abitativa e non siano ciascuno di larghezza superiore a ml. 3.50.

- Nel caso in cui siano presenti più accessi del tipo descritto al capoverso precedente (case a schiera), fra l'uno e l'altro di tali accessi dovrà essere interposta una porzione di terreno dell'ampiezza di almeno ml. 2,00;
- 4. **Altezza utile di piano**: è costituita dall'altezza misurata tra il piano di calpestio degli ambienti e l'intradosso del solaio strutturale del soffitto senza considerare gli spessori coibenti eventualmente sovrapposti al piano di calpestio e quelli eventualmente posti a delimitazione superiore degli ambienti; gli ambienti ad uso di abitazione devono avere un'altezza utile di piano di ml. 2,70. I piani terreni ad uso commerciale, artigianale, e per esercizi pubblici, non possono avere altezze inferiori a ml. 3,50.
- 5. **Volume del fabbricato** (V): è il risultato della somma dei volumi di ogni singolo piano o porzione di piano fuori terra, ottenuta moltiplicando la massima superficie definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano (o porzione di piano), per l'altezza fuori terra.
 - La volumetria ammissibile per ciascun edificio va riferita al particolare lotto (superficie fondiaria) di pertinenza: approvato un progetto, o iniziata la costruzione, la superficie del lotto impegnata dal progetto stesso, non può, né totalmente, né parzialmente, essere impegnata od occupata da altre edificazioni, né può esserne consentita l'aggregazione, anche solo parziale, ad altri lotti limitrofi agli effetti edificatori.
 - Per il calcolo del volume del fabbricato vedi all'art. 3/16 del R.-E.
- 6. **Volumi tecnici** (VT): costituiti da cabine elettriche e locali caldaia; impianti per il trattamento e condizionamento dell'aria e relativi locali; impianti per il trattamento e deposito delle acque idrosanitarie e relativi locali; gli extra-corsa degli ascensori ed i locali macchina; i serbatoi idrici; le canne fumarie e di ventilazione; i vani scala al di sopra della linea di gronda; tutti gli altri impianti ed opere che a tale categoria siano assimilabili.
- 7. **Distanza dalle strade** (DS): E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, dal ciglio stradale, inteso questo come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.
- 8. **Distanze dai confini** (DC): E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, ai confini della proprietà.
- 9. **Distanza tra i fabbricati** (DF): E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti dei perimetri delle superfici coperte definite nel precedente comma.
 - I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili, devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico agli effetti della determinazione della cubatura, e devono essere considerati, nella loro proiezione orizzontale, agli effetti della misura della superficie coperta, ed agli effetti dei distacchi minimi previsti.
 - la sporgenza sull'area pubblica dell'aggetto, non dovrà essere superiore a ml. 1,20 (ovvero 1/10 della larghezza stradale) per i balconi, ed a ml. 0,50 (ovvero 1/20 della larghezza stradale) per i bow-windows e gli altri corpi aggettanti, e sempre che il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non minore di ml. 3,50 dal punto più alto del marciapiede, e di ml. 4,50 ove tale marciapiedi manchi. Nel caso di strada "non carrabile", ferma restando l'altezza minima dal piano stradale di ml. 3,50, è consentita una sporgenza massima di ml. 0,70.
 - La sporgenza dei balconi prospicienti i distacchi sino a ml. 1,20, non viene computata agli effetti dei distacchi.
- 10. **Porticati e logge**: sono costituiti da:
 - a. **Porticati**: porzione di fabbricato aperta su almeno tre lati, coperta da solaio o da frangisole, ubicata al livello edificato che si trova a più diretto contatto con le sistemazioni esterne di progetto (piano terra, o seminterrato, rialzato), ed a uso comune; la superficie del portico eccedente il 50% della superficie lorda del piano in cui il porticato è collocato, va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato;
 - b. **Logge**: porzione di fabbricato aperta su almeno due lati, coperta da solaio o da frangisole, ed ubicata ai livelli superiori del fabbricato (dal piano primo in su, ed a uso esclusivo); la superficie delle logge eccedenti il 30% della superficie lorda del piano in cui le logge sono collocate, va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato.
- 11. **Piani sottotetto**: qualora abitabili, ai sensi dell'art. 48 del Regolamento Edilizio, oltre ad essere considerati ai fini del calcolo della volumetria (qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente comma n. 3), nel caso sviluppino una SLP superiore al 50% di quella del piano sottostante, vanno considerati ai fini del computo del numero dei piani consentito per un determinato tipo edilizio.
- 12. **Piano Interrato**: piano che, a sistemazione esterna di progetto ultimata, risulti totalmente a livello inferiore rispetto alla linea di terra ed alle sistemazioni esterne come definite al comma 14 seguente. Tale Piano Interrato presenterà verso l'esterno le sole rampe di accesso, con le caratteristiche di cui al precedente comma n. 3.
- 13. **Piano Seminterrato**: piano che, a sistemazione esterna di progetto ultimata, risulti parzialmente a livello inferiore rispetto alla linea di terra ed alle sistemazioni esterne come definite al comma 14 seguente. Tale Piano Seminterrato, qualora abbia le caratteristiche di abitabilità stabilite all'art. 46 del Regolamento Edilizio, dovrà essere inserito per intero nel calcolo della Volumetria del fabbricato.

14. **Sistemazioni esterne**: sono costituite dalle superfici pressoché orizzontali, pavimentate o no (marciapiedi o terreno), a contatto con la linea di spiccato del fabbricato; nel caso di costruzione a margine stradale, dette superfici debbono seguire l'andamento dei marciapiedi stradali esistenti, o definiti dal Comune; nel caso di costruzione arretrata rispetto al margine stradale, dette superfici, salvo diversa specificazione dei Piani Urbanistici Esecutivi, non possono risultare costituite da riporti di terreno (rispetto alla quota naturale del terreno in corrispondenza del fronte del fabbricato) di altezza superiore ai ml. 1.50, e comunque con uno sviluppo in orizzontale inferiore a ml.5.00.

Art. 7 – Parametri ambientali

1. **Superficie permeabile** (SP): è costituita dalle superfici destinate a verde (pubblico o privato), orti, coltivi, o comunque pavimentate con sistemi filtranti (prato armato o similari).
2. **Carico ambientale** (CA = SP/ST x 100): rapporto percentuale tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) di una determinata zona territoriale.
3. **Indice di piantumazione** (IP): è costituito dal numero di piante di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento; la Strumentazione Urbanistica potrà eventualmente prevedere la specificazione delle essenze da piantumare.
4. **Indice di permeabilità** (IPt - IPf): rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST), o fondiaria (SP).

Art. 8 – Regimi d'Intervento

1. il RU individua, per le componenti edilizie ed urbanistiche dell'AU, i Regimi d'Intervento classificati in:
 - **Regime di Conservazione;**
 - **Regime di Trasformazione;**
 - **Regime di Nuovo Impianto;**
2. **Regime di Conservazione:**
 - è finalizzato al mantenimento e/o restauro e ripristino delle caratteristiche costitutive dei Sistemi Naturalistico-Ambientale, Insediativo e Relazionale, e dei Regimi d'Uso in essere in quanto compatibili;
 - individua le aree e gli edifici da tutelare e recuperare, sotto il profilo sia storico-tipologico, che urbanistico ed ambientale;
 - si attua attraverso le categorie d'intervento di *Manutenzione Ordinaria* (MO), *Manutenzione Straordinaria* (MS), *Restauro* (R) e *Risanamento Conservativo* (RC).
3. **Regime di Trasformazione:**
 - è finalizzato alla riorganizzazione dell'insediamento urbano esistente (o sue parti), in funzione dei mutati bisogni della comunità;
 - individua le aree e gli edifici da ristrutturare, anche sotto il profilo degli usi;
 - si attua attraverso le categorie d'intervento della *Ristrutturazione Edilizia* (RE), *Demolizione, con o senza ricostruzione* (D – DR), *Ristrutturazione Urbanistica* (RU).
4. **Regime di Nuovo Impianto:**
 - è finalizzato al completamento della struttura urbana esistente, sia sotto il profilo della funzionalità, che della infrastrutturazione;
 - individua le aree da utilizzare a fini insediativi, sia sotto il profilo dell'edificazione, che delle infrastrutture e dei servizi;
 - si attua attraverso la categoria d'intervento della *Nuova Costruzione* (NC).

Art. 9 – Categorie d'intervento edilizio

1. Ai fini del presente Regolamento Urbanistico si intendono per:
 - **“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;
 - **“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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - **“interventi di Restauro** (R) e di **Risanamento Conservativo”** (RC), gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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; tali interventi possono riguardare infine anche opere di ricostruzione (preceduta o no da demolizione) di parti già esistenti in epoca storica, poi demolite, trasformate, o andate in rovina, suddivisibili in due categorie:

- i. interventi comportanti un ripristino filologico, in quanto basano su una documentazione certa e scientificamente adeguata del manufatto antico;
 - ii. interventi comportanti un ripristino tipologico, in quanto, in assenza di una documentazione specifica, si può far riferimento al modello costruttivo e distributivo della tipologia di appartenenza, rintracciabile in altri esempi in situ.
- **“interventi di Ristrutturazione Edilizia”** (RE), gli interventi rivolti a trasformare parzialmente l'organismo edilizio con un insieme sistematico di opere che, conservando una parte degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne assicurino la funzionalità per destinazioni d'uso anche diverse da quelle dell'organismo originario. 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.
Si individuano due tipi di ristrutturazione edilizia:
- i. Ristrutturazione edilizia con stessa volumetria e sagoma, in pianta ed in prospetto, dell'edificio preesistente, con esclusione della demolizione/ricostruzione, e fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alle Normative antisismiche (RE1);
 - ii. Ristrutturazione edilizia, con sopraelevazione dell'edificio preesistente, nella misura consentita dal RU. (RE2);
- **“interventi di demolizione, senza ricostruzione”** (D), finalizzati alla eliminazione di fabbricati per ragioni d'interesse generale (pubblica incolumità, miglioramento viabilità, servizi, ecc.);
- **“interventi di demolizione, con ricostruzione”** (DR1), finalizzati alla demolizione integrale di fabbricati e loro ricostruzione, con la stessa sagoma (in pianta ed in prospetto), volume ed area di sedime, per ragioni di fatiscenza dell'edificio e pubblica incolumità; (art.3-c.1-lett.d-ultimo capoverso del DPR n.380/01)
- **“interventi di demolizione, con ricostruzione”** (DR2), finalizzati alla demolizione integrale di fabbricati per ragioni di fatiscenza dell'edificio e pubblica incolumità, e loro ricostruzione, anche con sagoma ed area di sedime diverse;
- **“interventi di nuova costruzione”** (NC), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- o la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
 - o gli interventi di Urbanizzazione Primaria e Secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune;
 - o la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - o l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - o l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - o gli interventi pertinenziali che le Norme Tecniche degli Strumenti Urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - o la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- **“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 e della rete stradale.
2. Il RU specifica, negli articoli che seguono, e nelle tavole di Piano, le categorie d'intervento ammissibili per tutti gli edifici e le aree comprese nell'AU: la previsione di una determinata categoria d'intervento presuppone l'ammissibilità di tutte le categorie che la precedono nell'elencazione di cui al precedente comma.

Capo III – Attuazione del RU

Art. 10 – Interventi diretti ed indiretti – Previsioni ricognitive e strutturali

1. Il Regolamento Urbanistico si attua per *interventi diretti ed indiretti*, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.
2. Sono *interventi diretti* quelli realizzabili direttamente sulla base di *Permesso di Costruire* (PdC), *Denuncia Inizio Attività* (DIA), *Segnalazione Certificata Inizio Attività* (SCIA), *Comunicazione Inizio Lavori Asseverata* (CILA – art.6-c.4-DPRn.380/01), *Comunicazione Inizio Lavori* (CIL – art.6-c.1-DPRn.380/01), o altro tipo di *Autorizzazione*, richiesti dalle vigenti norme statali e regionali.
3. Gli interventi diretti costituiscono modalità attuativa ordinaria nei seguenti casi:
 - a. Interventi nella zona “A”;
 - b. Interventi in tessuti della città consolidata (zona “B.1a/b/c” – “B.2.” – “B.3” – “B.4” – “B.5” – “B.6” – “B.7” – “B.8”);
 - c. Interventi in aree agricole;
 - d. Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture.
4. Sono comunque esclusi dalla modalità d’attuazione diretta, gli interventi ricadenti in aree di cui alle precedenti lettere, assoggettate a Piano Attuativo, Piano di Recupero, Piano Operativo o Complesso.
5. Sono *interventi indiretti*, quelli subordinati all’approvazione del Piano di Recupero, Piano Attuativo, Operativo e/o Complesso, di iniziativa pubblica o privata.
6. Gli interventi indiretti costituiscono modalità attuativa ordinaria nei seguenti casi:
 - Interventi in tessuti urbani in corso di formazione (zone “C” e “D”).
7. Il RU prevede i seguenti Comparti quali *“previsioni ricognitive e strutturali”*:
 - D.6/1a-b; D.6/2a-b; D.12/3a-b (in AU);
 - D.9 (in AXU)

I Comparti summenzionati, fino all’approvazione dei relativi PO estesi a ciascun Comparto, mantengono le destinazioni di zona agricola così definite:

- D.6/1a-b; D.6/2a-b; D.12/3a-b; D.9/a-b-c-d-e (Via Trieste): zona “E.1”;
- D.9 (Via Piave): zona “E.1/s”;

con le relative regole di trasformabilità normate agli artt. 43 – 44.

Art. 11 – Principi della perequazione e compensazione urbanistica

1. Il RU, conformemente alle norme della L.R.n.23/99 – art.33, applica procedure di perequazione urbanistica alle previsioni di nuova edificazione di cui alle zone “C”; dette procedure si fondano sul principio che la pianificazione urbanistica deve perseguire l’equità distributiva dei valori immobiliari che essa produce, e la ripartizione equa tra le proprietà private dei gravami derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città.
2. La perequazione tra le proprietà immobiliari private, consiste nell’attribuire ad esse, attraverso l’applicazione dell’*Indice di Fabbricabilità Perequato* (I.F.P.), le medesime quantità edificatorie nelle medesime situazioni di fatto e di diritto. Il RU individua l’Indice Perequato, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto, in particolare, della disciplina urbanistica previgente, e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
3. L’Indice di Fabbricabilità Perequato (I.F.P.) corrisponde all’80% dell’indice di fabbricabilità territoriale attribuito ai Comparti dal PRG/’99.
La sua applicazione alla superficie territoriale netta determina la *volumetria di base del RU*, comprendente la quota di spettanza della proprietà del Comparto (*edilizia privata* = 85%), e la quota relativa allo *standard di Edilizia Sociale*, previsto dalla L.n.244/07-art.1-c.258 e fissato per Policoro nel 15% dell’edilizia residenziale complessiva, la cui realizzazione può anche essere assunta, con atto convenzionale, a carico della proprietà del Comparto.
Alla volumetria privata può essere aggiunto un incremento volumetrico max del 30% (L.n.244/07-art.1-c.259), concedibile a seguito della dichiarata disponibilità della proprietà del Comparto ad ospitare ulteriore ERP (o quantità edificatorie trasferite); incremento suddiviso in due quote: 15% (della volumetria privata) all’Amministrazione Comunale per detta ulteriore allocazione di ERP; 10% (della volumetria privata = *premiabilità*) alla proprietà del Comparto, incrementabile di un ulteriore 5% per realizzazione degli interventi edilizi secondo le prestazioni di qualità bioedilizia ed energetica di cui alla L.R.n.28/2007 – art. 11-c.9.
4. Per le zone di PRG/’99: “D.6” – “D.11” – “D.12”, interessate dalla ridefinizione delle destinazioni d’uso di PRG che il RU prevede, e di cui ai seguenti artt. 32-33-34, l’*Indice Perequato* viene determinato riconoscendo alla proprietà dei Comparti l’intero indice residenziale di PRG, incrementato di un terzo del corrispondente indice terziario/direzionale e/o produttivo/polivalente, secondo il seguente schema:
 - a. Zone “D.6” – “D.11”: $0,3 \text{ mc/mq} + 1/3 \times 0,7 \text{ mc/mq} = 0,53 \text{ mc/mq}$;

- b. Zone "D.12" : $0,75 \text{ mc/mq} + 1/3 \times 0,75 \text{ mc/mq} = 1,00 \text{ mc/mq}$ (residenziale minimo) + $0,25 \text{ mc/mq}$ (direzionale massimo) = $1,25 \text{ mc/mq}$.

IFP da depurare, per la quota residenziale, dello standard di Edilizia Sociale (15%) ed integrare degli *incrementi premiali*, come da comma precedente.

5. L'incremento volumetrico si applica in sede urbanistica nel caso di interventi di attuazione indiretta assistita da convenzione urbanistica, allo scopo di incentivare il consorzio dei proprietari del Comparto a:
- mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale superfici fondiari e relativa edificabilità per allocare (in linea generale) Edilizia Residenziale Pubblica, Edilizia Sociale, nonché 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 delle previsioni di servizi pubblici in alternativa all'esproprio, ad operazioni di qualificazione urbana anche con la realizzazione di opere pubbliche, in aggiunta alle aree di standard destinate all'Edilizia Sociale;
 - redigere i progetti ed eseguire le opere edilizie previste del Piano Attuativo del Comparto secondo i requisiti di qualità prestazionale (bioedilizia ed energetica) di cui all'art.11-c.9-L.R.n.28/2007.
6. L'incremento totale non può superare il 30% della *volumetria residenziale privata*; di tale incremento (*quantità di incremento totale max*), il 50% (pari al 15% della *volumetria residenziale privata*) è a disposizione dell'Amministrazione Comunale per le allocazioni 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, così distribuite:
- 2/3 (pari al 10% della *volumetria residenziale privata*) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite di cui al comma 5 – lett.a);
 - 1/3 (pari all'5% della *volumetria residenziale privata*) per qualità e requisiti prestazionali del progetto di cui alla L.R.n.28/2007-art.11-c.9.
- L'applicazione della premialità di cui alla lett. b) precedente, esclude l'applicazione della premialità del 2% di cui al c.9-art.11-L.R.n.28/2007.
7. L'incremento premiale del (10+5)% di cui al comma precedente, si applica anche nel caso di interventi ad attuazione diretta (con o senza atto d'obbligo), al di fuori dei Comparti, allo scopo di favorire la rigenerazione e/o riqualificazione edilizia, urbana ed ambientale. Le quantità edificatorie di premialità saranno valutate con le seguenti modalità:
- nella misura di 1/3 per interventi delle categorie R e RC (art.9), limitatamente agli interventi di "ripristino tipologico";
 - nella misura di 2/3 per interventi delle categorie RE.1 e RE.2 (art.9);
 - nella misura di 3/3 per interventi delle categorie DR.1 e DR.2 (art.9);
- esse saranno utilizzate, secondo quanto stabilito dal RU, in sito, ovvero a distanza nelle superfici fondiari messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale all'interno dei Comparti e/o Ambiti.
8. L'uso della "compensazione" trova applicazione all'esterno dei Comparti, nell'acquisizione di immobili per il soddisfacimento degli standard (e/o la realizzazione dei servizi), in alternativa all'esproprio, ovvero per la realizzazione di opere pubbliche; essa è attivabile nella misura in cui le relative quantità edificatorie sono allocabili in sito ovvero a distanza nelle superfici fondiari messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale all'interno dei Comparti. Nel caso di trasferimento dei diritti edificatori da aree esterne (zone "A" e "B"), ad aree interne ai Comparti ("C" o "D"), l'indennità volumetrica (diritti edificatori da trasferire) di cui alla Tab. "A", si applica alla superficie da espropriare, ridotta della quota parte (15%) delle superfici a standard per Edilizia Sociale (L.n.244/07), relative al comparto di "atterraggio".
9. Le "compensazioni" per l'acquisizione dei suoli ai fini del soddisfacimento degli standard (e/o la realizzazione dei servizi), sono valutate applicando ai suoli stessi gli indici di cui alla Tabella "A" 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 alla Tabella "B". Nel caso l'area da acquisire risulti già occupata da manufatto edilizio legittimo e/o condonato, la compensazione verrà incrementata di un'indennità volumetrica pari al volume del manufatto.
10. Le compensazioni a distanza di cui ai commi 8 e 9 devono tener conto del diverso valore che le quantità edificatorie eventualmente assumano nei luoghi di origine, rispetto a quelli di utilizzazione (di "atterraggio"). A tale scopo le quantità edificatorie valutate nell'ipotesi della compensazione in sito, vanno rimodulate applicando i parametri correttivi stabiliti nella Tab. "B".
11. In riferimento alle particolari condizioni attuative delle previsioni di PRG/'99, che il RU rivede con l'obiettivo di assicurare maggiore qualità infrastrutturale e di servizi alla "*città pubblica*", ed in considerazione della circostanza che una parte di dette previsioni (Comparti di cui alle zone "C" di PRG/'99) sono allo stato già (in tutto o in parte) realizzate, e/o sono state già presentate (Piani di Lottizzazione) per l'approvazione amministrativa, è data facoltà alle proprietà dei Comparti edilizi già approvati dall'Amministrazione Comunale, dotati di Convenzione urbanistica, e in corso di realizzazione, di optare per l'attuazione con "*premialità*" di cui ai precedenti commi (parte attribuibile alla proprietà del Comparto = $10\% + 5\%$ per requisiti di bioedilizia), senza applicazione dello standard e delle cessioni per Edilizia Sociale e/o ERP (in quanto rapporto giuridico-

urbanistico già in essere con relativa Convenzione), a condizione che venga adeguato il progetto urbanistico, edilizio e di servizi del Comparto, alle previsioni grafiche e normative del RU. La “*premieria*” si applica ai lotti edilizi del Comparto assoggettati a modificazioni dal disegno di RU.

Nel caso di Comparti, già approvati (e dotati di Convenzione), ma non interessati da prescrizioni grafiche e normative di RU (tav.P.2), la *facoltà* e la *premieria* di cui al periodo precedente (10%+5%), è esercitabile a fronte della disponibilità della proprietà del Comparto alla cessione delle aree relative allo standard di edilizia sociale (15%).

12. In particolare, per i Comparti frontistanti i Viali (“*RING*”) previsti dal RU, anche se in corso avanzato di attuazione e/o già attuati, ai lotti edilizi frontistanti i Viali stessi è attribuita una volumetria aggiuntiva (“*compensazione*”) valutata, in relazione all’area da cedere, con i parametri di cui alla Tab. “A”, a condizione dell’arretramento delle recinzioni dei lotti stessi, nella misura necessaria alla realizzazione del Viale previsto dal RU (con conseguente assorbimento dello standard aggiuntivo per servizi); l’entità della volumetria aggiuntiva è raddoppiata nel caso che l’arretramento comporti la demolizione/ricostruzione di recinzione preesistente in muratura e/o cls e ringhiera. L’utilizzo della *premieria* è vincolato alla progettazione e realizzazione unitaria degli interventi per ciascun Comparto di PRG/’99, ivi compreso l’eventuale utilizzo delle *premieria* di cui alla L.R.n.25/2012.

Detta volumetria aggiuntiva determina un “*diritto edificatorio*”, utilizzabile anche dopo la realizzazione dell’arretramento delle recinzioni, fino alla scadenza del RU, e cedibile e/o allocabile anche nei retrostanti lotti del Comparto in oggetto, ferma restando la *facoltà* dell’Amministrazione di accedere alla procedura di “*compensazione*” di cui ai precedenti commi 8 – 9 - 10.

La *compensazione* di cui al presente comma non si applica ai Comparti per i quali sia stata esercitata la *facoltà* di cui al comma precedente.

Tab. "A" - PARAMETRI DI COMPENSAZIONE PER ACQUISIZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI			
zona	parametro mc/mq	zona	parametro mc/mq
A - B	0,36	C.3	0,24
C.1	0,3	D	0,3
C.2	0,27	Vincolo Archeologico	0.05/0,10 (*)

(*): in rapporto all'utilizzazione agricola dell'area.

Tab. "B" - PARAMETRI CORRETTIVI DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE DI COMPENSAZIONE E PREMIALITA' A DISTANZA			
Zona di origine della quantità edificatoria	Zona di atterraggio della quantità edificatoria		
	A - B	C.1 - C.2	C.3
A - B	1,00	1,20	1,10
C.1 - C.2	0,80	1,00	0,90
C.3	0,90	1,10	1,00

Art. 12 – Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d’uso

1. E’ soggetto a *Permesso a Costruire* il mutamento di destinazione d’uso connesso ad opere di ristrutturazione edilizia (RE2) e ristrutturazione urbanistica (RU), con le modalità consentite dalle Norme di Zona.
2. Sono soggetti a DIA e/o SCIA i mutamenti di destinazione d’uso connessi ad interventi edilizi di risanamento (RC) e ristrutturazione (RE1), che non comportino aumento di superfici o di volumi.
3. Il mutamento di destinazione d’uso, con o senza opere edilizie, che comporti aumento del *carico urbanistico* (CU), è soggetto a *Permesso a Costruire*, ed è subordinato al reperimento delle superfici dei parcheggi (pubblici e pertinenziali), nella misura stabilita al seguente art. 64, e comunque dalla normativa regionale o statale vigente.
4. A parità di CU, il passaggio da una destinazione all’altra, tra quelle appartenenti al medesimo raggruppamento, non costituisce variazione di destinazione d’uso.
5. Sono soggetti a CILA le modifiche di destinazione d’uso dei locali adibiti ad esercizio d’impresa.

6. Il cambio di destinazione d'uso di volumi tecnici posti in copertura (soffitte) o al piano interrato è consentito a condizione che:
- a. detti volumi costituiscano parte di fabbricati legittimamente realizzati, nel rispetto delle NTA del vigente PRG sotto il profilo urbanistico, e delle norme del Regolamento Edilizio, sotto il profilo igienico-edilizio;
 - b. vengano corrisposti gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 – DPR n.380/01, relativo alle nuove superfici rese abitabili e, qualora ne ricorrano le condizioni, sull'intera unità immobiliare ampliata;
 - c. vengano rispettate le norme della L.R. n. 8/2002 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d. nel caso di Edilizia Residenziale Pubblica (agevolata e/o convenzionata) così individuata nei rispettivi Piani Urbanistici Esecutivi, vengano rispettati i limiti di superfici residenziali e non residenziali previsti dalle vigenti leggi in materia di ERP;
 - e. in caso di mancato rispetto dei limiti di cui al punto precedente, con conseguente perdita dei requisiti di ERP da parte delle unità immobiliari interessate dal cambio di destinazione in oggetto, andranno ulteriormente verificate la sussistenza delle seguenti condizioni:
 - i. rispetto della soglia minima del 40% di ERP, definita con Deliberazione di Consiglio Comunale, riferita al Comparto oggetto del PUE;
 - ii. rispetto dei vincoli derivanti da atti d'obbligo, contratti di mutuo agevolato ecc. riferiti all'unità immobiliare di ERP interessata.

Titolo II – Norme d’Attuazione del RU**Capo I – *Norme di sicurezza*****Art. 13 – Prevenzione dal Rischio Sismico**

1. Ai sensi dell’Allegato 1, art. 5 dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/3/2003 n. 3274 e successive modifiche, il territorio Comunale di Policoro è classificato “sismico” (zona 2); in detto territorio si applicano pertanto le normative antisismiche previste dalla legge 2/2/1974 n. 64 “*Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*”; dal D.M. 16/1/1996 “*Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche*” e successiva Circolare esplicativa del Ministero dei Lavori Pubblici del 10/4/1997 n. 65; dalla legge 5/11/1971 n. 1086 “*Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato*”; dal D.M. 14/2/1992 “*Norme tecniche per l’esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche*”; dal D.M. 20/11/1987 “*Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento*” e successiva Circolare esplicativa del Ministero dei Lavori Pubblici del 4/1/1989 n. 30787; dal D.M. 11/3/1988 “*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*”; dal D.M. 2/7/1981 “*Normativa per le riparazioni ed il rafforzamento degli edifici danneggiati dal sisma nelle regioni Basilicata, Campania e Puglia*” e successive Circolari esplicative del Ministero dei Lavori Pubblici n. 21745 del 30/7/1981 e n. 22120 del 12/12/1981; dalla L.R. 6/8/1997 n. 38 “*Norme per l’esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico*”; dall’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/3/2003 n. 3274 e successive modifiche; dal D.M. 14/01/2008 (Norme Tecniche per le costruzioni).

Per studi sismici inerenti gli strumenti urbanistici generali, attuativi ed i piani strutturali comunali, si deve far riferimento alla L.R. N.9 del 7/6/2011 “Disposizioni Urgenti in materia di Microzonazione Sismica”. Contestualmente la L.R. N.9/2011 ha stilato una nuova classificazione sismica della Regione Basilicata, pertanto, il Comune di Policoro è stato classificato secondo quanto riportato in tabella.

Comune: POLICORO		
Provincia: Matera		
Codice ISTAT	Classificazione O.P.C.M. N. 3274/2003 e succ. mod.	L. R. 07/06/2011 n.9 PGA Coppia: Magnitudo-Distanza Classificazione
17077021	Zona 2	0.125g 6.7 – 100km 3b

2. Gli interventi di costruzione, riparazione, ampliamento e sopraelevazione sono soggetti alla denuncia dei lavori da presentare all’Ufficio Tecnico Regionale, corredata dal relativo progetto esecutivo, come previsto dall’art.2 della L.R. 38/97.
- L’inizio dei lavori è subordinato al rilascio, da parte dell’Ufficio Tecnico Regionale, dell’attestazione dell’accettato deposito del progetto di cui al comma precedente.
 - Prima dell’inizio dei lavori, il direttore dei lavori, dovrà darne comunicazione all’Ufficio Tecnico Regionale.
 - Ogni eventuale modifica strutturale dell’opera progettata sarà oggetto di variante da depositare preventivamente con le stesse modalità del precedente 1° comma.
3. Ultimazione degli edifici e dei manufatti:
Il rilascio del certificato di agibilità da parte degli organi competenti è subordinato alla presentazione di:
- comunicazione del direttore dei lavori alla Struttura tecnica regionale dell’avvenuta ultimazione delle parti strutturali dell’opera;
 - copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto dell’edificio/unità immobiliare a firma del richiedente;
 - dichiarazione di conformità dell’opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all’avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - dichiarazione dell’impresa installatrice attestante la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del Testo Unico in materia Edilizia, nonché all’articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero, certificato di collaudo degli stessi, ove

previsto, ovvero, certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del Testo Unico;

- certificato di collaudo statico, per le costruzioni in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o a struttura metallica, ai sensi dell’articolo 67, comma 8 del Testo Unico;
- certificato del competente ufficio tecnico della Regione attestante la conformità alla normativa vigente per le opere eseguite in zone sismiche, ai sensi dell’articolo 62 del Testo Unico;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, ai sensi degli articoli 77 e 82 del Testo Unico;
- autocertificazione, ove possibile, sostitutiva del parere A.S.L. (articoli 5, comma 3, lett. a) e 20 del Testo Unico);
- parere igienico – sanitario nel caso di attività commerciali.

4. Altezza massima dei nuovi edifici:

Per ogni fronte esterno, l’altezza dei nuovi edifici, rappresentata dalla massima differenza di livello tra quello di piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero, ove esista, il piano stradale o del marciapiede nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, non può superare nelle strade e nei terreni in piano, i limiti riportati nella seguente tabella:

Zona sismica	4	3	2	1
Sistema costruttivo	Altezza massima consentita (in m)			
Edifici con struttura in calcestruzzo	nessuna limitazione	nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio		nessuna limitazione		
Edifici con struttura mista in acciaio e calcestruzzo		nessuna limitazione		
Edifici con struttura in muratura ordinaria		16	11	7,5
Edifici con struttura in muratura armata		25	19	13
Edifici con struttura in legno		10	7	7

L’altezza di nuovi edifici in zona 1 e 2 prospicienti su strade, non può comunque superare i seguenti limiti:

- per strade $L < 11$ m $H = L$
- per strade con $L > 11$ m $H = 11 + 3 (L - 11)$

La larghezza L si intende calcolata tra il contorno dell’edificio ed il ciglio opposto della strada compresa la carreggiata.

Agli effetti delle limitazioni di cui al presente punto deve intendersi:

- per altezza dell’edificio la massima differenza di livello tra il piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero il piano stradale o del marciapiede, nelle immediate vicinanze dell’edificio. Sono esclusi dal computo dell’altezza eventuali volumi tecnici. Nel caso di copertura a tetto l’altezza va misurata dalla quota d’imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d’imposta della più alta;
- per contorno dell’edificio la proiezione in pianta del fronte dell’edificio stesso, escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti;
- per strada l’area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale;
- per ciglio la linea limite della sede stradale o dello spazio di cui al punto precedente;
- per sede stradale la superficie formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi.

Negli edifici ad angolo su strade di larghezza diversa è consentito, sul fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall’angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un’altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

Nel caso in cui l’edificio abbia un piano cantinato o seminterrato, la differenza di livello tra il piano più elevato di copertura e quello estradosso delle fondazioni non può eccedere di più di 4 m i limiti precedentemente indicati.

Nel caso di edifici costruiti su terreni in pendio, le altezze indicate possono essere incrementate di 1,5 m a condizione che la media delle altezze di tutti i fronti rientri nei limiti indicati.

Per le costruzioni in legno è ammessa la costruzione di uno zoccolo in calcestruzzo o in muratura, di altezza non superiore a 4 m, nel qual caso i limiti indicati si riferiscono alla sola parte in legno.

I limiti indicati non si riferiscono a strutture interamente realizzate in legno lamellare (con fondazioni in calcestruzzo e collegamenti in acciaio), per le quali non è prevista alcuna limitazione di altezza.

Due edifici possono essere costruiti a contatto solo nel caso in cui sia realizzata una completa solidarietà strutturale.

La distanza tra due edifici contigui non può essere inferiore alla somma degli spostamenti massimi a collasso calcolati per ciascuno degli edifici, secondo le modalità indicate per ciascun tipo strutturale; in ogni caso la distanza tra due punti degli edifici posti alla medesima altezza non potrà essere inferiore ad 1/100 della quota dei punti considerati misurata dallo spiccatto delle strutture in elevazione.

5. Sopraelevazioni ed ampliamenti:

Qualora le norme del RU lo consentano, è consentita la sopraelevazione nei seguenti casi:

- a) – sopraelevazione di un piano di edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni normative di cui al precedente par. 1);
- b) sopraelevazione di edifici in cemento armato normale o precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme di cui al precedente par.1).

Le sopraelevazioni sono ammissibili esclusivamente ove siano compatibili con le larghezze delle strade su cui prospettano.

Gli interventi di sopraelevazione devono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nel D.M. 16/1/1996 e nell'art. 11 dell'allegato 2 all'Ordinanza 3274/03 ossia è fatto obbligo di eseguire valutazioni di sicurezza sismica e di procedere all'adeguamento così come nel caso di ampliamenti dell'edificio.

6. Riparazione:

Si definisce intervento di riparazione l'esecuzione di un complesso di opere finalizzate a ripristinare l'integrità di ogni parte di un edificio.

L'intervento ai sensi dell'art. 15 della legge 64/74, deve tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza dell'edificio nei confronti delle azioni sismiche.

Gli interventi di riparazione debbono essere realizzati nel rispetto delle norme contenute nella circolare esplicativa 65/97 del D.M. 16/1/1996 e nell'allegato 2 all'Ordinanza 3274/03.

Nel caso di riparazione di edifici danneggiati da evento sismico si seguiranno le norme dettate dal D.M. 2/7/81.

7. Demolizioni e ricostruzioni:

Laddove consentite ai sensi di quanto previsto ai seguenti capi II e III, la demolizione e ricostruzione di un edificio deve di norma rispettare tutte le prescrizioni riguardanti i nuovi edifici di cui agli art. 8-9-10.

In caso di demolizione e ricostruzione di edificio irrimediabilmente danneggiato da evento sismico, si potrà derogare alle norme di detti articoli, alle condizioni previste nel capo II del D.M. 2/7/1981.

Art. 14 – Prevenzione dal Rischio idraulico ed idrogeologico

1. In qualsiasi zona del territorio comunale, gli interventi di trasformazione territoriale e quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni di cui alla normativa nazionale (L. 183/89 e successive modifiche ed integrazioni), e regionale vigente in materia di prevenzione dal rischio idrogeologico, alle disposizioni in vigore contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico (PAI), predisposto dall'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata nonché alle indicazioni e prescrizioni contenute nella Studio Geologico relativo al RU.
2. Al fine di eliminare, mitigare o prevenire i rischi di natura geomorfologica ed idrogeologica (dissesti dei versanti) o di natura idraulica (esondazioni dei corsi d'acqua) nelle zone a rischio indicate nel PAI e nello Studio Geologico, che è parte integrante del presente RU, valgono le indicazioni e le prescrizioni in essi contenuti. In particolare, dovranno essere esclusi eventuali nuovi interventi e/o ampliamenti di strutture ricadenti nelle aree zonate come a rischio idrogeologico molto elevato (R4), a rischio idrogeologico elevato (R3), a rischio geologico medio (R2) e pericolose (P) individuate dal PAI. Inoltre, dovranno essere esclusi eventuali nuovi interventi e/o ampliamenti di strutture ricadenti nelle aree segnalate nello Studio Geologico allegato al RU come soggette a frana e/o a fenomeni erosivi e/o dichiarate instabili e/o potenzialmente instabili. In particolare, gli interventi di "RE2" ed NC, laddove consentiti dal RU, ricadenti in aree che lo Studio Geologico allegato classifica di "Classe II" (aree di criticità con livello medio e diffuso), sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di detto Studio Geologico.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione la volumetria consentita dovrà essere ubicata a distanza di sicurezza dalle aree in precario equilibrio statico indicate nello Studio Geologico e da quelle a rischio (R3 ed R4) indicate nel PAI. In particolare la realizzazione di tali opere dovrà essere soggetta a preventiva valutazione di fattibilità sotto il l'aspetto della stabilità d'insieme della zona e dovranno quindi essere eseguiti idonei accertamenti geomorfologici, geologici e geotecnici sulla stabilità dei terreni direttamente interessati e su quelli circostanti, gli accertamenti dovranno essere eseguiti conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
4. Le costruzioni già edificate e ricadenti nelle aree esterne al limite di edificabilità dovranno rispettare le prescrizioni e le osservazioni riportate nello studio geologico, ovvero dovranno attenersi a quanto prescritto dalle presenti Norme per tali aree.
5. Le costruzioni ricadenti nel Centro Storico, che siano oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e di completamento dovranno attenersi rigorosamente alle seguenti raccomandazioni:

- I nuclei fittamente disposti su pendio possono presentare il pericolo di crolli indotti e cioè, crollo di una costruzione a seguito del crollo di un’altra costruzione. Analoga interferenza fra case diverse può verificarsi anche in zone pianeggianti quando esse siano accostate. In questi casi occorre prendere in esame tutto il nucleo interagente, nel suo complesso e non le singole parti, anche se strutturalmente indipendenti, operando i necessari provvedimenti a livello urbanistico (diradamenti) o costruttivo (contrafforti, giunti antisismici, rafforzamento speciale di zone particolarmente critiche, ecc.).
- Situazioni morfologiche quali pendii ripidi e loro zone di bordo, vengono abitualmente classificate come pericolose in quanto sedi di amplificazione sismica, sulla base di studi teorici e di conferme reali. Sui bordi e sui pendii ripidi si eviteranno, perciò, possibilmente le nuove costruzioni e si proteggeranno adeguatamente quelle esistenti che si vogliono conservare.
- In presenza di terreni poco addensati o particolarmente compressibili è bene incrementare i coefficienti di fondazione previsti dalla norma, nella misura giudicata opportuna per ogni specifico territorio in base ai risultati di prove geotecniche e di valutazione della risposta sismica locale (nella misura, comunque, non inferiore al 30%).
- E’ opportuno che il piano di posa delle fondazioni sia convenientemente approfondito al di sotto dell’alterazione superficiale. Da questo punto di vista è preferibile, per fondazioni non a platea, lo scavo di fondazioni a sezione ristretta rispetto allo sbancamento generale. Con terreni di modeste qualità è opportuno adottare, se la costruzione erigenda ha dimensioni significative, la platea rigida, o un doppio graticcio di travi rigide, per contenere gli spostamenti relativi fra le parti. Plinti isolati collegati due direzioni, sono accettabili per suoli di ottima qualità. Le fondazioni su pali sono una buona scelta in presenza di terreni scadenti; la loro adozione va valutata soprattutto per le opere di contenimento sul pendio e, comunque da valutare caso per caso. Fondazioni dirette su pendio devono essere progettate evitando brusche variazioni delle quote d’imposta e convenientemente approfondite preferibilmente a gradoni con rapporto altezza/larghezza a 1/3 ed altezza massima 50 cm.
- Nel caso di sbancamenti in terreni spingenti (detriti a prevalente componente argillosa), sarà necessario realizzare muri di sostegno opportunamente distanziati dal fabbricato da ricostruire.
- Nella fase esecutiva degli interventi dovrà essere valutato il coefficiente di sicurezza della stabilità del pendio, soprattutto lungo i tratti dei versanti laddove, nella cartografia geologica che accompagna il piano, sono state circoscritte aree in frana in atto o anche in funzione di una loro attività nel passato poiché una loro eventuale rimobilizzazione, sia pure parziale, potrebbe interessare parte delle strutture e delle infrastrutture che si andranno a realizzare.
- Per le costruzioni da realizzare in pendio, è consigliabile, seguendo le norme suggerite dalla normativa tecnica in vigore, moltiplicare il coefficiente sismico per la quantità: $h \cdot 1 + 0,015 \cdot i$ (dove “i” è la pendenza del versante espressa in percentuale).
- Gli edifici che devono mantenere la loro funzionalità in caso di emergenza richiedono attenzioni particolari. Per la determinazione delle azioni sismiche di progetto di questi edifici è consigliabile introdurre un coefficiente di importanza, utilizzando i valori di seguito riportati:
 - edifici ordinari = 1
 - edifici di importanza per la vita del paese = 1,2
 - edifici di grande importanza per la vita del paese = 1,4

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

Capo II – Disciplina del recupero della zona “A” (Testimonianze archeologiche della 1^ e Tessuti della 2^ città)

Art. 15 – Zona “A”: norma generale

1. In relazione alle diverse tipologie storiche, morfologiche, architettoniche, urbanistiche presenti, la zona “A” è suddivisa nelle seguenti sub-zone:
 - a. “A1” – Castello Baronale e “casalini”;
 - b. “A2” – Borgata Vecchia;
 - c. “A3” – Edifici sparsi di valore storico-ambientale;
 - d. “F/5” – Parco Archeologico di Herakleia.
2. L'intera zona “A”, è soggetta, in linea generale, a Regime di Conservazione, come definito all'art. 8 precedente, e costituisce “Zona di Recupero” ai sensi del Titolo IV della Legge n. 457/78; gli articoli che seguono dettagliano le previsioni del RU in riferimento alle singole aree ed alle singole tipologie che compongono la zona “A”.
3. Il RU detta la disciplina di attuazione diretta degli interventi di recupero del Centro Storico, con la finalità di assicurare la conservazione, oltre che degli edifici e dei monumenti di rilevante pregio architettonico, anche delle caratteristiche ambientali dell'antico abitato, con particolare riferimento a paramenti murari, manti di copertura, infissi e coloritura, e delle condizioni di abitabilità igienico-funzionale.
4. Le destinazioni a servizi (tipo “a” – “i” – “F”) di fabbricati privati, sedi “non proprie” in locazione, non costituiscono previsioni vincolanti di RU.

Art. 16 - Zona “A1” - Castello Baronale e “casalini”

1. E' costituita dal nucleo medievale/moderno dell'insediamento proto-urbano, caratterizzato dalla presenza del castello Baronale, e delle schiere di “casalini”.
2. Per detta zona valgono le indicazioni e le prescrizioni normative di cui al Piano di Recupero “Zona Castello”, approvato con DCC n.208/83, che il RU fa proprie, con le integrazioni che seguono.
3. Gli interventi di recupero avranno cura di conservare gli elementi tipologici, formali e di finitura delle facciate e delle coperture compatibili con le caratteristiche storico-ambientali di zona: a tal fine si rispetteranno le prescrizioni di cui all'art.20 seguente.
4. Non sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di edifici d'epoca originari e tipologicamente riconoscibili, che andranno sottoposti esclusivamente ad interventi di risanamento conservativo e/o restauro.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono, in linea generale, quelle residenziali, culturali, turistico-ricettive, artigianali/artistiche e per servizi.
6. In particolare:
 - per il Castello Baronale, ferma restando la legittimità delle attuali destinazioni d'uso, andrà promossa una destinazione culturale/direzionale a scala territoriale, legata alla presenza di Herakleia, di cui occupa il settore terminale dell'acropoli;
 - per la schiera dei “casalini”, che conserva ancora inalterate le caratteristiche originarie, andrà promossa, (con apposito PdR di dettaglio, ed applicando anche il meccanismo delle compensazioni di cui al precedente art.11), la sua configurazione quale struttura di servizio (culturale, artigianale/artistico, di ospitalità, ecc.) al Parco Archeologico di Herakleia.
 - per gli spazi esterni circondanti la zona Castello, e la viabilità di raccordo alla città, sarà predisposto un progetto organico di ridisegno qualitativo sotto il profilo della configurazione degli spazi pubblici, dei relativi elementi di definizione (pavimentazioni, finiture, verde ed alberature, arredo urbano).

Art. 17 - Zona “A2” - Borgata Vecchia

1. E' costituita dal nucleo urbanistico organizzato per schiere parallele di edilizia unifamiliare, costituente testimonianza del primo processo di inurbamento, prevalentemente spontaneo, di popolazioni immigrate negli anni '50, attratte dalla neonata Borgata di Servizio della Riforma Fondiaria; esempio di urbanistica popolare e “spontanea”, prodotto di un meccanismo di auto-costruzione della città, legato alla “cultura materiale” dei suoi costruttori (braccianti, artigiani, operai, impiegati, ecc.).
2. Il RU prevede pertanto di salvaguardare il valore di “testimonianza” che la Borgata Vecchia possiede, rinvenibile nel “tessuto” delle lunghe schiere che caratterizzano sia i “casalini” superstiti, che la successiva edilizia residenziale.
3. Per detta zona valgono le indicazioni e le prescrizioni normative di cui al Piano di Recupero “Borgata Vecchia”, approvato con DPGR n.1970/78, che il RU fa proprie, con le integrazioni che seguono.
4. Gli interventi di recupero avranno cura di mantenere le caratteristiche di scansione tipologica dell'edilizia costitutiva delle schiere, con l'utilizzo di materiali omogenei (paramenti murari, intonaci, rivestimenti) a quelli prevalenti nella zona, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.20 seguente.

5. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di edifici d'epoca originari e tipologicamente riconoscibili, solo in presenza di ruderi isolati che interrompono la schiera edilizia omogenea.
6. Le destinazioni d'uso ammesse sono, in linea generale, quelle residenziali, culturali, turistico-ricettive, artigianali/artistiche e per servizi; andrà promossa in particolare, nell'ottica di valorizzazione della "*presenza archeologica*" della città magno-greca nella città contemporanea (che il RU persegue), una diversa configurazione urbanistico-funzionale (ed economica) all'intera Borgata, che affianchi progressivamente, alla destinazione residenziale originaria, quella di una struttura di servizio al Parco Archeologico, alle attività culturali, di formazione e di ricerca e di ospitalità ad esso connesse, ad all'eco-turismo culturale che attorno ad esso si può sviluppare, coinvolgendo anche le permanenze legate al turismo balneare "intelligente".
7. Il RU individua il **Comparto "A.2.I"**, costituito dalla preesistenza storica del "*Mulino ad acqua*" ("A.3") e dall'edilizia circostante, in parte in condizioni precarie.
8. Il comparto è destinato ad una complessiva riqualificazione edilizia ed urbanistica con l'obiettivo di:
 - salvaguardare l'architettura del vecchio mulino;
 - conservare la rigogliosa vegetazione (macchia e alberature) ivi esistente.
 In funzione della riqualificazione summenzionata, è consentita l'introduzione di funzioni attinenti i servizi al turismo culturale (accoglienza, ristorazione, valorizzazione delle testimonianze storiche, verde attrezzato).
9. L'attuazione del Comparto è demandata a due tipologie di interventi:
 - per il sub-comparto riguardante il complesso esistente (*mulino + palazzina adiacente*), sono consentiti interventi di risanamento conservativo e di riqualificazione complessiva dell'area (verde, parcheggi, ecc.);
 - per il sub-comparto riguardante l'adiacente edilizia in precario stato di conservazione, è data la possibilità di procedere a demolizione + ricostruzione (con premialità del 100% del demolito) e per un'altezza massima di ml. 7,50, secondo la sagoma individuata nella tav. "P.2" del RU.

Art. 18 - Zone "A3" – Edifici diffusi di valore storico-ambientale

1. Gli edifici di valore storico-testimoniale, così come indicati nel seguente elenco ed individuati nella zonizzazione del RU., sono beni architettonici diffusi di valore storico testimoniale, i cui valori architettonici, pur relativi, sono considerati di valore rimarcabile ai fini della valorizzazione del paesaggio: il RU ne prevede pertanto la loro tutela e valorizzazione, quali beni depositari dell'identità paesaggistico-territoriale.
2. Detti edifici saranno pertanto sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti all'art. 3 del DPR n.380/01, unitamente alle loro pertinenze; da intendersi, quest'ultime, come riferimenti fisici dello stato attuale, quali i giardini, e le alberature ad alto fusto ivi presenti, le corti, le aie, i viali ecc., ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione.
3. Gli interventi di cui al comma precedente rispetteranno le prescrizioni di cui all'art.20 seguente.
4. Le destinazioni previste sono quelle residenziali, turistiche, agricole (ove preesistenti), agrituristiche ed in genere terziarie compatibili con la valorizzazione del bene: nell'ambito di tali previsioni sono consentiti cambi di destinazione d'uso.
5. Gli edifici in oggetto che il RU tutela, sono i seguenti:
 - 1 *Edifici di Acinapura;*
 - 2 *Masseria Mostazzo;*
 - 3 *Masseria Cariglio;*
 - 4 *Masseria P.Gioacchino;*
 - 5 *Masseria Petrulla (parte vecchia);*
 - 6 *Porcareccia (edificio residuo);*
 - 7 *Torre Mozza;*
 - 8 *Masseria del Concio;*
 - 9 *Casotto Gualania;*
 - 10 *Edicola Madonna (c/o V.Matera);*
 - 11 *Lavatoio con Pozzo (c/o V.Matera);*
 - 12 *Castello Baronale;*
 - 13 *Edificio del mulino e annessi (esclusa la nuova costruzione);*
 - 14 *Edificio al perimetro dei "Giardini murati";*
 - 15 *Edificio rurale nell'area del parco archeologico;*
 - 16 *Edificio in Via Lazio;*
 - 17 *Testimonianza dell'Acquaro in V. Sparta;*
 - 18 *Edificio in V. Berlingeri;*
 - 19 *Case coloniche in V. C.Battisti;*
 - 20 *Casone in V. Madonna del Ponte;*
 - 21 *Casone in Largo Castello;*
 - 22 *Chiesa in Largo Castello (e annessi);*
 - 23 *Reperti archeologici tra V.Battisti e V.F.lli Bandiera.*

Art. 19 - Zona “F.4.1” – Parco Archeologico di Herakleia.

1. Il RU considera le testimonianze dell’antica città di Herakleia quale componente fondamentale dell’identità storica della Policoro contemporanea, e come tale ne classifica la sua attuale configurazione urbanistica (Parco Archeologico: zona “F/5”), quale componente della Zona “A” di RU, ai sensi del DM n.1444/68.
2. In linea generale il RU persegue l’obiettivo urbanistico di portare alla luce, e rendere definitivamente ed organicamente visibile e fruibile, l’antichissimo sostrato archeologico che caratterizza la moderna città di Policoro, quale una delle componenti principali della sua identità e specificità territoriale.
3. A tal fine il RU prevede la redazione di una “Carta del Rischio Archeologico”, da intendersi come inventario delle opportunità di riscoperta e valorizzazione delle vestigia di *Siris/Herakleia*, ai fini della loro tutela e valorizzazione nella costruzione della città contemporanea.
4. La “Carta”, da redigere in collaborazione tra Amministrazione Comunale e Sovrintendenza Archeologica, avrà valore di PdR “archeologico” di integrazione e specificazione della normativa del RU, per le diverse zone urbanistiche nelle quali i rinvenimenti si collochino; a tal fine la “Carta” specificherà modalità e procedure per le trasformazioni, edilizie ed urbanistiche, pubbliche e private, interessanti le aree censite, al fine di fare dei reperti archeologici diffusi, elementi di valorizzazione della città contemporanea.
5. Per l’area archeologica attuale, in particolare, il RU prevede:
 - miglioramento della fruibilità del Parco Archeologico attuale (Acropoli di Herakleia), e sua estensione alla “città bassa” (in relazione all’auspicabile ripresa degli scavi archeologici);
 - riqualificazione ad “orto botanico” del settore meridionale del Parco (Santuario di Demetra e Fontana ‘700esca), dalla rigogliosa vegetazione, e sua integrazione con l’adiacente Parco dei “Giardini Murati”.
 - riqualificazione a parco urbano della parte restante della “Valle Mediana” interclusa tra la “città alta” e la “città bassa” (Zona “F.4.2”);
 - realizzazione del Parco lineare delle Mura della “Città Bassa”, sia nella sua componente archeologica (scavi e messa in luce della traccia e dei reperti murari), che in quella di sistemazione a Parco pubblico fruibile (rinverdimenti, panchine, vialetti, gazebi, ecc.);
 - definizione di un segno urbanistico contemporaneo di rafforzamento della presenza di Herakleia nella città contemporanea, attraverso la realizzazione del “Viale Adamesteanu” , attraverso modalità, da definire in collaborazione con la Sovrintendenza Archeologica, strettamente connesse ad un’opera di scavo e messa in luce delle strutture della “città bassa” (collegamento stradale alberato tra la rotonda dell’Ospedale/Via Salerno, ed il Museo Archeologico);
 - integrazione dei Parchi Archeologici di Herakleia e Pandosia/S. Maria d’Anglona, da realizzarsi urbanisticamente con apposito Progetto-Programma, a valenza intercomunale e provinciale, avente valore di PdR, attraverso il potenziamento della viabilità provinciale Policoro-S. Maria d’Anglona con pista ciclabile e piazzole di sosta individuate in prossimità di emergenze rurali e/o panoramiche (“itinerario verde” storico-paesaggistico-archeologico)

Art. 20 - Prescrizioni sulle modalità di realizzazione degli interventi di recupero nelle zone “A.1” – “A.2” – “A3”.

Le prescrizioni che seguono hanno l’obiettivo di riconoscere i valori storico-architettonico delle parti componenti i manufatti edili inseriti in contesti di valenza storica, allo scopo di salvaguardare, oltre all’edificio, anche i singoli elementi costituenti l’organismo edilizio, considerati quali caratteri stilistici e costruttivi tipici dell’insediamento.

Nel caso di lavori ed interventi riguardanti direttamente la stratigrafia dei luoghi, saranno effettuate verifiche archeologiche preventive. In particolare, nelle Zone “A1” ed “A2”, per gli interventi riguardanti gli spazi pubblici (piazze, strade, parchi, aree a verde attrezzato), saranno eseguite indagini archeologiche preventive all’iter di approvazione dei progetti di trasformazione e recupero urbano.

1. COPERTURE

- a. Le coperture originarie sono realizzate con tegole curve di argilla cotta di colore giallo-grigio messa in opera su volte, solai, tavolati e, nei sottotetti, su orditura di travetti lasciati a vista;
- b. E’ fatto obbligo di mantenere le coperture originali e nei rifacimenti o realizzazione di nuove coperture è fatto divieto di ogni altro tipo di materiale (tegole marsigliesi, in lamiera, in cemento, ecc);
- c. E’ fatto obbligo di mantenere sporgenze o allineamenti originari degli attacchi delle coperture ai paramenti murari;
- d. Le attuali coperture a terrazze possono essere mantenute e pavimentate con campigiane di colore giallo-rosso;

TITOLO II – Capo IV - *Ambito Urbano: città da integrare*

- e. I comignoli sui tetti devono essere eseguiti con muratura di mattoni rivestiti con mattoni o con coppi secondo i tipi tradizionali tuttora visibili sui casalinghi originari;
- f. Sono vietati comignoli prefabbricati in laterizio o in cemento o in lamiera;
- g. E' vietato installare sui tetti impianti di qualsiasi tipo (pannelli solari, impianti di condizionamento ecc.), se non integrati nelle strutture murarie e/o del tetto, con esclusione delle antenne televisive.

2. CORNICIONI E GRONDAIE

- a. I cornicioni nella tipologia costruttiva locale (laddove presenti) sono generalmente realizzati con una o due file di mattoni sporgenti dalla facciata, senza grondaie in vista (foto); dette caratteristiche verranno pertanto mantenute nei lavori di ripristino.
- b. I canali di gronda (orizzontali) dovranno essere sempre ricavati nella muratura, pertanto non visibili dall'esterno, impermeabilizzati con guaina asfaltica e rivestiti di mattoni o campigiane; sono vietate grondaie in lamiera o in materiale plastico a vista; l'eventuale impiego di tali materiali deve avvenire in modo che siano perfettamente occultati da coppi o da copertine di mattoni in modo da non essere visibili né dal basso, né dall'alto.
- c. Negli interventi di recupero i cornicioni di maggiore pregio architettonico, ricorrenti negli edifici di cui agli articoli precedenti costituiti con mattoni lasciati a vista o intonacati, o con mensole in pietra devono essere restaurati con l'impiego, per eventuali interventi di sostituzione, degli stessi materiali originali. Deve essere verificato il perfetto ancoraggio di tali strutture alla muratura. Il consolidamento con l'uso di chiodature ed iniezione di cemento o resine deve essere fatto senza lasciare traccia all'esterno.

3. DISCENDENTI PLUVIALI

- a. Negli edifici di cui agli articoli precedenti, salvo il caso di pluviali incassati preesistenti, i pluviali potranno essere esterni lasciati in vista a condizione che siano di sezione circolare con un diametro non maggiore di cm. 10 in acciaio zincato di adeguato spessore dello stesso colore delle pareti o in rame e terminare in alto con l'imboccatura ad imbuto.
- b. E' comunque vietato interrompere la continuità di zoccoli, basamenti, o altri elementi architettonici a rilievo delle facciate con incassi per l'alloggiamento dei pluviali.

4. FINITURA DELLE PARETI ESTERNE

- a. E' fatto obbligo di conservare i paramenti murari originali realizzati in elementi lapidei con o senza interposizione di mattoni, in mattoni a vista, o intonacati.
- b. Il ripristino delle murature sarà eseguito a mezzo di sostituzioni con cuci-scuci delle parti deteriorate con gli stessi materiali di origine da eseguire dopo l'eventuale consolidamento delle murature con iniezioni di malta cementizia.
- c. E' consentita l'intonacatura delle murature originariamente in elementi lapidei e/o mattoni a vista, solo nel caso di murature particolarmente degradate per le quali sarebbe troppo oneroso il ripristino di cuci e scuci a condizione che l'intonaco stesso sia eseguito come indicato al punto 7.

5. TINTEGGIATURE ESTERNE E VERNICI PROTETTIVE

- a. Le facciate esterne in mattoni o pietre sia a vista che intonacate, devono essere tinteggiate con pitture formate da latte di calce e colori con fissativi naturali (colla animale) o sintetici, preparati secondo la tecnica tradizionale.
- b. E' vietato l'uso di pitture sintetiche impermeabili al quarzo che non consentono l'evaporazione della condensa superficiale presente nelle murature e che col tempo si distaccano ed alterano l'aspetto tradizionale.
- c. Potranno essere aggiunte resine acriliche e siliconiche in piccola quantità al latte di calce allo scopo di migliorarne l'ancoraggio alla murature, con esclusione delle resine viniliche non idonee alla composizione di tinte a base di calce perché alterano i colori e creano pellicola isolante tra intonaco e tinteggio.
- d. E' consentito l'uso di pitture a calce già pronte in commercio, prodotte secondo la tecnica tradizionale, idonee all'uso nei centri storici.

6. COLORI (zone A1-A2)

- a. Per le murature intonacate si prescrive, in linea generale, il colore bianco a calce: particolari o diverse coloriture andranno concordate con l'UTC comunale.

7. INTONACI (zone A1-A2)

- a. L'intonaco delle murature deve essere eseguito con malta di calce composta da grassello di calce ben stagionato e sabbia silicea fine.
- b. L'intonaco va steso in piccolo spessore (1 cm-1.5 cm) sulla muratura già preparata con rinzaffo di malta bastarda (calce idraulica, cemento e sabbia silicea) e deve “seguire” le irregolarità della muratura sottostante senza correggerle o appianarle.
- c. E' vietato eseguire intonaci “a piombo” o “a riga” perché oltre ad alterare l'aspetto originario (irregolare) delle murature del centro storico, determina grossi spessori di malta che con il tempo si distaccano.
- d. Gli intonaci esterni devono essere finiti con superficie fracassata a grana media.
- e. In nessun caso gli intonaci devono ricoprire marcapiani o marcadavanzali in pietra o mattoni a vista esistenti.
- f. Nel caso in cui le bucatore presentassero degli ingrossi costituiti in mattoni o altro materiale lapideo è espressamente fatto divieto di rimuovere tali modanature o ricoprirle con intonaco o tinteggiature di nessun genere.
- g. Sono tassativamente escluse finiture “*graffiate*” “*bucciate*” o “*spruzzate*” o rivestimenti delle facciate con materiali incongrui (ceramica, marmi, ecc..).
- h. Gli intonaci devono essere eseguiti in condizioni climatiche opportune escludendo periodi molto caldi o molto freddi.
- i. E' opportuno l'uso di additivi nella preparazione per migliorare le proprietà fisico-chimiche. Resine di silicone aggiunte all'acqua d'impasto delle malte conferiscono caratteristiche idrorepellenti agli impasti.

8. IMPIANTI LUCE, GAS, TELEFONO SULLE PARETI ESTERNE

- a. E' vietato apporre in vista sulle pareti esterne tubazioni di gas, o di altri impianti, cavi elettrici o di telefono, ecc. Questi condotti, negli interventi di risanamento-ristrutturazione, dovranno essere incassati nella muratura, nei limiti consentiti dalle Società di gestione delle Reti.
- b. Qualora per la presenza di elementi architettonici in rilievo non sia possibile incassarli nella muratura dovrà essere studiata di volta in volta una soluzione unitaria ed architettonicamente ben definita per raggruppare tali condotti in posizione meno visibile.
- c. I condizionatori saranno installati preferibilmente in copertura, opportunamente mascherati.
- d. I contatori del gas, ove non possono essere installati in posizione non visibile sulle verande o sui balconi, dovranno essere alloggiati in apposito vano incassato nella muratura al piano terra. Questo vano delle dimensioni regolamentari, sarà chiuso con un portello costituito da telaio in ferro e rete metallica intonacata e verniciata dello stesso colore delle pareti o lastra di marmo opaco da cm 2 non lucidata.

9. ELEMENTI ARCHITETTONICI IN RILIEVO

- a. Negli edifici storici gli elementi architettonici in rilievo esistenti sulle facciate (cioè quelle parti che emergono dal vivo della muratura, quali cornicioni, capitelli, lesene, modanature e stipiti di porte) sono generalmente realizzati con mattoni a vista, raramente intonacati.(foto)
- b. Negli interventi di recupero è fatto obbligo di ripristinare la situazione preesistente con l'uso degli stessi materiali per la sostituzione delle parti degradate.
- c. Anche le malte da impiegare nel cuci-scuci degradate devono essere dello stesso tipo di quelle originali: malta di calce con grassello di calce stagionato e sabbia di fiume con esclusione di cemento e senza stilate.
- d. E' vietato l'uso nelle porte e finestre degli edifici di cui alla Zona “A3”, di ornate di marmo che potrà essere usato solo sui davanzali.

10. BALCONI

- a. I balconi degli edifici nelle zone “A”, laddove esistenti, vanno mantenuti nelle loro caratteristiche costitutive di base (eventuali lastre di pietra su mensole analoghe, o altro).
- b. Nei restauri di edifici più importanti i balconi posticci (superfetazioni) vanno eliminati; negli altri casi non è consentito realizzare nuovi balconi.
- c. Le eventuali ringhiere saranno sempre realizzate con elementi in ferro o ghisa.

11. INFISSI – PORTE - LEGNI

- a. Per gli edifici delle Zone “A.1-A.3”, gli infissi esterni ed interni dovranno essere realizzati, preferibilmente, secondo le lavorazioni tradizionali in legno verniciato secondo le indicazioni del comma 6 lett.c), con esclusione di vernici trasparenti.
- b. E’ vietato l’uso di altri materiali, quali anticorodal, PVC, alluminio etc., fatta eccezione per gli infissi in alluminio preverniciato (colorazioni “scure”) e simil – legno.
- c. Per le finestre sono ammesse le persiane esterne, preferibilmente in legno alla “romana” con esclusione di ogni altro tipo di chiusura (avvolgibili, veneziane, ecc.).
- d. I portoni sulla strada dovranno essere in legno verniciati con rinforzi o accessori in ferro.
- e. Sono vietate le serrande in ferro di qualsiasi tipo.
- f. Sia le persiane alla romana che i portoni apribili verso l’esterno, in posizione di chiusura non dovranno sporgere dal piano della facciata e delle cornici; pertanto l’eventuale telaio deve essere collocato all’interno del vano (finestra o porta).

12. GLI ELEMENTI IN PIETRA E MARMO

- a. Tutte le opere in pietra da impiegare negli edifici della Zona “A.1-A.3” (soglie di porte e balconi, gradini di scale esterne, paraspigoli, architravi, davanzali di finestre, zoccoli, copertine ecc.) devono essere realizzati in massello di pietra calcarea analoga a quella usata tradizionalmente nei vari spessori e lavorata nelle facce a vista.
- b. E’ assolutamente vietato l’impiego per qualsiasi uso di graniti, marmi colorati ecc., anche per gli edifici delle Zone “A2”, per ragioni di omogeneità ambientale.
- c. In sostituzione dei masselli in pietra calcarea potranno eventualmente essere impiegate lastre di marmo apuano nello spessore minimo di cm 4 di colore bianco venato o grigio chiaro a condizione che non sia lucidato, ma solo levigato con superficie grezza e comunque opaca e bordi arrotondati o smussati.

13. ELEMENTI IN FERRO

- a. Gli elementi in ferro esistenti quali: le inferriate delle recinzioni, dei cancelli, le raggere e cornici dei portoni, le ringhiere ecc, spesso lavorati, vanno conservati e restaurati con cura e protetti con antiruggine e vernici a smalto .
- b. Nel caso di rifacimenti o di nuovi interventi dovranno essere eseguiti con disegni analoghi a quelli ricorrenti e con gli stessi profili, generalmente ferri quadrati o piatti.
- c. E’ vietato l’uso di alluminio anticorodal o cromature. I ferri zincati dovranno essere verniciati con idonei materiali resistenti. E’ ammesso l’uso dell’ottone e del rame non verniciato.

14. INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI (zone A1-A2)

- a. Va posta ogni cura nella progettazione e nella esecuzione delle insegne pubblicitarie in considerazione dell’importanza che assumono nell’ambiente urbano.
- b. Le insegne dei negozi, le plance pubblicitarie devono essere possibilmente inserite nel vano della porta o della vetrina e comunque proporzionate alla ampiezza delle stesse.
- c. La sporgenza delle insegne dalla muratura dei prospetti e dalle eventuali cornici non potrà essere superiore di cm. 20.
- d. Sono ammesse insegne a bandiera purchè di dimensioni adeguate e non elettrificate. L’inserimento delle insegne sui prospetti deve essere studiato in modo da non coprire elementi architettonici in rilievo (cornici, portali, stemmi, ecc.).
- e. E’ fatto obbligo di sottoporre alla preventiva approvazione del Comune il progetto delle insegne e dei mezzi pubblicitari.

15. PAVIMENTAZIONI (zone A.1-A.2-A.3)

- a. Per ragioni di inserimento ambientale, andranno progressivamente sostituite le pavimentazioni bituminose, con pavimentazioni realizzate con l’uso di materiali tradizionali (ciottoli, cotto, pietra) o analoghi a questi per le caratteristiche formali e funzionali.

16. MURI E PARAPETTI (zone A.1-A.2-A.3)

- a. I muri di contenimento e i parapetti lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere in mattoni pieni a vista della larghezza minima di cm 26 sormontati da mattoni posti a coltello o secondo tipi più ricchi e complessi desunti dalla architettura locale.
- b. Invece dei parapetti, lungo le rampe e le scalinate, possono essere installate ringhiere in ferro con semplice disegno formato da bastoni verticali in ferro quadro e passamano orizzontale in ferro piatto di adeguato spessore, o ringhiere in ferro alternate con piastrini di mattoni.

17. ELEMENTI DI ARREDO URBANO E DECORATIVI DELLE FACCIATE (zone A.1-A.2-A.3)

- a. Gli elementi di arredo urbano (gli organi illuminanti, le panchine, i chioschi) devono essere consoni all'ambiente dell'insediamento originario.
- b. L'illuminazione delle strade sarà realizzata con supporti a mensola in ghisa o in ferro, così come in ghisa saranno i lampioni stradali secondo i disegni desunti dagli originari modelli ancora esistenti o documentati da foto d'archivio.

Gli stemmi, e gli elementi decorativi delle facciate e dei manufatti del centro storico vanno recuperati con cura in quanto esempi non ripetitivi e testimonianza di creatività e fantasia artigianale

Capo III – Ambito Urbano: Città consolidata (zone “B”- “D2” - “D12”)

Art. 21 – Città consolidata: norma generale

1. In relazione alle diverse tipologie morfologico-urbanistiche ed architettoniche presenti, la città consolidata è suddivisa nelle seguenti zone:
 - “**B.1a/b/c**” : Tessuti consolidati della Borgata della Riforma Fondiaria e sue prime espansioni (anni '50/'60);
 - “**B.2.**” : Tessuti consolidati realizzati con il 1° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), a margine dell'asse di Via Siris;
 - “**B.3**” : Tessuti consolidati realizzati con il 2° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), a margine dell'asse di Via Agrigento;
 - “**B.4**” - Tessuti consolidati realizzati con il 3° Piano di Zona (PRG Mecca/Lacava), tra gli assi di Via Puglia/Via D'Azeglio;
 - “**B.5**” : Tessuti consolidati realizzati con il PP-Zona Ovest (PRG Mecca/Lacava), tra gli assi di Via Siris e Via Brennero;
 - “**B.6**” : Tessuti consolidati realizzati con il PP-Zona Servizi Urbani (PRG Mecca/Lacava), a valle dell'asse di Via Lazio;
 - “**B.7**” : Interventi di completamento funzionale, in corso di realizzazione, tra le maglie dei tessuti precedenti (PRG/'99);
 - “**B.8/1-2-3-4-5-6-7**” : Interventi di completamento, in corso di realizzazione, dei tessuti precedenti, distribuiti prevalentemente lungo l'asse di Via Salerno (PRG/'99);
2. Fanno parte inoltre della città consolidata le seguenti zone per attività produttive artigianali e/o direzionali:
 - “**D.2/1a-b – D.2/2a-b**” : aree per insediamenti produttivi (comparto agroalimentare) ai margini dell'AU lungo l'asse di Via Puglia (PRG/'99);
 - “**D.12/2-7**” : aree del Centro Urbano a destinazione mista residenziale/direzionale (PRG/'99).
3. L'intera zona “B”, e le zone “D”, sono soggette, in linea generale, a Regime di Trasformazione, come definito al precedente art. 8; gli articoli che seguono dettagliano le previsioni del RU in riferimento alle singole aree ed alle singole componenti morfotipologiche di detti tessuti.
4. Nelle zone “B” e “D”, allo scopo di promuovere la realizzazione di nuovi interventi edilizi ecocompatibili, è consentito l'incremento delle volumetrie edilizie di RU nella misura, ed alle condizioni stabilite dall'art.11-c.9-L.R.n.28/2007.
5. Nella zona “B”, compatibilmente con il suo carattere residenziale, possono essere ammessi, purchè non rechino disturbo, rumore, esalazioni nocive e comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona:
 - a. Piccoli uffici, negozi e botteghe, bar e ristoranti, studi professionali, magazzini e depositi (limitatamente al seminterrato e scantinato), laboratori artigianali, questi ultimi limitati ai piani terra, ed a condizione che dispongano di spazi liberi antistanti dai quali devono avere accesso; Detti complementi alle residenze, di cui all'articolo 3, ultimo comma del D.M. n. 1444/68 devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, ove prescritto, o esplicitati in sede di

progettazione edilizia: ogni successiva modificazione costituisce cambio di destinazione d'uso, che potrà essere attuato secondo le procedure prescritte nel RE ed i dettati normativi della vigente legislazione in materia.

Sono escluse, come destinazioni d'uso, quelle artigianali che producono "inquinamento" a qualsiasi titolo e comunque ritenute incompatibili con l'uso residenziale.

- b. Edifici per lo spettacolo, autorimesse pubbliche, case di cura, uffici pubblici, strutture ricreative/ricettive, sempre che siano previste aree per il parcheggio delle autovetture di superficie adeguata alle esigenze determinate dalle destinazioni degli edifici in base alle prescrizioni delle vigenti leggi;
6. Nelle Zone “**D.2/1a-b**, **D.2/2a-b**” e “**D.12/2-7**”, sono ammesse esclusivamente le destinazioni d’uso di cui ai successivi artt.30-31.
7. Gli eventuali nuovi edifici dovranno rispettare ed adeguarsi agli allineamenti preesistenti; nel caso di aree non intercluse la distanza dei nuovi edifici dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a ml 3,00.
8. Nelle aree già edificate e comprese nelle zone “B”, oltre ai completamenti eventualmente ammissibili, ed individuati nei successivi articoli, sono consentiti gli interventi di cui all’art. 3 – comma 1 – lett. a)-b)-c)-d) del DPR n.380/01; nel caso di demolizione/ricostruzione, fatti salvi eventuali incentivi di legge, il nuovo volume non potrà essere superiore a quello scaturente dagli indici di fabbricabilità di ciascuna zona; in caso di volumetria preesistente (nell’isolato) eccedente tale indice, si potrà realizzare una volumetria non superiore al 70% di questa.
9. Nelle aree comprese nelle zone “B” è consentita, qualora non siano attualmente destinate a viabilità sia pubblica che privata o a parcheggio, la realizzazione di aree sistemate a verde alberato, gioco bimbi; è consentita altresì la recinzione con siepi.
10. E’ assolutamente vietata la costruzione, nelle aree libere di pertinenza degli edifici, di manufatti sia stabili che precari da destinarsi a box, depositi, tettoie, stie e recinti per animali da cortile ecc.
11. Per quanto compatibili con le prescrizioni del presente capo III, si applicano le norme dei PdZ e/o PP approvati, fino a scadenza della loro validità.
12. Le destinazioni a servizi (tipo “a” – “i” – “F”) di fabbricati privati, sedi “non proprie” in locazione, non costituiscono previsioni vincolanti di RU.

Art.22 – Zone “B.1/a-b-c”

1. Le Zone classificate “B.1/a-b-c” comprendono le aree, libere o edificate dei tessuti urbani consolidati della Borgata della Riforma Fondiaria e sue prime espansioni (anni ‘50/’60).
2. In dette Zone sono consentite, con intervento diretto, la sopraelevazione di piani esistenti nel rispetto degli allineamenti planimetrici e altimetrici per il numero massimo di tre piani oltre la copertura tecnica a tetto (spazi accessibili ma non abitabili con pendenza < 35%) secondo le seguenti indicazioni:
Hmax = altezza massima alla linea di gronda per coperture ad una falda: **11,00 ml**;
Hmax = altezza massima media alla linea di gronda per coperture a più falde: **11,00 ml**;
3. Nel caso di volumetrie, locali accessori, porticati, verande e/o pergolati già esistenti sui terrazzi, esse potranno essere raccordate con la copertura a tetto, parziale o totale, nel rispetto delle altezze alla linea di gronda di cui al comma precedente.
4. La tav. A.1 del RU individua:
 - a. gli edifici originari della Borgata di Servizio, per i quali non è consentita alcuna sopraelevazione e/o alterazione di facciata (pieni e vuoti, intonaci, rivestimenti, attacco a terra, ecc.), e sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), di restauro (edifici pubblici) e di risanamento conservativo (edifici privati).
 - b. gli edifici definiti “tipologie riconoscibili” (ERP) per i quali non è consentito alterare le sagome sia in altezza (sopraelevazioni), che in pianta (aggiunte laterali), tranne i casi di demolizione-ricostruzione dell’intero edificio.
5. Per i lotti ineditati, e per i casi di demolizione e ricostruzione, sono in particolare consentiti:
 - a. Zona “B.1/a”:
 - **Iff** : indice di fabbricabilità fondiario: **5 mc./mq.**
 - **H**: altezza massima: **11,00 ml.**
 - **Dpf**: distanza tra pareti finestrate: **10 ml**
 - **Ds**: distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**; saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.
 - b. Zona “B.1/b”:
 - **Iff**: indice di fabbricabilità fondiario: **2,5 mc./mq.**
 - **H**: altezza massima: **8,50 ml.**
 - **Pft**: **2** + mansarda abitabile
 - **Dc**: distanza dai confini: **5ml.**
 - **Ds**: distanza dalle strade: **5 ml.**

c. **Zona “B.1/c”:**

Per i nuovi interventi (completamenti, demolizioni e ricostruzioni, sopraelevazioni, ecc.) relativi ai lotti tipizzati come B1/c sono previste destinazioni residenziali, terziarie e artigianali compatibili con la residenza secondo gli allineamenti planimetrici di massimo ingombro e altezza massima di ml. **10,50**.

7. Per le parti inedificate e prospicienti le strade pubbliche e pareti cieche di edifici esistenti è comunque consentita la edificazione nel rispetto degli allineamenti planimetrici ed altimetrici delle preesistenze.
8. In tutti i casi è consentita la realizzazione (entro e fuori sagoma) di locali interrati per spazi destinati a parcheggio.
9. Per gli interventi consentiti nella **zona B1/a**, ricadenti a margine della SS.n. 106 Jonica (strada di tipo “B”, ai sensi del *Codice della Strada*), si configura la fattispecie di cui all’art. 26 – c.3 del DPR n.495/92 e succ. modifiche ed integrazioni (*Regolamento d’Attuazione del Codice della Strada*), per cui essi saranno consentiti solo se si distaccano di 20 ml. dal confine stradale.

Art. 23 – Zona “B.2” (1° Piano di Zona)

1. Tessuti consolidati di edilizia economica e popolare, realizzati con il 1° Piano di Zona ex-lege n.167/62 (PRG Mecca/Lacava), a margine dell’asse di Via Siris.
2. Gli eventuali completamenti edilizi ammissibili, saranno soggetti alle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano di Zona.

Art.24 – Zona “B.3” e “B.3/1” (2° Piano di Zona)

1. Tessuti consolidati di edilizia economica e popolare, realizzati con il 2° Piano di Zona ex-lege n.167/62 (PRG Mecca/Lacava), a margine dell’asse di Via Agrigento.
2. Gli eventuali completamenti edilizi ammissibili, saranno soggetti alle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano di Zona.
3. Conformemente alle previsioni del PRG/’99, il RU prevede, per le unità edilizie a tipologia isolata o a schiera, la realizzazione della copertura a tetto (del tipo abitabile) secondo le specificazioni del Regolamento Edilizio con altezza alla gronda pari a ml. 1,80.

Art.25 – Zona “B.4 – “B.4/1” (3° Piano di Zona)

1. Tessuti consolidati di edilizia economica e popolare, realizzati con il 3° Piano di Zona ex-lege n.167/62 (PRG Mecca/Lacava), a margine dell’asse di Via D’Azeglio – Via Gonzaga.
2. Gli eventuali completamenti edilizi ammissibili, saranno soggetti alle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano di Zona.
3. Per la Zona **“B.4/1”**, il RU prevede il completamento del tessuto residenziale, con la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, uniformata all’edilizia circostante, secondo le sagome definite nella tav.”P.2”, e con le seguenti caratteristiche:
 - **Iff:** 3,5 mc/mq;
 - **H:** altezza massima ml. 19
 - **Pft:** n. 6
 - **Dc:** distanza dai confini: 5 ml.
 - **Ds:** distanza dalle strade: 5 ml.
4. L’intervento edilizio dovrà individuare, all’interno del lotto, i parcheggi di cui al DM 1444/68 (2,5 mq/ab) ed all’art. 41-sexies della L.n.1150/42 (1 mq/10 mc.), e dare sistemazione adeguata (verde, alberature, vialetti, ecc.) all’intera area compresa tra Via Gonzaga e Via Bologna.

Art.26 – Zona “B.5” (P.P. Zona Ovest)

1. Tessuti consolidati di edilizia residenziale e servizi, realizzati con il P.P. della Zona Ovest (PRG Carbonara), a margine dell’asse di Via Siris.
2. Gli eventuali completamenti edilizi ammissibili, saranno soggetti alle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano di Zona.

Art.27 – Zona “B.6” (P.P. Zona Servizi Urbani)

1. Tessuti consolidati di edilizia residenziale, servizi ed attività commerciali, realizzati con il P.P. della Zona Servizi Urbani (PRG Carbonara), nell’area compresa tra Via Lazio e la SS. Jonica.
2. Gli eventuali completamenti edilizi ammissibili, saranno soggetti alle Norme Tecniche d’Attuazione del Piano Particolareggiato.

3. Il RU individua il **Comparto “B.6.I”**, costituito dalla rifusione di parte delle Zone “VR/4” e “D.12/6” di PRG, ambedue destinate ad attività terziarie, servizi privati con una quota di residenzialità.
4. L’attuazione delle previsioni edificatorie del Comparto, dimensionate sulla base dei diritti volumetrici acquisiti, ai sensi del PRG vigente (e *perequati*), dalle proprietà ivi ricomprese, avverrà sulla base di Piano Urbanistico Esecutivo, ad iniziativa pubblica o privata, esteso all’intero Comparto, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:
 - volumetrie e destinazioni d’uso terziarie e residenziali nella misura definita nell’allegata “**Scheda B.6.I**”, da attuarsi secondo lo schema plano volumetrico ivi individuato, con possibilità di scostamenti, in pianta ed in alzato, del 10%.
 - edificabilità realizzata secondo l’allineamento individuato nella tav. “P.2” del RU, con intervalli tra i corpi di fabbrica di almeno 20 ml;
 - altezza massima dei fabbricati: ml. 7,50; n. dei piani: 2 + eventuale interrato; parcheggi nella misura prevista dal DM 1444/68 (artt. 3 – 5), dalla L.n.122/89 (art 2), e dalla L.R.n.19/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
 - individuazione di una maglia verde di inserimento paesaggistico dell’intervento (*corridoio ecologico*), costituita da una fascia anteriore (adiacente Via Nazionale) e fasce trasversali (nella mezzeria di distacco dei fabbricati), della profondità di 5 ml., destinate a verde e piantumate, raccordate con la fascia posteriore a verde pubblico sviluppata fino al piede della scarpata (da cedere al Comune).
 - Per le preesistenze edilizie stabili ed autorizzate e/o condonate, nel caso della loro demolizione ai fini dell’adeguamento alla maglia planovolumetrica individuata nella tav. “P.2” del RU, è consentito incrementare la volumetria scaturente dagli indici di cui sopra in misura pari a quella da demolire; l’incremento volumetrico andrà comunque realizzato sul fronte posteriore del lotto.

Art.28 – Zona “B.7” (Zone di completamento funzionale)

1. Nelle zone classificate “B.7” nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:
 - Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria)= 2,5 mc/mq
 - Np: (Numero piani fuori terra) = 3
 - Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell’area (Sf)
 - H: (Altezza massima) = 10.50 ml salvo altezze speciali per attività terziarie
 - Dc: (Distanza dai confini) = H x 0,5 (minimo di ml 5,00) o in aderenza
 - Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml
 - Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00

Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.

Art.29 – Zona “B.8” (Zone di completamento urbano)

1. Le zone “B.8”, perimetrare nella tav. P.2 del RU, riguardano aree libere o parzialmente libere in contesto già completamente urbanizzato, da attuarsi con intervento edilizio diretto o con planovolumetrico, secondo le seguenti specificazioni:
2. **B.8/1: interventi edilizi diretti con tipologia a ville o come edifici limitrofi della zona “B.3”**

Nelle zone classificate “B.8/1” nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- Iff:** (Indice di fabbricabilità fondiaria)= **3,5 mc/mq**
 - Np:** (Numero piani fuori terra) = **2 + copertura a tetto**
 - Rc:** (Rapporto di copertura massimo) = **50% dell’area (Sf)**
 - H:** (Altezza massima) = **9.00 ml**
 - Dpf:** distanza tra pareti finestrate: **10 ml**
 - Ds:** distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**
- Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.
- Ip:** (Indice di piantumazione) = **1 albero ogni 50mc**
 - Pp:** (Parcheggi privati) = **1 mq ogni 10 mc di costruito**

3. - **B8/2: interventi edilizi diretti con tipologia mista (ville, edifici a schiera o in linea, edifici isolati, palazzine)**

Nelle zone classificate “B.8/2” nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- Iff:** (Indice di fabbricabilità fondiaria) = **1 mc/mq**
- Np:** (Numero piani fuori terra) = **PT + 2 + sottotetto**

Rc: (Rapporto di copertura massimo) = **50% dell'area (Sf)**
H: (Altezza massima) = **12.50 ml**
Dpf: distanza tra pareti finestrate: **10 ml**
Ds: distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**
 Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.

Ip: (Indice di piantumazione) = **1 albero ogni 50mc**
Pp: (Parcheggi privati) = **1 mq ogni 10 mc di costruito**

I progetti dovranno prevedere gli ampliamenti delle sedi viarie secondo le indicazioni di piano con la cessione gratuita delle superfici necessarie che costituiscono comunque superficie fondiaria. Nel caso di lotti prospicienti proprietà comunali, il progetto dovrà prevedere l'eventuale permuta o l'acquisto o il reintegro da parte dei proponenti.

4. - **B.8/3:** intervento edilizio diretto con tipologia a ville o a schiera

Nelle zone classificate "**B.8/3**" nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = **0,8 mc/mq**
Np: (Numero piani fuori terra) = **P.T. + 1 + mansarda**
Rc: (Rapporto di copertura massimo) = **50% dell'area (Sf)**

H: (Altezza massima) = **9.00 ml**

Dpf distanza tra pareti finestrate: **10 ml**

Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**

Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.

Ip: (Indice di piantumazione) = **1 albero ogni 50mc**

Pp: (Parcheggi privati) = **1 mq ogni 10 mc di costruito**

5. - **B.8/4:** intervento edilizio diretto con tipologia edilizia in linea

Nelle zone classificate "**B.8/4**" nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = **1 mc/mq + 0.5 terziario**

Np: (Numero piani fuori terra) = **PT + 2 + attico**

Rc: (Rapporto di copertura massimo) = **50% dell'area (Sf)**

H: (Altezza massima) = **10,50 ml**

Dpf distanza tra pareti finestrate: **10 ml**

Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**

Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.

Ip: (Indice di piantumazione) = **1 albero ogni 50mc**

Pp: (Parcheggi privati) = **1 mq ogni 10 mc di costruito**

6. - **B.8/5:** Intervento edilizio con preventivo planovolumetrico dell'intera maglia, e con tipi edilizi in linea

Nelle zone classificate "**B.8/5**" nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = **1 mc/mq + 0.5 terziario**

Np: (Numero piani fuori terra) = **PT + 2 + attico**

Rc: (Rapporto di copertura massimo) = **50% dell'area (Sf)**

H: (Altezza massima) = **10,50 ml**

Dpf distanza tra pareti finestrate: **10 ml**

Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o **ml 5,00**

Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.

Ip: (Indice di piantumazione) = **1 albero ogni 50mc**

Pp: (Parcheggi privati) = **1 mq ogni 10 mc di costruito**

Data l'adiacenza della maglia con il muro e le relative fasce di rispetto, il progetto dovrà prevedere la sistemazione a verde così come prevista nella tavola di piano con la cessione gratuita delle aree che vengono considerate all'uopo come superficie fondiaria. Sulla zona vincolata a verde, non potranno essere realizzati manufatti di qualunque genere;

7. - **B.8/6:** Intervento edilizio con preventivo planovolumetrico dell'intera maglia con tipologia edilizia in linea

Nelle zone classificate "**B.8/6**" nel R.U., le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- Iff:** (Indice di fabbricabilità fondiaria) = $1 \text{ mc/mq} + 0.5 \text{ terziario}$
Np: (Numero piani fuori terra) = $PT + 2 + \text{attico}$
Rc: (Rapporto di copertura massimo) = $50\% \text{ dell'area (Sf)}$
H: (Altezza massima) = $10,50 \text{ ml}$
Dpf: distanza tra pareti finestrate: 10 ml
Ds: distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o $ml 5,00$
 Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.
Ip: (Indice di piantumazione) = $1 \text{ albero ogni } 50 \text{ mc}$
Pp: (Parcheggi privati) = $1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc di costruito}$

8. - **B.8/7:** Interventi edilizi con preventivo planovolumetrico d'insieme, e con tipologia edilizia in linea

L'intervento edilizio "**B.8/7-a**" risulta già realizzato; per esso sono pertanto consentiti solo gli interventi di cui al precedente art. 21 – c. 8.

Per l'intervento edilizio "**B.8/7-b**" le costruzioni devono avere, salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti, le seguenti caratteristiche:

- Iff:** (Indice di fabbricabilità fondiaria) = $1 \text{ mc/mq} + 0.5 \text{ terziario}$
Np: (Numero piani fuori terra) = $PT + 2 + \text{attico}$
Rc: (Rapporto di copertura massimo) = $50\% \text{ dell'area (Sf)}$
H: (Altezza massima) = $10,50 \text{ ml}$
Dpf: distanza tra pareti finestrate: 10 ml
Ds: distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o $ml 5,00$
 Saranno consentite distanze inferiori nel caso di fabbricati in linea con portico di uso pubblico.
Ip: (Indice di piantumazione) = $1 \text{ albero ogni } 50 \text{ mc}$
Pp: (Parcheggi privati) = $1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc di costruito}$

Per il comparto "**B.8/7-c**" è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti. In caso di demolizione e ricostruzione sarà consentita la riproposizione dei volumi esistenti, una superficie coperta pari o minore di quella esistente ed una altezza massima di ml. 8.50.

Art. 30 – Zona "D.2" (Tessuti per attività produttive esistenti e/o da completare)

- Fanno parte inoltre della città consolidata le seguenti zone per attività produttive artigianali: "**D.2/1a-b – D.2/2a-b**": aree per insediamenti produttivi (comparto agroalimentare) ai margini dell'AU lungo l'asse di Via Puglia (PRG/'99).
- Dette aree sono, in linea generale, destinate ad attività connesse con la trasformazione del prodotto agricolo (frantoi, caseifici, distillerie, impianti per la conservazione e trasformazione della frutta e del prodotto agricolo in genere, ivi comprese tutte le attività complementari ai relativi processi produttivi); in esse è consentita inoltre la localizzazione di attività di tipo artigianale, commerciale e di servizi urbani in genere.
- Per gli interventi di completamento consentiti, valgono i seguenti indici e parametri:
Sf: Superficie fondiaria minima del lotto $\text{mq. } 2.000$
Us: Aree pubbliche da destinare ad urbanizzazioni nello S.U.E. : $10\% \text{ di St.}$
Iff: Indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq
Rc: Rapporto di copertura massima $40\% \text{ del lotto (Sf)}$
P: Parcheggi interni : *come da L.n. 122/89*
Df: Distanza tra i fabbricati non in aderenza: *minimo 10 ml*
- Fatte salve le preesistenze assentite (previa concessione o sanatoria), nell'ambito della volumetria prescritta è consentito in ogni lotto l'insediamento di residenze nella misura massima di mq. 150 di superficie utile netta.
- Per ogni intervento edilizio è prescritta la specificazione di recinzioni, accesso, sistemazione "esterna", compreso l'obbligo delle specifiche relative alla piantumazione (un albero ogni 100 mq. di superficie coperta).
- Nel caso di mancanza di rete fognante o di depuratore consortile ed in tutti i casi, qualora vengano prodotti reflui di tipo speciale, è fatto obbligo, previa sottoscrizione di atto unilaterale, di realizzare idoneo depuratore debitamente approvato dall'Ufficiale Sanitario.

Art.31 – Zona "D.12/7" (Tessuti per destinazioni direzionali/residenziali)

- Il RU conferma, ai margini dell'asse urbano di Via Puglia, la Zona a destinazione mista direzionale/residenziale "**D.12/7**", prevista dal PRG/'99.
- In detta Zona (interventi edilizi già realizzati), sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 21–c. 7.

Capo IV – Ambito Urbano: Città da integrare (zona “C”)

Art. 32 – Città da integrare: norma generale

1. In relazione alle diverse tipologie morfologico-urbanistiche, architettoniche e di destinazione d’uso delle aree di espansione previste dal PRG/’99, suddivise in “*Comparti*” (e nel rispetto, in linea generale, di detta suddivisione), la città da integrare è classificata nel RU:
 - a. Zona “C.1”: zona residenziale semintensiva;
 - b. Zona “C.2”: zona residenziale semiestensiva;
 - c. Zona “C.3”: zona residenziale estensiva;
 - d. Ambito “1”: zona residenziale-direzionale semintensiva;
 - e. Ambito “2”: zona residenziale estensiva;
 - f. Ambito “3”: zona a destinazione mista multivalente terziaria/direzionale e residenziale (previsione strutturale e ricognitiva);
 - g. Ambito “4”: Contratto di Quartiere – Piano di Recupero “*Jazzo Ricino*”.
2. Il RU persegue l’obiettivo urbanistico della ridefinizione delle ampie espansioni urbane previste dal PRG/’99, in due direzioni:
 - a. introduzione in questa ampia periferia urbana, di un “disegno” urbanistico-funzionale e tipologico-architettonico di più incisiva qualità urbana dei tessuti in formazione, attraverso l’innervamento delle Zone e dei Comparti di PRG, con una serie di infrastrutture urbane (Viali del “**RING**”), servizi, e cortine edilizie, in grado di tonificarne l’*effetto-città*: “**Dorsale Urbana del Viale Meridionale**”;
 - b. ridefinizione dell’ampia estensione di Zone a destinazione mista produttiva, direzionale e residenziale prevista dal PRG, fermi restanti i diritti acquisiti dalle proprietà dei Comparti, concentrandone l’attuazione in prossimità della *Dorsale Urbana del Viale Meridionale*, e limitando così notevolmente il consumo di suolo agricolo: “Ambiti 1 – 2 - 3”.
3. Le modalità di conseguimento degli obiettivi suesposti, e di attuazione del nuovo “disegno urbano” che ne deriva, sono definite negli articoli che seguono, e nelle “Schede Normative” di Comparto e/o Ambito allegate al RU.
4. Le zone “C” e “D” sono soggette, in linea generale, a Regime di Nuovo Impianto, come definito al precedente art. 8: gli articoli che seguono dettagliano le previsioni del RU in riferimento alle singole aree ed alle singole componenti morfotipologiche di detti tessuti; in particolare, alcuni Comparti delle zone “C” sono in fase avanzata di attuazione, per cui si configura per essi la classificazione urbanistica di Zona “B” di completamento: onde non introdurre confusioni nelle procedure attuative, il RU conferma per questi Comparti la stessa denominazione (di zone “C”) del PRG; la classificazione ai sensi dell’art. 2 del DM n.1444/68, viene comunque definita nella tabella allegata alle presenti NTA.
5. Nelle zone “C” e “D”, allo scopo di promuovere la realizzazione di nuovi interventi edilizi ecocompatibili, è consentito l’incremento delle volumetrie edilizie di RU nella misura, ed alle condizioni stabilite dall’art.11-c.9-L.R.n.28/2007; detto incremento non è cumulabile a quello scaturente dall’applicazione delle norme della perequazione e compensazione urbanistica di cui al precedente art. 11.
6. Nella zona “C”, compatibilmente con il suo carattere residenziale, possono essere ammessi, purchè non rechino disturbo, rumore, esalazioni nocive e comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona:
 - a. Piccoli uffici, esercizi di vendita di vicinato (SdV<150 mq), medie strutture di vendita (con disponibilità di parcheggi secondo quanto previsto al seguente art. 64), studi professionali, agenzie per il credito e l’assicurazione, attività di servizio in generale, magazzini e depositi (limitatamente al seminterrato e scantinato), laboratori artigianali a servizio del quartiere, questi ultimi limitati ai piani terra, ed a condizione che dispongano di spazi liberi antistanti dai quali devono avere accesso;
 - b. Edifici per lo spettacolo, autorimesse pubbliche, case di cura, strutture per fisioterapia e fitness, uffici pubblici, sempre che siano previsti, al di fuori della rete stradale (in spazi privati), aree per il parcheggio delle autovetture di superficie adeguata alle esigenze determinare dalle destinazioni degli edifici in base alle prescrizioni delle vigenti leggi;
 - c. Alberghi, con una capacità di parcheggio proprio di 5 mq. per posto letto; detto parcheggio deve trovare posto nel corpo dell’edificio, o in aree contigue e circostanti;
7. E’ assolutamente vietata la costruzione, nelle aree libere di pertinenza degli edifici, di manufatti sia stabili che precari da destinarsi a box, depositi, tettoie, stie e recinti per animali da cortile ecc.
8. Le destinazioni a servizi (tipo “a” – “i” – “F”) di fabbricati privati, sedi “non proprie” in locazione, non costituiscono previsioni vincolanti di RU

Art. 33 - Tessuti urbani in corso di formazione (Zona “C”)

1. Nel RU è classificata zona “C” (“tessuti urbani in corso di formazione”) l’ampia area sviluppata a S-O del centro abitato, lungo gli assi viari di Via D’Azeglio e Via Agrigento; area suddivisa in Comparti ad attuazione indiretta, soggetti a Piano Urbanistico Esecutivo.
2. Per i Comparti già in fase di attuazione il RU prevede, in linea generale, il completamento degli interventi così come disciplinati dalle norme urbanistiche definite nei rispettivi Piani di Lottizzazione.
3. Per conseguire l’obiettivo, che il RU si è dato, della introduzione in questa ampia periferia urbana, di un “disegno” urbanistico-funzionale e tipologico-architettonico di più incisiva qualità urbana dei tessuti in formazione, il RU prevede l’innervamento di questi Comparti con le seguenti infrastrutture urbane:
 - a. un anello di viali alberati (“RING”) che organicamente connettono quest’area di espansione al tessuto urbano consolidato, ed ai suoi elementi d’identità, costituito da: Via Siris con Piazza Herakleia (Borgata della Riforma), Corso Pandosia fino al Castello Baronale ed all’Area Archeologica di Herakleia, Corso Salerno, Via D’Azeglio, il nuovo “Viale Meridionale”. (vedi art.34);
 - b. una serie di spazi pubblici strutturati (piazze), connotati dalla presenza di servizi (pubblici e privati), anche a scala territoriale.
4. L’operazione d’innervamento si traduce, dal punto di vista urbanistico, in una più o meno incisiva modifica del disegno morfologico-urbanistico-architettonico dei Comparti; a tal fine si individuano 3 casistiche di intervento su detti Comparti, così definibili:
 - a. per i Comparti in fase di attuazione, frontistanti i “Viali” in oggetto, laddove la larghezza della sede stradale attuale risulti inferiore a quella prevista dal Viale medesimo (nastro carrabile + pista ciclabile + marciapiedi alberati: vedi tav. P.3), il RU prevede, con i meccanismi della “compensazione”, l’eventuale arretramento delle recinzioni dei lotti frontistanti i Viali, nella misura necessaria alla realizzazione del Viale stesso, alle condizioni di cui al precedente art.11 – c.12.
 - b. per i Comparti in fase d’attuazione, per i quali il disegno morfologico-urbanistico del RU prevede una diversa tipologia dei fabbricati da realizzare all’interno del Comparto, con particolare riferimento a quelli frontistanti i Viali, è data facoltà alle proprietà dei Comparti edilizi, di optare per l’attuazione con “premierità” di cui al precedente art.11-c.11, a condizione che venga adeguato il progetto urbanistico, edilizio e di servizi del Comparto, alle previsioni grafiche e normative del RU.
 - c. per i Comparti non ancora approvati (o per i quali non sia stata ancora sottoscritta la Convenzione Urbanistica) alla data di adozione del RU (entrata in vigore delle “Norme di Salvaguardia” ex-lege n.1186/68), si applicano le prescrizioni tecniche, normative e di zonizzazione del RU, con i tipi edilizi definiti dai successivi articoli.
5. Le tipologie architettoniche ed urbanistiche, e le modalità di realizzazione del “disegno urbano” di cui al precedente comma 3, sono definite nell’articolo che segue.
6. In tutti i Comparti/Ambiti ad attuazione indiretta, in caso di demolizione di edilizia legittima preesistente, incongrua rispetto al nuovo disegno di sistemazione urbana, è consentito sommare alla volumetria prevista nel Comparto/Ambito, quella scaturente dalla demolizione.
7. Il RU conferma la previsione di standards per servizi (D.M.n.1444/68) in zone “C”, fissata dal PRG/’99 nella misura di complessivi **24,5 mq/ab**, così distinti:
 - (Istruzione) = **4,5 mq x ab**. insediato;
 - (Attrezzature d’interesse comune) = **2,0 mq x ab**. insediato;
 - (Verde - spazi pubblici attrezzati) = **15 mq x ab**. insediato;
 - (Parcheggi) = **3 mq x ab**. insediato.

Le aree a standard andranno integralmente cedute all’Amministrazione Comunale, in sede di Pianificazione Esecutiva (convenzione urbanistica); laddove non previste dalla tav. “P.2” di RU, le aree destinate ad “istruzione” ed “attrezzature”, potranno essere convertite in “verde” e “parcheggi”, fino al raggiungimento dello standard di 24,5 mq/ab.

Per ciascun Comparto inoltre, in presenza di previsioni urbanistiche di aree per l’“istruzione” e/o le “attrezzature” in quantità superiore allo standard di cui sopra, le previsioni di aree a “verde” e/o “parcheggi” non potranno comunque essere inferiori alle quantità dello standard minimo del DM 1444/68 (9 e 2,5 mq/ab., rispettivamente). La tabella di “Dimensionamento Standards” allegata, individua comunque le quantità minime di aree per l’“istruzione” e/o le “attrezzature” per alcuni compartimenti, individuate per assicurare un’equilibrata distribuzione territoriale di detti standards. E’ fatta salva la facoltà dell’Amministrazione Comunale di cambiare le destinazioni d’uso (nell’ambito dei servizi pubblici) delle aree a standards, nel rispetto comunque dei parametri minimi di cui al DM 1444/68, con semplice delibera di C.C..

Le aree verdi afferenti il “corridoio ecologico” di Fosso Ricino, così come individuate dalla tav. p.2 del RU, andranno cedute in aggiunta a quelle dello standard di 15 mq/ab di cui sopra.

Art. 34 – Dorsale urbana del “Viale Meridionale”

1. Il “Viale Meridionale” costituisce la strada urbana di raccordo, ricucitura ed innervamento E-O della periferia sud di Policoro, in via di realizzazione sulla base delle previsioni espansive del PRG/’99; esso si sviluppa tra il terminale dell’asse di Via Siris (ad est), e Via D’Azeglio (ad ovest), intersecando l’asse di Via Puglia, e chiude l’anello dei Viali (“RING”) che costituisce il telaio portante infrastrutturale/urbano del disegno di RU.
2. Il Viale, la cui sezione ed arredo stradali vengono compiutamente definiti nella tav. P.3, è urbanisticamente caratterizzato dalla presenza di una serie continua di architetture, con tipologia in linea, a corte e/o a torre, di altezza significativa, e dotate di porticati in fregio al Viale stesso, le cui tipologie sono definite dai commi seguenti.
3. **Edilizia a corte ed in linea sul fronte-Viale**
 - a. Tipo di costruzione: edilizia in linea, formante o meno corte;
 - b. Superficie coperta massima come da sagome planimetriche di cui alla tav. P.3, con variazioni di +/-10% in profondità e +/-20% in lunghezza, nel rispetto comunque degli allineamenti stradali individuati;
 - c. Distacchi dalle pareti finestrate: pari alla media delle pareti frontistanti, e comunque non inferiore a ml.10,00;
 - d. Distacchi minimi dalla strada: ml.5,00, e comunque come da planimetria esecutiva del RU (tav.P.3);
 - e. Indice di piantumazione (IP) = 200 alberi per ettaro di superficie fondiaria;
 - f. Indice di permeabilità fondiaria (IPf) = 60% della superficie del lotto;
 - g. Morfologia architettonica:
 - i. Il porticato a fronte-Viale avrà la profondità minima di ml. 4,00, altezza netta di ml.3,50, ed ogni 30 ml. di sviluppo longitudinale sarà dotato di passaggio pedonale verso l’interno della corte retrostante;
 - ii. Il piano terra potrà sporgere, rispetto alla sagoma del fabbricato, sul fronte posteriore, di una profondità massima pari a quella del porticato sul fronte-viale.
 - iii. Il piano attico sarà arretrato, rispetto alle facciate, di non meno di 2,00 ml.;
 - iv. ai piani terra sarà consentita la realizzazione di una piastra terziario-commerciale, secondo la sagoma prevista nella tav. "P.3" di RU, dell’altezza massima di ml.4,00;
 - v. Sul fronte-Viale non saranno consentiti balconi realizzati con solette a sbalzo sulla facciata principale;
 - h. Organizzazione delle corti:
 - i. Le corti interne saranno di uso pubblico, e rese permeabili rispetto alle strade perimetrali mediante passaggi porticati (vedi tav.P.3), in modo da creare una percorribilità pedonale alternativa continua, parallela al Viale;
 - ii. Le corti saranno pavimentate per non oltre il 50 % della loro superficie, alberate e arredate con aiuole; all’interno delle corti potranno essere realizzati pergolati e gazebi, ma solo a servizio di eventuali esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.);
 - i. Parcheggi ed autorimesse:
 - i. le autorimesse, dimensionate secondo lo standard minimo di 1mq/10mc, saranno realizzate al piano interrato, la cui sagoma non potrà superare per più di 1/3 quella della superficie coperta del fabbricato;
 - ii. eventuali posti auto privati potranno essere realizzati all’interno del lotto, ma non nelle corti, e saranno circondati da alberature, e pavimentati con blocchetti in cls autobloccanti e filtranti, e rinverditi;
 - j. E’ prescritto il progetto unitario di massima per ciascun Comparto e/o sub-Ambito di RU:
 - i. il “progetto unitario” è costituito da un progetto architettonico (scala 1:200), definente:
 - piante e schemi di distribuzione interna del fabbricato;
 - prospetti, sezioni, altezze ed articolazione volumetrica del fabbricato;
 - quote, profili e rapporti tra fabbricato e spazi esterni pubblici adiacenti;
 - ii. approvato il progetto unitario, sottoscritto da tutti i proprietari dei lotti del Comparto e/o sub-Ambito, verranno rilasciati i Permessi di Costruire sui progetti esecutivi presentati per ciascun lotto del Comparto e/o sub-Ambito;
 - iii. il “progetto unitario” può essere sostituito dal PdL del Comparto, sub-Ambito e/o PdL esecutivo di cui al successivo art.39-c.5, laddove contenga gli elementi tecnici di cui al precedente punto i).
 - k. Sono previste 3 tipologie di corti e/o linee:

i. Tipologia “1”:

- Numero dei piani: 4 + attico (eventuale) + piano terra porticato + piano interrato da destinare a garages;
- Altezza massima: ml. 16,50 (+ ml.3,00 per eventuale attico)

ii. Tipologia “2”:

- Numero dei piani: 3 + attico (eventuale) + piano terra porticato + piano interrato da destinare a garages;
- Altezza massima: ml. 13,00 (+ ml.3,00 per eventuale attico)

iii. Tipologia “3”:

- Numero dei piani: 2 + attico (eventuale) + piano terra porticato (fronte Viale) + piano interrato da destinare a garages;
- Altezza massima: ml. 11,00 (+ ml.3,00 per eventuale attico)

4. Edilizia a torre (Tipologia “4”)

- a. Tipo di costruzione: edilizia a torre;
 - b. Numero massimo dei piani: da 8 a 10 + attico + piano terra (eventualmente) porticato + piano interrato da destinare a garages;
 - c. Altezza massima: ml. 36,00;
 - d. Superficie coperta massima come da sagome planimetriche di cui alla tav.P.2, con variazioni di +/- 20%;
 - e. Distacchi dalle pareti finestrate: pari alla media delle pareti frontistanti, e comunque non inferiore a ml.10,00;
 - f. Distacchi minimi dalla strada: ml.50,00, e comunque come da planimetria esecutiva del RU (tav.P.3);
 - g. Indice di piantumazione (IP) = 200 alberi per ettaro di superficie fondiaria;
 - h. Indice di permeabilità fondiaria (IPf) = 60% della superficie del lotto;
 - i. Morfologia architettonica:
 - i. Il piano terra potrà essere integrato ad un'eventuale piastra orizzontale di $h_{max} = 4,0$ ml., a destinazione direzionale/commerciale, di superficie coperta massima pari a 2 volte quella della torre e dotata di porticato su fronte strada (profondità 4,00 ml., altezza netta ml.3,50), collocata, in composizione architettonica unitaria con le torri stesse;
 - ii. Il piano attico sarà arretrato, rispetto alle facciate fronte viale, di non meno di 2,00 ml.;
 - j. Organizzazione delle pertinenze esterne:
 - i. Le pertinenze esterne saranno di uso pubblico, ed integrate con gli spazi pubblici (piazze, parcheggi, verde pubblico ed attrezzato, ecc.);
 - ii. Le pertinenze esterne saranno pavimentate per non oltre il 50% della loro superficie, alberate e arredate con aiuole; potranno essere realizzati pergolati e gazebi, ma solo a servizio di eventuali esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) collocati nella piastra commerciale;
 - k. Parcheggi ed autorimesse:
 - iii. le autorimesse, dimensionate secondo lo standard minimo di 1mq/10mc, saranno realizzate al piano interrato, la cui sagoma non potrà superare per più di 1/3 quella della superficie coperta del fabbricato, piastra commerciale compresa; in assenza di quest'ultima, le autorimesse interrate non potranno superare la dimensione max prescritta dallo standard, ricavata attorno alla superficie coperta della torre;
 - iv. eventuali posti auto privati potranno essere realizzati anche all'interno del lotto, e saranno circondati da alberature, e pavimentati con blocchetti in cls autobloccanti e filtranti, e rinverditati;
 - l. E' prescritto il progetto unitario di massima per ciascun Comparto e/o sub-Ambito di RU:
 - i. il “progetto unitario” è costituito da un progetto architettonico (scala 1:200), definente:
 1. piante e schemi di distribuzione interna del fabbricato;
 2. prospetti, sezioni, altezze ed articolazione volumetrica del fabbricato;
 3. quote, profili e rapporti tra fabbricato e spazi esterni pubblici adiacenti;
 - ii. approvato il progetto unitario, sottoscritto da tutti i proprietari dei lotti del Comparto, verranno rilasciati i Permessi di Costruire sui progetti esecutivi presentati per ciascun lotto del Comparto;
 - iii. il “progetto unitario” può essere sostituito dal PdL del Comparto sub-Ambito e/o PdL esecutivo di cui al successivo art.39-c.5, laddove contenga gli elementi tecnici di cui al precedente punto i).
5. Per i Comparti interessati dal disegno urbano della Dorsale Urbana del “Viale Meridionale”, fatta salva la facoltà di opzione di cui al precedente art. 11-c.11, l'attuazione delle previsioni edilizie avverrà mediante Piano Urbanistico Esecutivo esteso all'intero Comparto delimitato dal RU, definendo, in via preliminare, le volumetrie edilizie e le sistemazioni urbanistiche riferite alla realizzazione della “Dorsale Urbana”, così come

previste dalle tavv. P.2 - P.3; successivamente, per la volumetria residua di Comparto, si procederà alla definizione di volumetrie edilizie e sistemazioni urbanistiche riferite alla restante parte del Comparto, applicando le norme tecniche, riferite al Comparto, di cui ai successivi art. 35, 36, 37 e 38.

Art. 35 - Zona “C.1” (Zona residenziale semintensiva)

1. Il RU conferma i Comparti edilizi, classificati “C.1/1-2-3-4-5-6-7-8”, individuati dal PRG/’99.
2. L’attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi di ciascun Comparto, sarà soggetto alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva, nel rispetto delle seguenti norme generali (PRG/’99):

Lmu: (Lotto minimo urbanistico) = *mq 3.000*

Ift: (Indice di fabbricabilità territoriale) = *1 mc/mq*

Usa: (Istruzione) = *4,5 mq x ab.* insediato (da cedere)

Usb: (Attrezzature) = *2,0 mq x ab.* insediato (da cedere)

Usc: (Verde) = *15 mq x ab.* insediato (da cedere.)

Usd: (Parcheggi) = *3 mq x ab.* insediato (da cedere)

Np: (Numero piani fuori terra) = *max 4*

Rc: (Rapporto di copertura massimo) = *50% dell'area (Sf)*

H: (Altezza massima) = *14,50 ml*

Dc: (Distanza dai confini) = *H x 0,5*; minimo di ml 5,00 salvo costruzioni in aderenza

Ds1: (Distanza dalle strade principali) = *minimo ml 10*

Ds2: (Distanza dalle strade secondarie) = *minimo ml 5*

Ip: (Indice di piantumazione) = *1 albero ogni 50mc*

Pp: (Parcheggi privati) = *1 mq ogni 10 mc di costruito*

Per tali zone, per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Per i Comparti “C.1/5-6-7-8”, frontistanti il Viale del “RING”, si applicano le eventuali “compensazioni” di cui al precedente art.11-c.11.
4. In particolare, per il Comparto “C.1/6”, per il quale il RU prevede:
 - a. la creazione di una piazza pubblica “aperta” in direzione del Viale, con ridefinizione dei fabbricati a destinazione commerciale/residenziale ivi previsti dal PdL;
 - b. la individuazione di due fasce verdi perimetrali al Comparto, lungo le strade perpendicolari a Via D’Azeglio di definizione dello stesso, in continuità con le analoghe fasce di Via Agrigento e di Via Umbria (*corridoi ecologici*);

si applicano, nel caso di esercizio di “opzione” conforme, la “premierità” di cui all’art.11-c.11 per i fabbricati coinvolti nella ridefinizione di cui al punto a), e le “compensazioni” di cui all’art.11-c.12, per i lotti coinvolti nella realizzazione delle fasce verdi di cui al punto b).

Art. 36 - Zona “C.2” (Zona residenziale semiestensiva)

1. Il RU conferma i Comparti edilizi, classificati “C.2/1-2-3”, individuati dal PRG/’99 ai margini di Via Agrigento.
2. L’attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi di ciascun Comparto, sarà soggetto alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva, nel rispetto delle seguenti norme generali (PRG/’99):

Lmu: (Lotto minimo urbanistico) = *mq 5.000*

Ift: (Indice di fabbricabilità territoriale) = *0,8 mc/mq*

Usa: (Istruzione) = *4,5 mq x ab.* insediato (da cedere)

Usb: (Attrezzature) = *2,0 mq x ab.* insediato (da cedere)

Usc: (Verde) = *15 mq x ab.* insediato (da cedere.)

Usd: (Parcheggi) = *3 mq x ab.* insediato (da cedere.)

Lme: (Lotto minimo edilizio) = *mq. 1.500*

Np: (Numero piani fuori terra) = *2*

Rc: (Rapporto di copertura massimo) = *50% dell'area (Sf)*

H: (Altezza massima) = *7,50 ml*

Dc: (Distanza dai confini) = *H x 0,5*; minimo di ml 5,00 salvo costruzioni in aderenza

Ds1: (Distanza dalle strade principali) = *minimo ml 10*

Ds2: (Distanza dalle strade secondarie) = *minimo ml 5*

Ip: (Indice di piantumazione) = *1 albero ogni 50mc*

Pp: (Parcheggi privati) = *1 mq ogni 10 mc di costruito*

Per tali zone, per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Per il Comparto “C.2/3”, frontistante il Viale del “RING”, si applicano le eventuali “compensazioni” di cui al precedente art.11-c.12.

Art. 37 - Zona “C.3” (Zona residenziale estensiva)

1. Il RU conferma i Comparti edilizi, classificati “C.3/3a-b”, “C.3/4a-b”, C.3/5a-b”, “C.3/6”, “C.3/7” e “C.3/8” individuati dal PRG/’99.
2. L’attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi di ciascun Comparto, sarà soggetto alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva, nel rispetto delle seguenti norme generali (PRG/’99):
 - Lmu:** (Lotto minimo urbanistico) = *mq 5.000*
 - Ift:** (Indice di fabbricabilità territoriale) = *0,6 mc/mq*
 - Usa:** (Istruzione) = *4,5 mq x ab.* insediato (da cedere)
 - Usb:** (Attrezzature) = *2,0 mq x ab.* insediato (da cedere)
 - Usc:** (Verde) = *15 mq x ab.* insediato (da cedere.)
 - Usd:** (Parcheggi) = *3 mq x ab.* insediato (da cedere.)
 - Lme:** (Lotto minimo edilizio) = *mq. 1.500*
 - Np:** (Numero piani fuori terra) = *max 2* oltre la copertura a tetto
 - Rc:** (Rapporto di copertura massimo) = *50% dell'area (Sf)*
 - H:** (Altezza massima) = *8,00 ml*
 - Dc:** (Distanza dai confini) = *H x 0,5*; minimo di ml 5,00 salvo costruzioni in aderenza
 - Ds1:** (Distanza dalle strade principali) = *minimo ml 10*
 - Ds2:** (Distanza dalle strade secondarie) = *minimo ml 5*
 - Ip:** (Indice di piantumazione) = *1 albero ogni 50mc*
 - Pp:** (Parcheggi privati) = *1 mq. ogni 10 mc. di costruito*

Per tali zone, per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Per il Comparto “C.3/3a”, frontistante il Viale del “RING”, si applicano le eventuali “compensazioni” di cui al precedente art.11-c.12.
4. In particolare, per il Comparto “C.3/3b”, per il quale il RU prevede la ridefinizione morfologico-architettonica degli edifici frontistanti il Viale del “RING”, e la riconfigurazione dell’asse stradale stesso, ampliato a dimensione di “Viale”, si applicano, nel caso di *opzione conforme*, la “*premierità*” di cui all’art.11-c.11 per i lotti edificabili coinvolti nella ridefinizione morfologico-architettonica, e le “*compensazioni*” di cui all’art.11-c.12, per i lotti coinvolti nella realizzazione del Viale.
5. Per il Comparto “C.3/1.a/b/c”, comprendente al suo interno il comparto produttivo–commerciale classificato “D.5” in PRG, il RU prevede, in linea generale, il suo adeguamento alle previsioni morfologico-architettoniche della “*Dorsale Urbana*” (vedi tav. P.3), con le procedure e le facoltà previste al precedente art. 34.
Per il Comparto “C.3/1.c”, onde incentivarne la sua trasformazione in tessuto edilizio della “*Dorsale Urbana*” summenzionata, è consentito sommare all’IFP previsto per la Zona “C.3” (0,48 mc/mq), la volumetria del capannone esistente (da demolire), ad esclusione delle tettoie.
6. Per i proprietari dell’edilizia a ville bifamiliari (comparto C.3/8) frontistanti la zona “VR.2” di PRG/’99, sarà consentito, in alternativa alla rifusione dei propri diritti edificatori all’interno dell’Ambito 2, utilizzare la volumetria di competenza edificando, in ampliamento al proprio lotto e con le norme della zona C.3, nella fascia costeggiante detto Comparto C.3/8, di profondità massima di ml. 40,00, e comunque al di fuori dell’area classificata “*II-b*” nello Studio Geologico allegato al RU).
7. Il RU individua infine il Comparto “C.3/10”, quale organico completamento dell’Ambito Urbano di PRG; per detto Comparto andranno integralmente rispettate le volumetrie edilizie e sistemazioni urbanistiche prevista dalla “*Dorsale Urbana*” di RU (tav. P.3), con l’applicazione dell’IFP = 0,48 mc/mq.

Art. 38 - Zona “D.12” (Zona mista direzionale/residenziale)

1. Il RU conferma il Comparto edilizio a destinazione mista direzionale/residenziale, classificato “D.12/2”, individuato dal PRG/’99.
2. L’attuazione di detto Comparto, in termini di edificazione, viabilità, servizi, e destinazioni d’uso sarà, in linea generale, e fino alla data di adozione del RU, soggetta alle prescrizioni tecniche e normative del Piano di Lottizzazione esecutiva già approvato.

Art. 39 – Ambiti 1 – 2 - 3

1. Il RU individua l'ampia zona di espansione a sud del centro abitato, prevista dal PRG/'99 con destinazione multivalente produttiva, direzionale e residenziale, perimetrandola in 3 nuovi Comparti denominati "**Ambito 1 – 2 - 3**".
2. I 3 Ambiti "1-2-3" sono definiti morfologicamente dal comprensorio urbano compreso tra Via Puglia, il "Fosso Ricino", la SS. Jonica ed il limite sud dell'AU, dell'estensione di circa 51 ha. Sotto il profilo urbanistico negli "Ambiti 1 – 2 - 3" sono ricompresi i Comparti di PRG/'99: "**D.6/1a-b**" – "**D.6/2a-b**" – "**D.6/3a-b**" – "**D.11**" – "**D.12/2a**" – "**D.12/3a-b**" – "**C.3/9**" – "**VR.1/2**".
3. Obiettivo urbanistico del RU è quello di ridefinire l'estensione e le destinazioni urbanistiche delle previsioni del PRG/'99, fermi restanti i diritti acquisiti dalle proprietà dei Comparti, concentrandole in prossimità della *Dorsale Urbana (Viale Meridionale)*, limitando così il consumo di suolo agricolo, ed assicurando alla "*città pubblica*" una adeguata estensione di aree in Ambito Urbano da destinare a parco.
4. Tale obiettivo si traduce, in linea generale, nella trasformazione delle destinazioni miste (terziarie-direzionali e residenziali) in destinazioni prevalentemente residenziali, con terziario consentito nei limiti di cui al precedente art. 32-c.6, e con i seguenti *indici di fabbricabilità territoriale perequati* (IFP), come definiti al precedente art.11:
 - **zona D.6** di PRG: **IFP = 0,53 mc/mq;**
 - **zona D.11** di PRG: **IFP = 0,53 mc/mq;**
 - **zona D.12** di PRG: **IFP = 1,25 mc/mq**, dei quali **1,0 mc/mq (residenziale minimo) + 0,25 mc/mq (terziario-direzionale massimo)**
 - **zona R** di PRG: **IFP = 0,53 mc/mq** (per affinità con D.6);
 - **zona VR** di PRG: **IFP = 0,24 mc/mq.**
5. Per conseguire questo obiettivo il RU prevede:

- a. "**Ambito 1**": è costituito dalla rifusione dei Comparti di PRG/'99: D.6/3a - D.12/2a – D.11 – R, suddiviso a sua volta in tre **Sub-Ambiti: "1a" – "1b" – "1c"**, che definiscono l'Ambito in tre settori paralleli a Via Puglia e via Siris.

L'utilizzazione edilizia dei tre sub-Ambiti avverrà conformemente a quanto definito dal disegno di RU della "*Dorsale Urbana*" (*Viale Meridionale*), con le quantità ed i tipi edilizi definiti nell'allegata Scheda "Ambito 1", e sulla base di Strumento Urbanistico Esecutivo, ad iniziativa pubblica o privata, esteso al sub-ambito.

L'edificabilità complessiva nell'Ambito sarà pari alla somma delle edificabilità rinvenienti alle proprietà ricomprese nello stesso, dall'applicazione degli indici di cui al comma precedente, sulla base delle destinazioni e zonizzazioni di PRG/'99 (vedi *Scheda Normativa Ambito 1*).

E' fatto obbligo ai privati lottizzanti di cedere al Comune l'area destinata a Parco Pubblico individuata nella planimetria P.2 di RU, in aggiunta allo standard di cui al DM 1444/68 (fissato in 24,5/mq/ab), con specifica destinazione a polmone verde di dimensione adeguata alla nuova urbanizzazione (Zona F: parchi territoriali) dell'ambito sud dell'abitato.

E' fatto altresì obbligo ai privati lottizzanti di cedere al Comune le aree destinate (nella Tav.P.2) ad istruzione (*i.1*) ed attrezzature d'interesse comune (*a.1/3*), in quota standards DM 1444/68, nella misura fissata dall'allegata Tabella Dimensionamento Standards.

Ai fini della sua attuazione urbanistica, ciascun sub-Ambito dell'"Ambito 1" sarà sottoposto a Progetto Preliminare di PdL, esteso all'intero sub-Ambito, riportante la definizione urbanistica e catastale della distribuzione dell'edificabilità ivi prevista, in rapporto alle "quote" di proprietà detenute, e l'individuazione delle aree da cedere per:

- compensazioni tra privati all'interno del sub-Ambito;
- aree da cedere per HS ed ERP+compensazioni;
- standards,

ed il conseguente assetto urbanistico definitivo del sub-Ambito.

Approvato detto Preliminare (in Giunta Comunale), l'attuazione di ciascun sub-Ambito potrà essere attivata mediante 2 PdL esecutivi distinti, per le Zone ex-"D.12/2a"+"D.6/3a" + "R" (il primo), ed ex-"D.11" (il secondo), separati dalla mezzeria del "Viale Meridionale". Il rilascio dei Permessi di Costruire per ciascun PdL attuativo dei sub-Ambiti, è subordinato all'effettiva cessione, mediante Atto Convenzionale, registrato e trascritto, delle aree di cui innanzi.

L'attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi di ciascun *sub-ambito*, sarà soggetta alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva; per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- b. **“Ambito 2”**: è costituito dalla rifusione dei Comparti di PRG/’99: D.6/3b – C.3/9 (Sub-Ambito “2a”) – VR.1/2.(Sub-Ambiti “2b”-“2c”), ed è sviluppato tra la prosecuzione di Via Siris e la SS.n.106.

L’utilizzazione edilizia dell’intero Ambito avverrà conformemente a quanto definito nella planimetria P.2 di RU, con le quantità ed i tipi edilizi definiti nell’allegata Scheda Normativa “Ambito 2”, e sulla base di Strumento Urbanistico Esecutivo, ad iniziativa pubblica o privata, esteso all’intero ambito.

L’edificabilità complessiva nell’Ambito sarà pari alla somma delle edificabilità rinvenienti alle proprietà ricomprese nello stesso, dall’applicazione degli indici di cui al comma precedente, sulla base delle destinazioni e zonizzazioni di PRG/’99 (vedi Scheda Normativa Ambito 2).

E’ fatto obbligo ai privati lottizzanti di cedere al Comune l’area destinata a Verde Pubblico individuata nella planimetria P.2 di RU, in aggiunta allo standard di cui al DM 1444/68 (fissato in 24,5/mq/ab), con specifica destinazione a “corridoio ecologico”, fascia verde di rispetto e di filtro tra la città e la SS.n.106 Jonica.

E’ fatto altresì obbligo ai privati lottizzanti di cedere al Comune le aree destinate (nella Tav.P.2) ad attrezzature d’interesse comune (a.3), in quota standards DM 1444/68, nella misura fissata dall’allegata Tabella Dimensionamento Standards.

Per i proprietari dell’edilizia a ville bifamiliari (comparto C.3/8) frontistanti la zona “VR.2” di PRG/’99, sarà consentito, in alternativa alla rifusione dei propri diritti edificatori all’interno dell’Ambito 2, utilizzare la volumetria di competenza edificando, in ampliamento al proprio lotto e con le norme della zona C.3, nella fascia costeggiante detto Comparto C.3/8, di profondità massima di ml. 40,00, e comunque al di fuori dell’area classificata **“II-b”** nello Studio Geologico allegato al RU.

Al fine di conseguire l’obiettivo urbanistico di RU della conservazione del corridoio ecologico/fascia verde di rispetto e di filtro tra la città e la SS.n.106 Jonica (attuale zona “VR.1/2”), pur nel rispetto delle preesistenze autorizzate e/o condonate, ed in genere dei diritti acquisiti dai proprietari delle aree ivi ricadenti, nell’attuazione dell’**“Ambito 2”** il RU riconosce a detti proprietari la facoltà di esercitare “opzione” all’esercizio del loro diritto edificatorio attraverso una delle seguenti modalità:

- realizzare in situ (ex-zona **“VR.1/2”**) la volumetria spettante (I.F.P.= 0,24 mc/mq), con le modalità e le tipologie edilizie ed urbanistiche della zona **“B.6.1”** (0,18 mc/mq terziario-commerciale + 0,06 mc/mq residenziale);
- realizzare a monte (ex-zona **“C.3/9”**) la volumetria spettante (I.F.P.= 0,24 mc/mq), con una premialità del 30%: mc/mq 0,24 x 1,3 = mc/mq 0,312 (interamente residenziale), con le modalità e le tipologie edilizie ed urbanistiche di detta zona.

I volumi determinati dalle preesistenze (legittime e/o condonate), in caso di ristrutturazione e/o demolizione, andranno sommati a quelli scaturenti dall’applicazione di una delle due “opzioni” precedenti.

Ai fini della sua attuazione urbanistica, l’**“Ambito 2”** sarà sottoposto a Progetto Preliminare di PdL, esteso all’intero Ambito, riportante la definizione urbanistica e catastale delle “opzioni” esercitate dai proprietari lottizzanti, ed il conseguente assetto urbanistico definitivo dei due sub-Ambiti. Approvato detto Preliminare (in Giunta Comunale), l’attuazione dell’Ambito potrà essere attivata mediante 3 PdL esecutivi distinti, per le Zone ex-**“C.3/9”+“D.6/3b”** (*sub-Ambito 2a*) ed ex-**“VR.1/2”** (*sub-Ambiti 2b-2c*). Il rilascio dei Permessi di Costruire per ciascun PdL attuativo dei sub-Ambiti, è subordinato all’effettiva cessione, mediante Atto Convenzionale, registrato e trascritto, delle aree per:

- compensazioni tra privati all’interno dell’Ambito;
- aree da cedere per HS ed ERP+compensazioni;
- standards,

L’attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi dell’Ambito, sarà soggetta alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva; per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- c. **“Ambito 3”**: è costituito dalla rifusione dei Comparti di PRG/’99: D.6/1a-b – D.6/2a-b – D.12/3a-b. ed è costituito dall’estremo ambito di espansione previsto dal PRG/’99.

Detto Ambito, in PRG già soggetto a Piano Particolareggiato ad iniziativa pubblica, viene individuato quale previsione “strutturale e ricognitiva” (ai sensi dell’art.14 della L.R.n.23/99), per future esigenze della città sia di tipo terziario-direzionale multivalente, che di tipo residenziale; la sua utilizzazione urbanistica sarà pertanto soggetta a Piano Operativo (art. 15 L.R.n.23/99), che definirà i relativi Regimi Urbanistici e vincoli, applicando gli indici di fabbricabilità territoriali definiti dal PRG/’99 o, in alternativa, la destinazione residenziale (come per l’Ambito 1), applicando gli stessi indici di fabbricabilità territoriale di cui al precedente comma 4.

Nelle more dell’approvazione del P.O., per detto Ambito si applicano le norme di cui al precedente art. 10-c.7.

Art. 40 – “Ambito 4”: Piano di Recupero “Jazzo Ricino” (Contratto di Quartiere)

1. Il RU definisce “Ambito 4” i tessuti consolidati, e/o in corso di formazione, di edilizia residenziale pubblica e privata, commerciale, direzionale ed artigianale, riorganizzati e potenziati con previsioni di verde e servizi a scala urbana, costituenti oggetto del Piano di Recupero “Jazzo Ricino” (Contratto di Quartiere), approvato con Delibera di C.C. n. 8 del 31/03/2009.
2. Il RU conferma l’attuazione delle previsioni edilizie, urbanistiche ed ambientali del PdR secondo le previsioni delle relative Norme Tecniche d’Attuazione

Capo V – Ambito Periurbano (APU)**Art. 41 – Ambito Periurbano**

1. Nella particolare situazione insediativa diffusa che caratterizza il territorio rurale di Policoro (insediamento della Riforma Fondiaria), Il RU individua, quale “*Ambito Periurbano*”:
 - a. la fascia della Riforma Fondiaria, collocata a valle della SS.n.106 Jonica, ed in prossimità dell’insediamento urbano in fregio alla Statale (“APU.1”), che si è nel tempo trasformata, ospitando una varietà di funzioni complementari all’agricoltura (officine, depositi di mezzi d’opera, attività commerciali, servizi, ecc.);
 - b. la fascia a monte della SS.n.106 Jonica, compresa tra il limite dell’AU e la zona produttiva D.4 (“APU.2”).Le fasce in oggetto hanno profondità di ml. 150 rispetto alla strada complanare di riferimento.
2. Il RU prende atto delle funzioni ibride di tali Ambiti, e ne promuove la sistemazione, razionalizzazione e riqualificazione complessiva, assegnando a detti Ambiti la destinazione urbanistica propria di insediamento lineare di servizio all’attività agricola dell’intero e/o alle funzioni urbane adiacenti.
3. A tal fine, qualsiasi intervento edilizio nei lotti rurali interessati dall’APU, fatta eccezione per quelli di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, è subordinato alla presentazione di un progetto di riqualificazione dell’intera superficie aziendale rurale, con individuazione della parte (ricadente nell’APU) interessata dalle attività artigianali, commerciali e/o di servizio di valenza urbana, e della parte destinata alle colture agricole, da assicurare comunque: laddove il servizio a valenza urbana deve risultare essenzialmente un “arricchimento” architettonico-funzionale della maglia insediativa della Riforma, in fregio alla SS. Jonica ed alla città.
4. In particolare, nella zona “APU.2”, ove è assente la maglia edilizia della Riforma Fondiaria, sono consentiti nuovi insediamenti che ne riprendano la scansione territoriale, ad interasse pari a ml. 100, collocati parallelamente alla SS.n.106 Jonica.
5. Nell’ambito di detto progetto di riqualificazione nell’APU sono consentiti gli interventi di cui alla Zone E.1 (art. 43), con IFF per le pertinenze produttive = 0,1 mc/mq (comprensivo della parte destinata alle pertinenze rurali = 0,04, e di quella destinata ad attività a valenza urbana = 0,06), ed IFF residenziale = 0,03 mc/mq, con le seguenti prescrizioni:
 - a. netta delimitazione dell’area a destinazione agro-artigianali/commerciali, frontistante la strada, con siepi ed alberature adeguate;
 - b. eliminazione di baracche e/o altre costruzioni precarie: consentiti interventi delle categorie (art.9) RE.1 - RE.2 – DR.1 – DR.2 delle volumetrie esistenti legittime (con premialità del 30%, utilizzabile anche in aggiunta agli IFF di cui sopra);
 - c. mascheratura di eventuali depositi, protetti o meno da tettoie (aperte da tre lati, e di superficie coperta non superiore a quella delle costruzioni edilizie), con filari alberati;
 - d. creazione di parcheggi nella misura del 10% della superficie del lotto in APU;
 - e. mantenimento a coltura delle quote rurali del podere (e/o del lotto in APU) non interessanti le destinazioni artigianali/commerciali in oggetto e, qualora dette destinazioni interessino l’intero lotto in APU, indice di piantumazione (IP) = 200 alberi per ettaro.
6. Per i lotti dell’APU, la destinazione agrituristica di cui all’art. 48, non è consentita in presenza, sul medesimo lotto, di destinazioni agro-artigianali/commerciali.
7. Nel caso di lotti destinati ad attività a valenza urbana, frazionati (per vendita) anteriormente alla delibera di CC di adozione del RU, gli IFF produttivi e residenziali si applicano al lotto disponibile, ricadente in APU.
8. Sono confermate tutte le condizioni all’insediamento delle attività produttive del comma 3 precedente, previste all’art. 43 commi 6-7.
9. Per le aree dell’APU.1 ricadenti in zona E.4 (Aree Agricole in Ambito Paesistico), si applicheranno le norme urbanistiche del relativo Piano d’Ambito.
10. Per le aree dell’APU.1 ricadenti in zona E.1/s, l’utilizzo degli IFF di cui al precedente comma 5 è subordinato alla riqualificazione complessiva dell’area frontistante la complanare alla SS.n.106, con parcheggi, siepi ed alberature adeguate.

Capo VI – Ambito Extraurbano (AXU)

Art. 42 – Aree Agricole (zone “E”): norma generale

1. L’organizzazione agricola-colturale che caratterizza il territorio comunale di Policoro, risultato delle profonde trasformazioni ambientali, giuridiche, socio-economiche, infrastrutturali introdotte dal secondo dopoguerra dalla Riforma Fondiaria, dalla Bonifica e dall’Irrigazione, costituisce un “valore ambientale, economico/sociale, insediativo, culturale ed identitario da tutelare e valorizzare: su questa premessa “fondativa” il RU disciplina le attività di conduzione e trasformazione del territorio rurale in oggetto.
2. Caratteristica dell’organizzazione agricola-colturale di detto territorio è la presenza della famiglia contadina (assegnatario originario o altro) sul “podere”, unità colturale elementare dell’estensione tra i 3 ed i 5 ha, risultato di un disegno di lottizzazione insediativa che segna l’intero territorio comunale, e lo innerva con una maglia infrastrutturale che assicura accessibilità e servizi a rete agli abitanti ivi insediati: questa maglia (case e/o altre strutture poderali + infrastrutture) va tutelata e sostenuta, consentendone gli “aggiornamenti” contemporanei, ma senza inopportuni stravolgimenti e/o cancellazioni.
3. Ai fini del mantenimento del valore culturale/identitario della maglia insediativa della Riforma Fondiaria, gli interventi edilizi di trasformazione, ristrutturazione e/o nuova costruzione all’interno dei poderi da essa definiti, consentiti dagli articoli che seguono, sono subordinati a:
 - a. Mantenimento della leggibilità del principio insediativo nella maglia fondiaria, costituito dai distacchi dalla strada, l’articolazione delle volumetrie coloniche (residenze e annessi), la definizione degli spazi (aie, spazi per le lavorazioni, parcheggi per automezzi);
 - b. Mantenimento della leggibilità delle architetture coloniche originarie, attraverso interventi di risanamento conservativo, con chiara definizione delle eventuali integrazioni volumetriche, e/o delle nuove costruzioni ivi consentite, con utilizzo di soluzioni architettoniche (pareti intonacate, tetti a falda, porticati, zoccoli in pietra calcarea, coloriture chiare e/o bianche) omogenee alle preesistenti;
 - c. Riqualficazione complessiva degli spazi esterni che connotano l’insediamento (residenziale e/o produttivo), con utilizzo di siepi ed alberature per la definizione delle pertinenze, e come barriere di armonizzazione paesaggistica.;
 - d. Mantenimento delle coltivazioni agricole nei poderi di pertinenza dell’insediamento residenziale/produttivo.

I progetti architettonici relativi a detti interventi dovranno prevedere, argomentare ed evidenziare le modalità di assolvimento degli obblighi di cui sopra..

Le prescrizioni di cui sopra dovranno essere rispettate anche nel caso di “nuovi” poderi, scaturenti da frazionamenti e/o rifusioni catastali di poderi preesistenti.

4. In particolare, per le eventuali destinazioni agrituristiche di parti delle superfici aziendali (preesistenti e/o ex-novo), andranno valorizzate le componenti “rurali” e “naturali” dell’ospitalità turistica, sia nella definizione delle architetture (come da comma precedente), che degli spazi a disposizione degli ospiti, assicurando anche sufficienti livelli di privacy, opportunamente individuati con verde ed alberature.
5. Le zone produttive primarie sono destinate all’agricoltura ed alla salvaguardia del territorio agricolo, nelle sue componenti morfologiche, naturalistiche ed antropiche: in esse sia la residenza, che altri tipi di attività (agrituristiche, produttive-artigianali, commerciali, di servizio) sono da considerarsi funzioni accessorie di quelle produttive/agricole collegate alla conduzione del fondo.
6. L’edilizia residenziale esistente e di nuova realizzazione dovrà mantenere il decoro dell’ambiente agricolo così come le strutture finalizzate alla produzione (capannoni, depositi, ecc.) dovranno avere le caratteristiche dell’edilizia rurale, così come qualsiasi manufatto (baracche, tettoie precarie, ecc.) dovrà esprimere condizioni e di compatibilità con l’ambiente circostante; particolare cura andrà posta, nei nuovi impianti edilizi e/o nelle ristrutturazioni dell’esistente nella piantumazione a verde (alberi, cespugli e tappezzanti), nella limitazione delle aree pavimentate (viali, piazzali di lavoro, aie, luoghi di deposito) e nella specificazione delle recinzioni, degli ingressi ed altri elementi complementari.
7. Le attività speciali quali depositi, discariche, stoccaggio di materiali ferrosi (autodemolizioni) e quanto altro non direttamente connesso con l’attività agricola, andrà autorizzato in conformità ai dettati delle presenti norme, del regolamento edilizio, delle tavole di zonizzazione e della legislazione statale e regionale vigente.
8. Il RU recepisce le prescrizioni inerenti la trasformabilità del PTP, specificando per ciascuna zona, le condizioni di trasformabilità e le relative norme.
9. Per le aree ed i manufatti a destinazione agricola inclusi in zone con diversa tipizzazione, ivi comprese le previsioni “strutturali e ricognitive”, sino al momento dell’attuazione delle nuove previsioni di zona è comunque consentita la destinazione e l’uso agricoli, e la realizzazione di opere secondo la disciplina di cui ai successivi artt. 43-44-45-46, fatte comunque salve le norme di cui al PTP.
10. Per i manufatti edilizi direttamente connessi alle attività agricole o agro-alimentari ed agro-commerciali (capannoni, e strutture ad essi assimilabili), ai fini del calcolo del volume e in riferimento agli indici di fabbricabilità connessi a ciascuna zona, le superficie ad unico piano (con esclusione delle zone soppalcate),

produce una volumetria (ai fini urbanistici ed edilizi) che, indifferentemente dall'altezza reale, viene computata con una altezza virtuale di mt. 4.00: tali maggiori altezze dovranno comunque essere giustificate in sede di progetto e possono andare in deroga rispetto a quelle previste dalle normative delle diverse zone.

Art. 43 – Aree Agricole ordinarie (zone “E.1”)

1. Il RU classifica zone “E.1” le aree agricole ordinarie, cioè senza specifiche limitazioni di carattere vincolistico, paesistico e di trasformazione; aree generalmente specificate nel PTP come aree di *valore medio*.
2. Su dette aree è consentita la costruzione di manufatti, sia di tipo produttivo che residenziale, strettamente necessari e pertinenti la conduzione dei fondi rustici, con vincolo di destinazione d'uso ventennale (sia per le unità residenziali che produttive), previa presentazione di una relazione tecnica allegata al progetto che specifichi le caratteristiche dell'intervento (residenziale e/o produttivo), in riferimento alle esigenze del richiedente. Rientrano tra queste attività anche quelle “agrituristiche”, condotte conformemente alla vigente legislazione regionale in materia (L.R.n.17/05), per le quali possono essere destinati i fabbricati aziendali disponibili, ivi compresi quelli scaturenti dall'applicazione dell'IF/pr di cui al successivo comma 6, quest'ultimi con un tetto massimo di mc. 400.
3. E' consentita la realizzazione di unità residenziali (a titolo gratuito), solo per la famiglia contadina che conduce il fondo (come previsto nella vigente normativa U.T.E.): in tutti gli altri casi, ove consentiti, la concessione sarà onerosa. Nel caso in cui i fabbricati a destinazione residenziale, perdessero i requisiti di ruralità, dovranno essere corrisposti al Comune gli oneri concessori: se la mutazione dei requisiti avviene nei primi 10 anni dal rilascio della concessione edili del manufatto, gli oneri saranno corrisposti al 100%, in tutti gli altri casi, la mutazione sarà assimilata a ristrutturazione edilizia con la corresponsione dei conseguenti oneri, il tutto valutato con le tariffe vigenti al momento della trasformazione.
4. I manufatti relativi alla struttura produttiva (stalle, depositi, ecc.) potranno avere, oltre quanto previsto per l'attività agricola e per l'agriturismo (concessione a titolo gratuito), le seguenti destinazioni (che saranno a titolo oneroso):
 - agro-commerciali;
 - officine per le riparazioni delle attrezzature e dei mezzi agricoli;
 - commerciali connesse all'agricoltura;
 - artigianali connesse all'attività rurale.

Detti manufatti sono consentiti solo nei limiti e finalità delle potenzialità agricole del fondo oggetto dell'intervento.
5. Gli interventi edilizi (residenziali e produttivi), dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - Lmi** - Lotto minimo di intervento: **1 ha.**
 - H** - Altezza massima: **ml. 7,00** (salvo volumi speciali ad uso produttivo)
 - Ds** - Distanza dalle strade: quella preesistente, e comunque non inferiore a 10,00 ml.; per i nuovi fabbricati rurali: secondo normativa vigente (NCS);
 - Ip** - Indice di piantumazione: **minimo 1 albero ogni 100 mc**
 - Iff/r** - Indice di fabbricabilità fondiario per la residenza: **0,03 mc/mq.**
 - Iff/p** - Indice di fabbricabilità fondiario per le pertinenze: **0,04 mc/mq.**

Per lotto minimo di intervento, si intende un lotto accorpato relativo ad un'unica proprietà anche se attraversato da una strada, un canale ecc.
6. Nel caso di nuovi interventi o ampliamenti di quelli esistenti, finalizzati al potenziamento ed al rilancio delle attività agricole, agrituristiche e/o agro-alimentari/commerciali che dimostrino, sulla base di circostanziata relazione tecnico-economica, supportata da *business-plan*, la necessità di intervento superiore a quello ammesso con gli indici sopra riportati, è consentito un ulteriore indice di fabbricabilità produttivo IF/pr = 0,04 mc/mq e la possibilità di accorpate le volumetrie rinvenienti da aree a destinazione agricola anche non contermini, purché comprese nel territorio comunale, previo asservimento delle stesse (con rogito notarile registrato e trascritto), oltre la possibilità di convertire le volumetrie abitative in produttive; non costituiscono comunque volume gli impianti tecnologici necessari allo svolgimento delle attività suddette (impianti di compressione, cabine elettriche. ecc.).
7. Nella richiesta di concessione deve essere previsto il progetto del sistema di smaltimento (in caso di mancanza di rete fognante) debitamente approvato dall'Ufficiale Sanitario che dovrà essere oggetto di verifica e collaudo in sede di abitabilità.
8. E' vietato il taglio di alberature di alto fusto ornamentali (di tipo non produttivo), così come, in riferimento all'indice di piantumazione, il progetto dovrà specificare le essenze messe a dimora che, ai fini dell'indice sopra previsto, non potranno essere piante da frutto, ma pini, cipressi ed eucaliptus, querce, noci, ecc.
10. Il RU individua, lungo via Trieste, per una profondità di ml.100 a monte ed a valle di detta Via (vedi tav. P.1), la zona “E1/t” a destinazione agricolo-turistica, destinata ad un segmento di domanda turistica intermedio tra quello agrituristico e quello turistico/alberghiero ordinario.
L'utilizzazione edilizia di detta zona è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - **Ift: 0,20 mc/mq;**

- **Altezza massima: ml. 7,0;**

Le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno uniformarsi a quelle preesistenti della Riforma, ed organizzarsi sul lotto secondo gli schemi indicati nella scheda. P.4, onde lasciare intatta la visibilità della casa colonica originaria, da restaurare.

Dovrà essere salvaguardata, in linea generale, la prevalente ruralità del sistema insediativo lungo Via Trieste, sia pure potenziato nella sua fruibilità; dovrà ugualmente essere salvaguardata l'attuale connotazione dell'asse stradale, costituito dalla carreggiata asfaltata, fiancheggiata longitudinalmente, in tutta la sua lunghezza (su ambedue i lati), da una fascia privata di uso pubblico (della profondità di circa ml. 6,50 per lato); detta fascia sarà inerbita (e mai pavimentata), alberata, e potrà essere utilizzata per parcheggio.

Non saranno consentite recinzioni in muratura (consentite in paletti e rete metallica, su cordoletto in muratura, e siepi).

Gli interventi in oggetto sono ad *attuazione diretta* (Permesso di Costruire oneroso), a condizione del rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda P.4, che funge da planovolumetrico d'insieme, e norma attuativa di dettaglio.

L'utilizzo dell'Ift agricolo-turistico, esclude l'applicazione di quello agricolo di zona E.1.

Art. 44 – Aree Agricole di salvaguardia (zone “E.1/s”)

1. Il RU classifica zone “E.1/s” le aree agricole adiacenti a contesti naturalistici di particolare pregio, alla zona del parco archeologico, o ritenute zone di particolare pregio dal PTP.
2. In dette zone l'uso agricolo non deve comportare processi di inquinamento dell'ambiente attraverso l'uso di concimi e diserbanti e di tecniche agricole improprie.
3. Sono ammessi manufatti edilizi (con concessione gratuita) solo se direttamente collegati all'attività agricola con vincolo di destinazione d'uso ventennale (sia per le unità residenziali che produttive), previa presentazione di una relazione tecnica allegata al progetto che specifichi le caratteristiche dell'intervento (residenziale e/o produttivo), in riferimento alle esigenze del richiedente: non sono consentite, quindi, unità immobiliari per la residenza se non per il conduttore del fondo.
4. Gli interventi dovranno rispondere ai seguenti indici e parametri:
 - Rc** - Rapporto di copertura per le strutture produttive *max 1/40 del lotto*
 - Lmi** - Lotto minimo di intervento: *1 ha.*
 - H** - Altezza massima: *ml. 7* (salvo volumi speciali ad uso produttivo)
 - Ds** - Distanza dalle strade: secondo normativa vigente (NCS), e comunque non inferiore a 10,00 ml.
 - Ip** - Indice di piantumazione: *minimo 1 albero ogni 100 mc*
 - Iff.r** - Indice di fabbricabilità fondiario per la residenza *0,03 mc/mq.*
 - Iff.p** - Indice di fabbricabilità fondiario per le pertinenze *0,04 mc/mq.*
5. I manufatti relativi alla struttura produttiva (stalle, depositi, ecc.) dovranno avere caratteristiche di edilizia rurale: la relazione tecnica dovrà specificare dettagliatamente le destinazioni d'uso, in riferimento alle esigenze produttive incluse quelle di tipo agro-commerciale e agrituristico (oltreché di eventuale residenza).
6. Ove sussistano manufatti edilizi (ad uso residenziale e/o produttivo) preesistenti, il progetto dovrà specificarne le caratteristiche, le dimensioni, le destinazioni e l'eventuale riconversione (demolizione e ricostruzione, ampliamento, ecc.) nell'ottica di un processo organico di intervento: in tutti i casi, i progetti relativi alle opere edilizie, (nuove costruzioni, ampliamenti demolizioni e ricostruzioni) potranno essere autorizzati previa verifica di compatibilità ambientale secondo le indicazioni del P.T.P..
7. Nella richiesta di concessione deve essere previsto il progetto del sistema di smaltimento (in caso di mancanza di rete fognante) debitamente approvato dall'Ufficiale Sanitario che dovrà essere oggetto di verifica e collaudo in sede di abitabilità.
8. E' vietato il taglio di alberature di alto fusto così come, in riferimento all'indice di piantumazione, il progetto dovrà specificare le essenze messe a dimora che, ai fini dell'indice sopra previsto, non potranno essere piante da frutto, ma ornamentali quali pini, cipressi ed eucaliptus, carrubi, querce, noci, ecc..
9. Non è consentita nuova edilizia residenziale, se non per la conduzione del fondo: per eventuali trasformazioni di edilizia preesistente valgono le disposizioni di cui all'art. 43. Le strutture produttive e pertinenze vanno entrambe intese come annessi rustici per i quali vanno applicati sia il rapporto di copertura (1/40) che l'indice di fabbricabilità fondiario (0,04 mc/mq).
10. Per le eventuali destinazioni agrituristiche consentite, valgono le prescrizioni di cui ai precedenti art. 42 – c.4, ed art.43 – c.2.
11. Per l'area agricola sottoposta a vincolo archeologico diretto, costituita dall'area di sedime della “città bassa” di Herakleia compresa all'interno del perimetro delle mura, individuata con la sigla “E.1/s.a”, non sono consentite nuove costruzioni, sia residenziali che produttive, oltre quelle preesistenti. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia ed il cambio di destinazione d'uso con altre compatibili con la tipologia della zona (residenza, terziario, attività produttive di tipo non nocivo e/o inquinanti e comunque non modificative dei caratteri paesaggistici del sito).

Art. 45 – Aree Agricole speciali (zone “E.2”)

1. Il RU classifica zone “E.2” le aree agricole che ricadono in contesti naturalistici di particolare pregio, per presenze naturalistiche (boschi, fiumi, ecc.) o storico culturali.
2. In esse l'uso agricolo non deve comportare processi di inquinamento dell'ambiente attraverso l'uso di concimi e diserbanti e di tecniche agricole improprie.
3. Per le zone limitrofe al "*Bosco Pantano Sottano*" è fatto assoluto divieto del taglio del bosco per ricavare nuove superfici agricole e qualsiasi altra modificazione di assetto rispetto a quanto documentato nelle ortofotocarte regionali (anno 1987): le operazioni di manutenzione (taglio culturale del bosco) devono essere svolte previa specifica richiesta alla Forestale e sotto il controllo della stessa.
4. Le opere di regimentazione idraulica o qualsiasi altra infrastruttura possono essere realizzate previa redazione di un apposito progetto e successiva verifica di compatibilità ambientale.
5. In queste zone è ammessa esclusivamente l'edilizia residenziale e/o produttiva (con concessione gratuita) direttamente collegata all'attività agricola: nel caso di mutazioni valgono le norme di cui all'art. 43. Gli interventi consentiti dovranno, inoltre, rispondere ai seguenti indici e parametri:

Lmi	- Lotto minimo di intervento: 1 ha
H	- Altezza massima: ml 7 (salvo volumi speciali ad uso produttivo)
Ds	- Distanza dalle strade: secondo normativa vigente (NCS), e comunque non inferiore a 10,00 ml.
Sp	- Superficie pavimentata esterna: max mq 1.000
Db	- Distanza dal bosco: minimo mt. 50
Ip	- Indice di piantumazione: minimo 1 albero ogni 100 mc
Iff.r	- Indice di fabbricabilità fondiario per la residenza 0,01 mc/mq.
Iff.p	- Indice di fabbricabilità fondiario per le pertinenze 0,02 mc/mq.

Art. 46 – Aree Agricole sperimentali (zone “E.3”)

1. Il RU classifica zone “E.3” le aree agricole destinate all'attività sperimentale dell'Università ed a quelle eventualmente acquisibili per tale scopo: in esse l'uso agricolo è finalizzato allo studio delle tecniche colturali, dei processi produttivi e dei caratteri strutturanti del territorio.
2. Fermo restando l'assoluto divieto del taglio del bosco per ricavare nuove superfici agricole e qualsiasi altra modificazione di assetto, rispetto a quanto documentato nell'aerofotografia regionale disponibile, nella zona è ammessa l'edilizia a vario titolo (con concessione gratuita) collegata all'attività di ricerca (con specifico vincolo d'uso, secondo quanto previsto all'art. 43), comunque all'esterno del bosco, secondo i seguenti indici e parametri:

Lmi	- Lotto minimo di intervento: 1 ha
Iff	- Indice di fabbricabilità fondiaria massima: mc/mq 0,05
H	- Altezza massima: ml. 7,5 salvo elementi edilizi speciali
Ds	- Distanza dalle strade: secondo normativa vigente (NCS), e comunque non inferiore a 10,00 ml.
Db	- Distanza dal bosco: minimo mt. 50
3. Nella richiesta di Permesso di Costruire deve essere previsto il progetto del sistema di smaltimento (in caso di mancanza di rete fognante) debitamente approvato dall'Ufficiale Sanitario che dovrà essere oggetto di verifica e collaudo in sede di abitabilità. L'infrastrutturazione è comunque ammessa, previa presentazione di apposito progetto per la realizzazione, da parte dell'Ente Pubblico, di impianti a rete (acqua, fogna, luce, gas, ecc.), anche ove non specificatamente prevista dal presente Piano.

Art. 47 – Aree Agricole in Ambito Paesistico (zone “E.4”)

1. Il RU classifica zone “E.4” le aree agricole che ricadono nella zona perimetrata dal Piano come Ambito di particolare interesse paesistico: le specifiche norme relative all'uso del suolo, all'attività edilizia e di trasformazione in genere sono demandate alla redazione di specifici Piani, promossi dall'Ente Regione a cura delle Amministrazioni interessate.
2. Fermo restando quanto dettato dalle norme regionali in materia di Piani Paesistici, il RU - come linee di indirizzo - stabilisce il divieto del taglio del bosco per ricavare nuove superfici agricole, dell'escavazione di inerti dagli alvei fluviali e qualsiasi altra modificazione di assetto rispetto a quanto documentato nell'aerofotografia regionale disponibile.
3. Per le aree ricadenti nel Piano d'Ambito "Fiume Sinni", valgono le norme generali del PTP.
4. Per le aree ricadenti nel Piano d'Ambito "Policoro" sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato del Lido (secondo le relative norme ed integrazioni); in particolare, per la zona agricola posta a monte di via Trieste e via Fiume, si rimanda alle norme del Piano d'Ambito che definirà le linee di riconversione e le destinazioni d'uso.

5. Per il Piano d'Ambito "Foce Agri", valgono le previsioni e prescrizioni del Piano stesso, che vengono qui integralmente confermate.

Art. 48 – Agriturismo: norma generale

1. Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art 2135 C.C., singoli od associati, e dai loro familiari (art.230-bis C.C.), attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo rurale.
2. L'agriturismo comprende attività della vita agricola, produzione e commercializzazione dei prodotti tipici, ristorazione, attività alberghiera, gestione del tempo libero e attività collaterali, come disciplinate dalla L.R.n.17/2005.
3. Obiettivo dell'agriturismo è quello di agevolare la permanenza degli imprenditori agricoli nelle zone rurali, attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, e la miglior utilizzazione del patrimonio aziendale; a tal fine gli interventi di "agriturismo" di cui al RU, avranno la finalità di valorizzare le strutture agricole-edilizie storiche (zone "A3") e di tutte le strutture agricole esistenti (per tutte le varie tipizzazioni di zona "E"), nell'ottica di riconversione e riqualificazione ambientale del patrimonio agricolo-testimoniale.
4. Gli interventi di valorizzazione agrituristica (interventi diretti) sono subordinati alla presentazione di un progetto nel quale oltre gli adempimenti dettati dalle presenti norme e dal regolamento edilizio siano precisati:
 - la struttura territoriale del contesto (morfologia e paesaggio);
 - rilievi dettagliati degli edifici esistenti, delle eventuali superfetazioni, dello stato di conservazione e delle destinazioni d'uso attuali;
 - il sistema dei vincoli;
 - gli obiettivi dell'intervento;
 - le modalità di gestione del programma;
 - la documentazione fotografica;
 - i caratteri vegetazionali esistenti (con relativi rilievi e documentazione).
5. Le caratteristiche del progetto devono essere comunque tali da non modificare i valori strutturali e formali delle preesistenze attraverso interventi, materiali, tecnologie, colori ecc. conformi ad esse: il tutto deve essere ampiamente documentato nel progetto e nelle relazioni.
6. Nell'ambito dell'intervento sono consentite le realizzazioni di impianti sportivi, piscine ecc. finalizzate alla gestione delle strutture.
7. Per quanto attiene le piantumazioni secondo gli indici previsti si prescrive che almeno il 50% delle essenze messe a dimora sia di appartenenza a specie locali (pino, eucaliptus, carrubo, noce, quercia, ecc.).
8. E' consentita la realizzazione di nuove strutture edilizie da destinare all'agriturismo, nell'ambito della riorganizzazione aziendale dei fabbricati rurali esistenti (e/o per l'installazione di opere igienico-sanitarie) con volumetria contenuta nei limiti (residenziale + pertinenze) previsti per le diverse tipologie di zone "E"; per le zone "E.1" è altresì consentito utilizzare l' $I_{ff/pr} = 0,04 \text{ mc/mq}$ (per gli usi produttivi), fino ad un tetto massimo di 400 mc a podere o azienda.
9. Per quanto non specificato dalle presenti norme, si applicano le normative di cui alla L.R.n.17/2005 e relativo Regolamento d'Attuazione.

Art. 49 – Serre

1. Il RU prevede nelle zone agricole la costruzione di "serre", ovvero di impianti infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
2. Queste possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale ("tipo X"), e serre con copertura permanente ("tipo Y"): ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 4 in gronda ed a m 7 al colmo.
3. Per le serre di "tipo X" il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è consentito previa comunicazione al Comune (SCIA), nella quale deve essere specificata la quantità di materiale plastico (non biodegradabile) impiegato, i tempi di utilizzo e le modalità di smaltimento dello stesso (luogo di accumulo), una volta esaurito il ciclo produttivo del materiale coprente.
Non è consentito il mantenimento di tali strutture in stato di abbandono: il Sindaco vigila sullo stato di tali strutture ed in caso di fatiscenza impone con apposita ordinanza lo smontaggio delle stesse a carico dei proprietari del suolo.

Non è altresì consentito l'accumulo del materiale di copertura deperito nel fondo agricolo o l'abbandono dello stesso in luoghi non debitamente autorizzati (zone di stoccaggio): l'ufficio tecnico vigila sulle quantità dichiarate dagli imprenditori in sede di autorizzazione, così come in fase di dismissione degli impianti.

4. Per le serre di “tipo Y” il rapporto di copertura massimo è l'80 % della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di Permesso di Costruire non oneroso.
5. Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Art. 50 – Zone produttive (zone “D”): norma generale

1. Le zone produttive secondarie sono comparti territoriali, in parte esistenti ed in parte di previsione, relativi all'insediamento di aziende destinate alla trasformazione di prodotti materiali ed immateriali: in relazione alle caratteristiche del tessuto socio-economico, il RU individua aree destinate al settore artigianale, a quello agro-industriale, ed a quello turistico, e detta norme al fine di un ordinato e razionale sviluppo dei vari comparti, da sottoporre, per l'attuazione, a Strumento Urbanistico Esecutivo.
2. Per i manufatti edilizi direttamente connessi alle attività produttive o di commercio (capannoni, e strutture ad essi assimilabili), ai fini del calcolo del volume, la superficie ad unico piano (con esclusione delle zone soppalcate), produce una volumetria (ai fini urbanistici ed edilizi) che, indifferentemente dall'altezza reale, viene computata con una altezza virtuale di mt. 4.00: tali maggiori altezze dovranno comunque essere giustificate in sede di progetto e possono andare in deroga rispetto a quelle previste dalle normative delle diverse zone.
3. Per tutte le preesistenze ad attività produttive nei settori artigianale, commerciale ed industriale, che il RU non conferma nella destinazione d'uso, sono consentiti la conservazione, ristrutturazione, risanamento; in caso di trasferimento in area a destinazione conforme (anche per eventuali incompatibilità igienico-sanitarie), si applicano le norme di cui all'art. 4 della L.R.n.25/2012, le cui premialità possono essere esercitate anche sull'area di partenza, con conforme destinazione d'uso.

Art. 51 – Aree artigianali esistenti e di ampliamento (zone “D.1”)

1. Il RU classifica zone “D.1” le aree destinate ad attività artigianali, e commerciali, già previste dal PRG/'99 e dotate di Strumento Urbanistico Esecutivo (zona D.1), e ne prevede un ulteriore ampliamento da sottoporre a nuovo Strumento Urbanistico Esecutivo .
2. Su dette aree è consentita la costruzione di manufatti, di tipo produttivo e commerciale, (laboratori, abitazioni, uffici, zone di vendita e di stoccaggio, ecc.), e di servizio (ristorazione, intrattenimento, ecc.) aventi le caratteristiche già disciplinate dal vigente S.U.E, e così definite:
 - Lmu:** Lotto urbanistico minimo di intervento: **ha 2**
 - Sf:** Superficie fondiaria minima **mq. 750**
 - Us:** Aree pubbliche da destinare ad urbanizzazioni: come da DM 1444
 - Iff:** Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: **mc/mq 3**
 - Rc:** Rapporto di copertura massimo: **50% del lotto (Sf)**
 - P:** Parcheggi: minimo **10% del lotto**
 - H:** Altezza massima: **ml 10**
 - Pft:** Piani fuori terra: **max 2** più eventuali soppalchi nel piano terra
 - Df:** Distanza tra i fabbricati non in aderenza: **minimo ml 10**
 - Ds:** Distanza dalle strade: **minimo ml 5** (salvo prescrizioni speciali).
3. Fatte salve le preesistenze assentite (previa concessione o sanatoria), nell'ambito della volumetria prescritta è consentito in ogni lotto l'insediamento di residenze nella misura massima di mq. 150 di superficie utile netta.
4. E' consentito, per motivate necessità tecnologiche di impianti, superare l'altezza massima prevista.
5. Per le attività agricole esistenti all'interno della Zona “D.1”, che rivestono particolare interesse nel settore agricolo-vivaistico, è consentito l'utilizzo dei soli parametri urbanistici e volumetrici, fermo restando il carattere agricolo della loro attività.
6. Per ogni intervento edilizio è prescritta la specificazione dei sistemi di recinzione, di accesso, di sistemazione "esterna", compreso l'obbligo delle specifiche relative alla piantumazione (un albero ogni 100 mq. di superficie coperta).
7. Nel caso di mancanza di rete fognante o di depuratore consortile ed in tutti i casi, qualora vengano prodotti reflui di tipo speciale, è fatto obbligo, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, di realizzare idoneo depuratore debitamente approvato dall'Ufficiale Sanitario.

Art. 52 – Aree industriali del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Matera (zone “D.3”)

1. Il RU classifica zone “D.3” le aree destinate ad attività industriali, con specifica caratterizzazione nel comparto agroalimentare, secondo la nuova localizzazione (sulla SS. 653 *Sinnica*, a cavallo dei territori comunali di Policoro e Tursi), prevista dal vigente “Piano Territoriale Consortile” del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Matera, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.184 del 25/10/2006.
2. In detta zona tutti gli interventi consentiti sono disciplinati dalle Norme tecniche d’Attuazione del suddetto PTC.
3. La Zona Industriale Consortile prevista dal precedente PTC (DPGR n.127/87), collocata ai margini di Via Zara ed attuata solo in parte, che il PTC stesso classifica area industriale “comunale”, viene dal RU soppressa, fermo restando il lotto industriale esistente, allo stato utilizzato da un’industria agroalimentare, denominato “D.3/I”.
4. Nel lotto “D.3/I” sono consentiti interventi edilizi nel rispetto delle Norme Tecniche del PTC Consortile di primo impianto (DPGR n.127/87).

Art. 53 – Aree artigianali esistenti e di recupero (zone “D.4”)

1. Il RU classifica zone “D.4” le aree, già individuate dal PRG/’99, poste a ridosso della SS 106, e destinate ad attività produttive artigianali e commerciali.
2. Dette aree sono state oggetto di *Piano di Recupero*, previsto dal PRG, che ha organizzato e razionalizzato la maglia insediativa delle attività ivi preesistenti, con le nuove previsioni di Piano, tra cui quelle relative alla realizzazione di un centro commerciale (*ipermercato*), ai sensi della L.R.n.19/99.
3. Il RU conferma le previsioni urbanistiche ed edilizie del vigente Piano di Recupero della Zona “D.4”, con le modifiche ed integrazioni dei commi che seguono.
4. Per il lotto di PdR n. 24, (“Masseria del Concio”), assoggettato a Vincolo Archeologico diretto ed indiretto per la presenza dei resti murari delle torri-faro dell’antico porto di Siris-Herakleia, il RU prescrive una destinazione turistico-culturale, quale centro di visita e documentazione archeologica, integrato con strutture di accoglienza turistica, da realizzarsi mediante intervento di ristrutturazione edilizia del capannone esistente, e la risistemazione dell’area di pertinenza, con ampio piazzale panoramico (in corrispondenza delle torri-faro), parcheggi (da individuare sul lato-strada nella misura di 1mq/10mc), sistemazioni a verde ed alberature. In alternativa alla ristrutturazione il RU consente la demolizione/ricostruzione del capannone, con incremento volumetrico del 30%, da destinarsi a foresteria al 1° piano (ma senza incremento della superficie coperta preesistente); intervento subordinato alla conduzione di una campagna di scavi archeologici nell’area di pertinenza (da regolamentare con Atto d’Obbligo, sulla base di programma definito con la Sovrintendenza competente), condotta sotto la direzione e sorveglianza della stessa Sovrintendenza, volta alla ricerca di ulteriori testimonianze archeologiche dell’antico insediamento .
5. Per i lotti di PdR nn. 22-23, per i quali è stata formulata una *proposta* di Vincolo Archeologico indiretto, il RU consente il mantenimento dei manufatti preesistenti, senza alcun ulteriore ampliamento, fermi restando i diritti edificatori assegnati ai proprietari dal PdR, che potranno essere trasferiti in altri lotti del PdR stesso (ad incremento delle volumetrie ivi previste), o “compensati” secondo le procedure di cui all’art. 11 delle presenti NTA.

Art. 54 – Aree turistico-alberghiere (zone “D.7”)

1. Il RU classifica zone “D.7” le aree, previste dal PRG/’99, destinate alla realizzazione di complessi turistici: per tale definizione si intendono tutti quegli insediamenti ricettivi destinati al tempo libero, alla cultura, all’attività psicomotoria e sportiva, alla promozione e l’incentivazione d’uso dei beni artistici, culturali ed ambientali quali esemplificativamente: gli alberghi con annessi centri congressi, i villaggi vacanze (con eventuale multiproprietà), case per anziani, centri della salute, centri sportivi (con annesse residenze), quali campi golf, maneggi, ecc., ed in generale attività ludiche che non creino pregiudizio alla quiete ambientale (non consentiti pertanto poligoni di tiro, autodromo, piste di motocross, ecc.).
2. Dette aree, collocate sull’asse stradale di Via Fiume, fino all’intersezione con la strada perimetrale (Via San Giusto) all’insediamento turistico-ricettivo di “*Marinagri*”, sono suddivise in 4 Comparti, allo stato tutti assoggettati a Piano di Lottizzazione, adottato e/o approvato.
3. Il RU prende atto di dette previsioni urbanistiche esecutive, e ne conferma l’attuazione, secondo i parametri definiti dal PRG/’99, e specificati dai SUE:
 - Lmu:** Lotto minimo di intervento: **2 ha**
 - Ift:** Indice di fabbricabilità territoriale: **0,7 mc/mq**
 - Iff:** Indice di fabbricabilità fondiario: **1 mc/mq**
 - Us:** Aree pubbliche da destinare ad urbanizzazioni: **10% della St**
 - Rc:** Rapporto di copertura massimo: **15% del lotto (Sf)**

- P:** Parcheggi: minimo **10% del lotto**
H: Altezza massima: **ml 10,00**
Pft: Piani fuori terra: **max 3**
Df: Distanza tra i fabbricati non in aderenza: **minimo ml 10**
Ds: Distanza dalle strade: **20 metri** salvo rispetti stradali
Ip: Indice di piantumazione ad alto fusto: **50 unità x ha**
4. Data la complessità del sistema strutturale del territorio ed il suo valore in termini paesistico-ambientali, all'interno del territorio comunale sono vietate le installazioni di campeggi per tende e roulotte, e qualsiasi attività che abbia caratteristiche di precarietà legata al turismo pendolare, se non entro aree controllate.
 5. Per quanto attiene le piantumazioni secondo gli indici previsti si prescrive che almeno il 30% dell'essenze messe a dimora sia di appartenenza a specie locali (pino marittimo, eucaliptus, querce, macchia mediterranea, ecc.).

Art. 55 – Aree per campeggi (zone “D.8”)

1. Il RU classifica zone “D.8” le aree, previste dal PRG/’99, destinate alla realizzazione di campeggi, con le relative attrezzature di supporto: piazzole per tende, roulotte, bungalows di facile rimozione da utilizzare a rotazione, e servizi annessi (WC, docce, pronto soccorso, bar, ristorazione ed uffici); è consentita altresì l’allocazione di case amovibili e/o carrellabili, a condizione che le stesse conservino i meccanismi di rotazione in funzione, e non abbiano alcun collegamento al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.
2. Le strutture di cui al comma precedente saranno del tipo prefabbricato di facile rimozione, conformi alla vigente normativa antisismica.
3. Fermo restando le norme imposte dalle leggi di tutela e di vincolo del paesaggio, la realizzazione dei campeggi avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:
Lm: Lotto minimo di intervento: **1 ha**
Ift: Indice di fabbricabilità territoriale: **0,1 mc/mq**
US: Aree pubbliche da destinare ad urbanizzazioni: **10% della St**
P: Parcheggi: minimo **10% del lotto**
H: Altezza massima: **ml 4**
Pft: Piani fuori terra: **max 1**
Df: Distanza tra i fabbricati non in aderenza: **minimo ml 10**
Ds: Distanza dalle strade: **20 metri** salvo rispetti stradali
L'intervento edilizio deve essere preceduto da un progetto di massima relativo all'intera maglia e non da un SUE, purché il suddetto progetto di insieme venga sottoscritto da tutti i proprietari interessati.
4. Non è consentito a nessun titolo, salvo che per motivi colturali, il taglio delle alberature esistenti: detta operazione dovrà essere svolta previo il nulla osta della Forestale, essendo peraltro tutta la zona vincolata idrogeologicamente.

Art. 56 – Aree per infrastrutture turistiche (zone “D.9”)

1. Il RU classifica zone “D.9” le aree, previste dal PRG/’99, destinate alla realizzazione di impianti connessi alle attività turistiche, ed in generale del tempo libero, quali ad esempio:
 - parchi tematici
 - giochi d'acqua
 - piste per kart, moto, ecc.
 - aree per aeromodellismo ed automodelli
 - piste e strutture per deltaplani ed ultraleggeri ed altro
 - teatri e cinema all'aperto
 - strutture ristorative: bar, caffè, gelaterie, paninoteche, pizzerie, ristoranti, chioschi, e degustazione in genere, ecc.
 - impianti sportivi (campi gioco, piscine, ecc.)
 - discoteche e locali notturni
 - spazi espositivi
 - centri benessere
2. La previsione di RU è di tipo “ricognitivo e strutturale”, e per divenire operativa andrà sottoposta a Piano Operativo, ai sensi dell’art. 15 della L.R.n.23/99, che definirà inoltre le infrastrutture primarie necessarie per l’urbanizzazione, e quindi gli oneri da ripartirsi fra tutti gli operatori che interverranno.
3. Onde rendere più flessibile l’attuazione delle previsioni urbanistiche di zona, il comparto “D.9” adiacente Via Trieste è suddiviso in 5 sub-comparti (a-b-c-d-e), costituenti l’unità minima urbanistica da assoggettare a Piano Operativo, ai fini dell’attivazione dei Regimi Urbanistici per la zona in oggetto.

4. Il Piano Operativo dovrà stabilire le sistemazioni a verde di carattere generale e le specificazioni relative agli interventi privati secondo le seguenti modalità:

Lmu: Lotto urbanistico minimo di intervento: *ha 1*
Ift: Indice di fabbricabilità territoriale: *0,1 mc/mq*
Us: Aree pubbliche da destinare ad urbanizzazioni: come da DM 1444/68
Rc: Rapporto di copertura massimo: *20% del lotto (St)*
P: Parcheggi: minimo *10% del lotto*
H: Altezza massima: *ml. 8* salvo edifici speciali
Pft: Piani fuori terra: *2*
Df: Distanza tra i fabbricati non in aderenza: minimo *ml 10*
Ds: Distanza dalle strade: *20 metri* salvo rispetti stradali
Ip: Indice di piantumazione ad alto fusto: *50 unità x ha*

Nei comparti in oggetto, per ogni lotto urbanistico minimo di intervento, l'edilizia residenziale è consentita solo per la guardiania ed il personale di servizio.

5. Il RU classifica zona “**D.9.I**” le aree afferenti le due strutture (*galoppatoio e circolo velico*) realizzate nell’ambito del “*Programma di riqualificazione e Recupero Ambientale del Litorale Sinni/Agri – Duna Attrezzata*”; in dette zone è consentito il potenziamento della attrezzature di accoglienza turistico-ecologica esistenti, mediante la realizzazione di bungalow in legno e/o altre strutture facilmente rimovibili, con i parametri edilizi di cui al precedente comma 4.

Titolo III – Suoli Riservati all’Armatura Urbana

Art. 57 – Suoli riservati all’Armatura Urbana (SRAU)

1. Il RU individua quali *Suoli riservati all’Armatura Urbana* (SRAU):
 - a. Attrezzature per l’istruzione e la cultura (“*I*”);
 - b. Attrezzature d’interesse comune (“*a*”);
 - c. Sistema del verde (“*v*” – “*vs*” – “*vu*” – “*vu/a*” – “*vp/r*”);
 - d. Sistema dei parcheggi (“*P*”);
 - e. Zone per l’Edilizia Sociale (“*HS*”)
 - f. Zone “*F*” (DM 1444/68) – attrezzature urbane d’interesse generale;
 - g. Fasce di rispetto.
 - h. Sistema della Mobilità:
 - i. Viabilità Stradale (Sv);
 - ii. Rete ferroviaria;
 - i. Sistema delle Reti Tecnologiche:
 - i. Reti energetiche;
 - ii. Reti dell’acquedotto;
 - iii. Reti dell’Irrigazione e Bonifica;
 - iv. Reti di smaltimento;
 - v. Reti della comunicazione telematica.
2. I Suoli riservati all’Armatura Urbana comprendono le aree per la realizzazione dei servizi pubblici e del verde necessari al soddisfacimento degli standards di cui al DM 1444/68, nella misura definita dall’Amministrazione Comunale attraverso il RU. A detto soddisfacimento si provvede attraverso:
 - le dotazioni esistenti;
 - le acquisizioni di aree negli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta (cessione diretta da parte dei privati);
 - le acquisizioni mediante “*compensazione*” di cui al precedente art. 11, in alternativa all’esproprio.Ove i privati non intendano procedere alla cessione compensativa, anche dopo formale invito dell’Amministrazione Comunale, quest’ultima procederà all’acquisizione delle aree tramite esproprio.
3. E’ facoltà dell’Amministrazione, qualora constatata l’inutilità di alcune destinazioni d’uso pubbliche previste dal RU per specifiche aree, variare dette destinazioni, attribuendo l’area interessata ad attrezzature d’interesse comune, a verde ed a parcheggi, con semplice Deliberazione di Consiglio Comunale.

Capo I – Sistema dei Servizi

Art. 58 – Attrezzature per l’istruzione e la cultura (“i”)

1. Il RU individua con la sigla “*i*” le aree e le strutture destinate all’edilizia scolastica; Si distinguono:
 - a. Asili e/o Scuole Materne (“*i.1*”);
 - b. Scuole Elementari (“*i.2*”);
 - c. Scuole Medie (“*i.3*”).
2. Nelle aree attualmente destinate ad edilizia scolastica, per le quali viene confermata l’attuale destinazione, è prevista la possibilità di intervenire al fine di migliorare ed adeguare alle esigenze didattiche e/o di sicurezza i servizi di ciascuna scuola, di completare gli edifici esistenti, e di attrezzare adeguatamente le superfici esterne complementari alle attività didattiche.
3. L’edilizia scolastica dovrà rispondere, in linea generale, alla normativa vigente in materia (DM 18/12/1975), ed alle successive direttive ministeriali, con particolare riferimento all’ampiezza dell’area necessaria, alla sicurezza degli accessi, alle quantità di verde e parcheggi da assicurare per l’esercizio delle attività scolastiche, alle superfici per le attività didattiche e complementari, ecc.

Art. 59 – Attrezzature d’interesse comune (“a”)

1. Tutte le aree classificate con la lettera “*a*” nel RU, sono destinate alla conferma o realizzazione di attrezzature d’interesse comune.
2. In particolare il RU individua:
 - a. Chiese con locali parrocchiali (“*a.1*”);
 - b. Attrezzature socio-sanitarie (ambulatori, distretto sanitario, centro per anziani, ecc.) (“*a.2*”);

- c. Attrezzature amministrative, uffici (“a.3”);
 - d. Mercati coperti e scoperti (“a.4”);
 - e. Attrezzature turistico-ricettive (“a.5”).
 - f. Attrezzature tecnologiche (“a.6”);
 - g. Attrezzature socio-culturali, sale per riunioni, biblioteche, cinema-teatro, ecc. (“a.7”);
3. Le nuove costruzioni destinate a tali attrezzature devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. Indice di fabbricabilità fondiario (IFf): **2,0 mc/mq;**
 - b. Rapporto massimo di copertura (Q): **50% dell'area;**
 - c. Altezza massima del fabbricato (H): **10 ml;**
 - d. Parcheggi: **1mq/10 + 20% dell'area;**
 - e. Distanza dai confini: **>5 ml;**
 - f. Distanza da fabbricati: **(h1+h2):2**
 5. Le aree di pertinenza delle attrezzature saranno destinate a parcheggi e verde, piantumate con alberi (**IP = 1/100 mc di costruzione**) di essenze tipiche locali, e sistemazione a prato e/o cespugliate con essenze tipiche della macchia mediterranea, da individuare nel progetto generale edilizio.
 6. Nell'ambito delle volumetrie realizzabili è consentito destinare il 10% ad alloggi e/o foresterie per il personale.

Art. 60 – Sistema del verde (“v” – “vs” – “vu” – “vu/a” – “vp/r”)

1. Il RU individua 3 categorie di aree destinate a verde:
 - aree destinate a verde pubblico (“v”);
 - aree destinate a verde pubblico attrezzato e sportivo (“vs”);
 - aree destinate a parco urbano (“vu”);
 - aree destinate a parco urbano in zona archeologica (“vu/a”);
 - aree destinate a verde privato e di rispetto (“vp/r”);
2. Tali aree dovranno essere destinate alla realizzazione e completamento della “rete ecologica” urbana, attrezzata con nuclei elementari di verde di quartiere per il gioco bimbi e riposo adulti, aree attrezzate per l’attività fisica, sportiva e lo svago, parchi urbani di maggiore estensione, legati a particolari risorse del territorio (area archeologica); il tutto legato da una serie di percorsi pedonali e/o ciclabili alberati, che configurino una rete alternativa di fruizione e percorrenza della città.
3. Tutti i progetti relativi alle varie categorie sopra previste, dovranno precisare nei contenuti, la tipologia del verde previsto, le opere per impianti sportivi, quelle infrastrutturali, di servizio e di manutenzione, le modalità di realizzazione e quelle di gestione: l’Amministrazione si riserva, qualora l’intervento fosse di iniziativa privata, di approvare l’intervento e/o di concedere le aree previa stipula di convenzione, fermo restando l’uso pubblico delle aree in oggetto.

Art. 61 – Aree destinate a verde pubblico (“v”) **ed a parco urbano** (“vu”)

1. La zona classificata “v” nel RU, è destinata alla formazione di giardini ed altre aree elementari di verde pubblico a scala di quartiere.
2. Le zone “v” sono specificatamente destinate a servire l’utenza allocata nei vari quartieri: non sono previsti impianti sportivi, ma solo piantumazioni di alberi, cespugli, prato, apposizione di panchine, eventuali chioschi di servizio (bar, giornali, fiori, servizi igienici, ecc.).
3. Nelle zone “v” è vietato qualsiasi tipo di costruzione; è consentita l’installazione di piccole attrezzature per il gioco dei bambini. Nelle sistemazioni a verde verrà assicurato un indice di piantumazione di 150 alberi per ettaro, ed un indice di permeabilità fondiario del 90%..
4. Nelle zone classificate “vu” è obbligatoria la formazione di un “progetto di parco”, avente valore di piano particolareggiato, che disciplini la realizzazione del parco con superfici alberate (**IP = 100 alberi per ettaro**), vialetti e zone pavimentate, aree di sosta e di gioco-bimbi.
5. Nelle zone “vu” è ricompreso il lungo parco lineare (“v.u/a”) sviluppato a margine della cinta muraria di Herakleia (“città bassa”), da destinarsi a “passeggiata archeologica”, e da realizzarsi prevalentemente in concomitanza dell’attuazione dei comparti di espansione limitrofi (e per le parti eccedenti a cura del Comune o di privati, previa stipula di specifici accordi); il parco lineare sarà realizzato sulla base di un progetto, da redigere in collaborazione con la Sovrintendenza Archeologica, che dovrà caratterizzarsi quale vera e propria campagna di scavi archeologici, sulle risultanze della quale si individueranno:
 - a. i resti archeologici da valorizzare (es.: i resti della “porta” di Harakleia);
 - b. l’evidenziazione (ripristinando il fossato perimetrale) del tracciato murario, con eventuali rifacimenti a titolo esemplificativo dell’antico impianto);
 - c. l’alleggerimento paesaggistico con filari di alberi (filari di pino mediterraneo);
 - d. l’attrezzamento con prato calpestabile, siepi, percorsi pedonali (e/o ciclabili) e piazzole di sosta, impianto di illuminazione, panchine, chioschi, ecc..

6. Il RU prevede inoltre la prosecuzione del parco lineare delle mura di Herakleia, in direzione del mare Jonio (quartiere turistico del Lido), attraverso la realizzazione di una “struttura di scavalco” della SS.n.106 Jonica, collocata (in prosecuzione della Villa Comunale) nelle adiacenze del vecchio Mulino; struttura attrezzata quale “corridoio ecologico”, con percorso pedonale e ciclabile, e due fasce di verde continuo, che si ricongiunge al Viale del Lido e prosegue, in parallelo ad esso, fino alla fascia boscata retrodunale.

Art. 62 – Aree destinate a verde attrezzato e sportivo (“vs”)

1. La zona classificata “vs” nel RU, è destinata a verde pubblico attrezzato, all’interno del quale è consentita la realizzazione di campi-gioco (calcetto, basket, bocce, tennis, piscina, ecc.) per lo sport attivo a scala di quartiere, e per il tempo libero, con esclusione di qualsiasi altro tipo di destinazione.
2. Gli impianti sportivi possono essere coperti o scoperti, con una superficie coperta destinata agli impianti ed alle strutture complementari, non superiore al 50% dell’area; nell’ambito di dette superfici, è consentito destinare il 10% a strutture connesse (compresi gli alloggi e le foresterie per il personale), comunque integrati nell’impianto a verde e nelle infrastrutture di servizio (panchine, chioschi, cestini per rifiuti, cartellonistica, cabine telefoniche, servizi igienici, ecc).
3. Le sistemazioni a verde dovranno prevedere:
 - a. indice di piantumazione: **100 alberi per ettaro**;
 - b. indice di permeabilità fondiario: **70%.**
4. Le attrezzature in oggetto potranno essere realizzate e gestite dai privati, a condizione che venga stipulata una convenzione prevedente modalità e tempi di realizzazione e gestione dell’area e delle attrezzature da parte del soggetto privato, con clausola di trasferimento al patrimonio comunale delle attrezzature (dopo un congruo periodo di ammortamento degli investimenti effettuati), alla scadenza della stessa.

Art. 63 – Aree destinate a verde privato e di rispetto (“vp/r”);

1. Il RU prevede l’adeguata sistemazione a verde degli spazi liberi di pertinenza delle costruzioni previste dallo stesso RU, e lungo i marciapiedi di servizio del nastro stradale di accesso ai lotti edilizi, con le piantumazioni previste in ciascuna Zona Omogenea.
2. Il RU promuove inoltre la riqualificazione delle fasce stradali esistenti, attraverso la posa a dimora di alberi di varie essenze, secondo specifici progetti da realizzarsi a cura dell’Amministrazione o dei privati.
3. Per le strade di nuova realizzazione è fatto obbligo di prevedere la piantumazione, con alberature secondo specifiche indicazioni (di essenza, di dimensione d’impianto e di ubicazione), che dovranno essere contenute nei progetti delle urbanizzazioni primarie, previsti nei piani attuativi (pubblici e privati).
4. Nella realizzazione degli edifici privati (residenziali, terziari e produttivi) è fatto obbligo di prevedere, sino dalla fase di progetto per la concessione edilizia, le sistemazioni a verde, per le varie tipologie prevedibili (tappezzante orizzontale e verticale, di essenze ad alto fusto e cespugliose di arredo e di cortina).

Art. 64 – Sistema dei parcheggi (“P”)

1. La previsione di aree da destinare a parcheggio pubblico (“P”) o pertinenziali, deriva dall’applicazione delle seguenti normative: DM 1444/68 (artt. 3 e 5); L.n.122/89 (art 2); L.R.n.19/1999 (disciplina del commercio), così come modificata ed integrata dalla L.R.n.23/2008 e dalla L.R..n.42/2009.
2. In applicazione del DM 1444/68, il RU:
 - a) individua, nel suo dimensionamento (tav. P.2), gli spazi per parcheggi pubblici esistenti o da realizzare negli *insediamenti residenziali* (art. 3 - DM 1444/68);
 - b) recepisce il perimetro degli *insediamenti a carattere artigianale/industriale* (P.I.P., già in corso di attuazione), all’interno dei quali sono individuate le superfici a parcheggio nella misura prevista dall’art. 5-1°c. DM 1444/68 (10% della superficie complessiva dell’insediamento);
 - c) rinvia alle singole realizzazioni la individuazione delle superfici da destinare a parcheggio per gli *insediamenti a carattere commerciale e direzionale*, nella misura prevista dall’art.5-1°c.-DM 1444/68 (40 mq – escluse le sedi viarie – ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, in aggiunta a quelli di cui all’art. 2 della L.n.122/89).
3. In applicazione dell’art.2 della L.n.122/89, il RU prescrive di destinare a “parcheggi pertinenziali”, spazi privati (esterni od interni all’edificio) a servizio degli edifici di nuova costruzione (NC), o d’interventi di demolizione e ricostruzione (DR), nella misura di 1mq/10mc di costruzione; detti parcheggi verranno individuati nei progetti degli interventi, alla richiesta del titolo abilitativo o DIA, SCIA, ecc.; i parcheggi “pertinenziali” (da asservire all’edificio con vincolo di destinazione trascritto con atto notarile), possono essere ricavati in aree diverse dal lotto di pertinenza dell’edificio, purchè essi non distino più di 200 ml dallo stesso.
4. Per le strutture commerciali in sede fissa, classificate: “*esercizi di vicinato*” (<250 mq di S.V); “*medie strutture di vendita*” (250<SV<2.500 mq); “*grandi strutture di vendita*” (SV>2.500 mq); “*parchi commerciali*

territoriali” (insiemi delle categorie precedenti), il RU prescrive, il rispetto dello standard di superfici da destinarsi a parcheggi pertinenziali, previsto dalle Leggi Regionali n.19/99, n.23/2008, e n. 42/2009.

5. Le superfici di cui al precedente comma 4, vanno intese quali “*pertinenziali*” della struttura commerciale, e la loro individuazione è requisito essenziale per il rilascio dell’autorizzazione per la vendita al dettaglio (art. 12-4°c.-L.R.23/08).
6. La superficie destinata a parcheggi è data, oltre che dagli “stalli” degli autoveicoli, anche dalle rampe e/o corsie di distribuzione interna e di manovra funzionali ai parcheggi stessi.
7. Le aree di parcheggio pavimentate con sistemi filtranti (prato armato o simili), possono essere computate ai fini della determinazione dell’indice di permeabilità (IPt – IPf).
8. Le aree destinate a parcheggio verranno adeguatamente sistemate con segnaletica orizzontale e verticale, e delimitate con siepi ed alberature.

Art. 65 – Aree per l’Edilizia Sociale (“HS”)

1. Sono costituite dalle aree destinate alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, ai sensi dell’art. 1 – c.258/259 della L.n. 244/2007, individuate nelle planimetrie del RU, e/o da individuare nei Comparti di trasformazione edilizia previsti dal RU, attraverso i relativi strumenti urbanistici esecutivi.
2. In relazione al fabbisogno di edilizia sociale esistente nel Comune di Policoro, la quantità di aree da individuare per tale destinazione urbanistica è determinata, in linea generale, nel 15% dell’area fondiaria edificabile, al netto delle premialità di cui all’art. 11.
3. I parametri di utilizzazione edilizia delle aree “*HS*” individuate, sono definiti da ciascuno strumento urbanistico esecutivo di Comparto.

Art. 66 - Attrezzature urbane d’interesse generale: zone “F” (DM 1444/68)

1. Le zone classificate “*F*” nel RU sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; si individuano in particolare:
 - a. “*F.1*” = Scuole Superiori
 - b. “*F.2*” = Attrezzature sanitarie ed Ospedaliere;
 - c. “*F.3*” = Parchi a valenza territoriale
 - d. “*F.4*” = Museo e Parco Archeologico;
 - e. “*F.5*” = Palazzetto dello Sport polivalente;
 - f. “*F.6*” = Cimitero
 - g. “*F.7*” = Terminal bus;
 - h. “*F.8*” = Caserma Carabinieri;
 - i. “*F.9*” = Caserma Polizia Stradale;
 - j. “*F.10*” = Caserma Vigili del Fuoco;
 - k. “*F.11*” = Caserma Guardia di Finanza;
 - l. “*F.12*” = Stazione e Rete Ferroviaria;
 - m. “*F.13*” = Zone per reti ed impianti tecnologici;
 - n. “*F.14*” = Teatro/Auditorium
2. Le aree individuate nella planimetria di RU, sono state dimensionate ed ubicate a seconda dei fabbisogni e delle relative funzioni degli impianti installati o da installare.
3. Le costruzioni destinate a tali servizi debbono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. - Indice di fabbricabilità fondiario (IFf): non superiore a **2,0 mc/mq**;
 - b. - Distacco dai confini: non inferiore all’altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a **ml. 5,00**.

Sono fatte salve eventuali volumetrie superiori preesistenti.
4. Fanno eccezione i cimiteri, le attrezzature scolastiche e sanitarie e tutte le altre attrezzature che sono disciplinate da particolare legislazione, le cui costruzioni rispetteranno le disposizioni pertinenti.
5. In queste aree è fatto assoluto divieto di costruire manufatti sia stabili che provvisori destinati ad uso per civile abitazione, con l’eccezione dell’alloggio del custode, laddove previsto dalle vigenti norme.
6. Gli articoli che seguono dettano norme urbanistiche specifiche relative alle attrezzature più importanti individuate al precedente comma 1.

Art. 67 – Attrezzature per l’Istruzione Superiore (“F.1”)

1. Sono destinate alle attrezzature per l’istruzione medio-superiore: in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto e nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri, oltre che le specifiche norme di edilizia scolastica di cui al DM 18/12/1975:
 - a. Rapporto massimo di copertura: **0,40 mq/mq**;
 - b. Altezza massima (H): **12,00 ml**;
 - c. Parcheggi: **20%** della superficie dell’area

2. Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (*IP = 1/100 mc di costruzione*) di essenze tipiche locali, oltre la sistemazione a prato e l’inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere da realizzare.

Art. 68 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (“F.2”)

1. La Zona “F.1”, lotto di pertinenza dell’Ospedale Civile, è destinata alla realizzazione (e/o ampliamento) di ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie a valenza locale e territoriale per le seguenti categorie:
 - a. l’esercizio delle funzioni delegate in materia di igiene e sanità pubbliche;
 - b. prevenzione;
 - c. profilassi e vigilanza igienico-sanitaria;
 - d. servizio ambulatoriale e domiciliare sia generico che specialistico;
 - e. servizio per la riabilitazione;
 - f. servizio sanitario ispettivo e di accertamento;
 - g. servizio ospedaliero e farmaceutico;
 - h. servizio veterinario.
2. L’utilizzazione edilizia dell’area è soggetta ai seguenti parametri urbanistici, oltre che le specifiche norme di edilizia sanitaria di cui alle vigenti Leggi:
 - *Rapporto massimo di copertura: 0,50 mq/mq*
 - *Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF): 5,00 mc/mq*
 - *Altezza massima (H): ml 15,00*
 - *Parcheggi minimo 15% della superficie dell’area;*
 - *Verde e strade di servizio minimo 35% della superficie dell’area*
3. Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (con *IP = 1/100 mc di costruzione*) di essenze tipiche locali, oltre la sistemazione a prato e l’inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere da realizzare.
4. Nelle suddette zone possono essere realizzati anche edifici privati destinati allo scopo, previa stipula di convenzione con il Comune.
5. Nell’ambito delle volumetrie realizzabili è consentito destinare il 10% ad alloggio per il personale di custodia.
6. Inoltre insediamenti per l’assistenza (di cui al precedente comma 1), si potranno realizzare in tutte le zone “C” e “D.12”, secondo gli indici colà previsti.
7. Nelle suddette zone possono essere realizzati anche edifici privati destinati allo scopo, previa stipula di convenzione con il Comune.
8. Nell’ambito delle volumetrie realizzabili è consentito destinare il 10% ad alloggio per il personale di custodia.

Art. 69 – Parchi a valenza territoriale (“F.3” – “F.4”)

1. Il RU individua quali “*parchi a valenza territoriale*” di cui al DM n. 1444/68 – art.4-c.5, le seguenti aree naturali e/o archeologiche, per le quantità e modalità definiti ai commi seguenti:
 - a. *Riserva Naturale Regionale del Bosco Pantano (Zona “F.3/2a-b” – “F.3/3.a”);*
 - b. *Fascia di rimboscimento retrodunale in destra Agri (Zona “F.3/3.b”);*
 - c. *Macchia di Acinapura (Zona “F.3/4”);*
 - d. *Parco dell’Ambito Sud (Zona “F.3.5”);*
 - e. *Parco Archeologico di Herakleia (Zona “F.4/1”);*
 - f. *Parco ed orto botanico della “Valle Mediana” di Herakleia (Zona “F.4.2”).*
2. La *Riserva Naturale Regionale del Bosco Pantano*, parcella-relitto del Bosco Planiziale della foce del fiume Sinni, costituente uno dei siti naturalistici di maggior interesse della costa jonica, è sottoposta alle regole di gestione della *Riserva Regionale (Piano di Gestione area SIC “Bosco Pantano di Policoro e Costa Jonica Foce Sinni”-Progetto LIFE Providune)*. A tal fine il RU prevede, conformemente a quanto disciplinato dal predetto PdG, la suddivisione della Riserva nelle seguenti zone:
 - a. Zona “F.3/2.b” = *Zona di massima protezione (bosco planiziale mesoigrofilo + zone umide);*
 - b. Zona “F.3/2.a” = *Zona di elevata protezione, a fruizione controllata e regolamentata (bosco planiziale e macchia mediterranea);*
 - c. Zona “F.3/3.a” = *Zona di fruizione controllata (rimboschimenti costieri);*

Per la gestione delle Zone precedenti, si seguiranno gli indirizzi indicati nel predetto PdG.

In particolare, per la zona “F.3/3.a”, (e per la Zona “F.3/3.b”), di maggiore interesse eco-turistico e didattico, si attiveranno *percorsi verdi*, opportunamente segnalati e dotati di cartelli didattici, con piazzole di sosta, che

potranno raccordarsi, in estensione, a quelli già presenti nella retroduna del lungomare del Lido; il RU conferma l’attuale configurazione ed attrezzamento del Centro Visita, e della altre strutture ivi esistenti (galoppatoio), e rinvia al Piano di Gestione della Riserva per ulteriori sistemazioni e/o ampliamenti.

3. La Fascia di rimboscimento retrodunale, area umida costiera, rimboschita nell’ambito delle sistemazioni della Bonifica, è stata in parte interessata da un progetto di riqualificazione del litorale, per la parte prospiciente il lungomare/duna attrezzata di Policoro-Lido, ed è stata attrezzata con percorsi-fitness, aree di sosta, reti tecnologiche funzionali alla fruizione del parco, ripopolamento vegetale, ecc.; il RU conferma l’attuale fascia attrezzata, per la quale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti, oltre che il suo possibile estendimento, quali *percorsi verdi* previsti dal PdG, nelle aree a fruizione controllata in destra-Agri (Zona “**F.3/3.b**” e della Riserva Regionale (Zona “**F.3/3.a**”) Per le restanti parti della fascia di rimboscimento sono consentiti solo interventi di manutenzione, riordino e ripopolamento forestale, condotti dai competenti organi regionali e provinciali.
4. La Macchia di Acinapura, versante di grande valenza paesaggistica a ridosso della terrazza omonima che si affaccia sulla valle del Sinni, è destinata a parco a fruizione controllata, da attrezzarsi sulla base di un Progetto Generale (avente valore di Piano Particolareggiato), redatto a cura dell’Amministrazione Comunale, e teso a definire le possibilità di fruizione dell’area. Gli interventi consentiti, inseriti in un piano organico di salvaguardia integrale della vegetazione esistente, riguarderanno l’attrezzamento dell’area con percorsi-fitness, aree di sosta, reti tecnologiche funzionali alla fruizione del parco, ripopolamento vegetale, con esclusione di interventi di tipo turistico ricettivo. E’ consentita l’installazione, nelle radure esistenti, di gazebi (in strutture di facile rimozione) per servizi e ristorazione, per una superficie coperta complessiva pari allo 0,2% della superficie dell’area-parco, ed un’altezza massima di ml. 5,00.
Sono fatte salve le prescrizioni del PTPM.
5. Per il Parco Archeologico di Herakleia, classificato zona “**F.4.1**” (Città Alta) ed “**F.4.2**” (Valle Mediana), si rinvia al precedente art. 19.

Art.70 – Cimitero (“F.6”)

1. Il RU prevede l’ampliamento del Cimitero esistente (e servizi connessi).
2. L’ampliamento verrà realizzato secondo un progetto organico (da affidare a Concorso di Architettura) che tenga conto delle strutture preesistenti, delle nuove, e dei relativi servizi e parcheggi, ed assicuri il necessario decoro, anche sotto il profilo delle alberature (viale) e del disegno di “parco”, al servizio cimiteriale.
3. Nelle zone di rispetto cimiteriale, indicate nella tav. di RU, inedificabili, sono consentite le attività agricole, e la realizzazione di infrastrutture di carattere pubblico.
4. Nelle zone cimiteriali, l’edificazione è regolata dalle vigenti norme in materia, fermo restando le prescrizioni di RE e le vigenti norme in materia di Polizia Mortuaria.
5. Per la realizzazione delle edicole ed in generale delle opere cimiteriali valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. superficie minima lotto: come da superficie assegnata;
 - b. superficie copribile max: **1/1**;
 - c. altezza massima mt. **6,5** misurata dalla quota di sistemazione esterna all’estradosso dell’ultimo solaio o alla linea di gronda nel caso di copertura a tetto;
 - d. numero massimo di ordini in verticale (loculi e/o ossarietti): **max 6**;
 - e. spessore minimo muratura piena perimetrale: **cm. 30**;
 - f. spessore minimo pareti perimetrali in c.a.: **cm. 20**;
 - g. ingombro libero interno loculi: **lunghezza m. 2,25 - larghezza m. 0,75 - altezza m. 0,70**;
 - h. ingombro libero interno ossarietto: **lunghezza m. 0,70 - larghezza m. 0,30 - altezza m. 0,30** ;
 - i. dimensionamento strutturale per carichi su solette (almeno 250 Kg./mq.) con verifica al rischio sismico, indipendentemente se la struttura sia da realizzarsi in opera o con elementi prefabbricati;
 - j. pareti dei loculi con caratteristiche di impermeabilità durature ai liquidi e ai gas;
 - k. piano di appoggio dei feretri: devono essere inclinati verso l’interno in modo da evitare l’eventuale fuoriuscita di liquido;
 - l. la chiusura del tumulo deve essere realizzata con muratura di mattoni pieni a una testa, intonacata nella parte esterna.
 - m. E’ consentita altresì, la chiusura con elemento in pietra naturale e con lastra di cemento armato vibrato o altro materiale avente le stesse caratteristiche di stabilità, di spessori atti ad assicurare la dovuta resistenza meccanica e sigillati in modo da rendere la chiusura stessa a tenuta ermetica.
Sono vietate murature di tufo.

Art.71 – Stazione Ferroviaria (“F.12”)

1. La stazione ferroviaria RFI, con l’antistante piazzale e gli spazi tecnologici, rientra nell’area sottoposta al Piano Particolareggiato Paesistico dell’Ambito di Policoro.

2. Il RU individua comunque la necessità di prevedere il recupero e la rivitalizzazione di tale struttura, attraverso la realizzazione di opere complementari (infrastrutture di supporto finalizzate al traffico, al turismo ed alla intermodalità), nonché una adeguata risistemazione a verde.
3. Dovrà essere previsto inoltre uno stretto collegamento relazionale con l’adiacente complesso dismesso dell’ex-zuccherificio, quale terminale territoriale della rete delle attività di ricerca, innovazione, promozione, e trading dei settori agricolo e turistico del territorio metapontino.

Capo II – Sistema della mobilità

Art. 72 – Sistema della Viabilità Stradale (Sv)

1. Il Sistema della Viabilità Stradale comprendono le strade pubbliche esistenti, o di progetto, con le relative fasce di pertinenza (banchine, marciapiedi) e fasce di rispetto.
2. Le sezioni ed i tracciati stradali riportati nelle tavole di R.U. hanno, in linea generale, valore prescrittivo, in ordine alla definizione della maglia dell’armatura urbana, prevista dal RU a servizio delle varie parti della città, e relativi servizi. Le progettazioni esecutive dovranno solamente dettagliare, a scala adeguata, le modalità di realizzazione dei corpi stradali, con piccoli adattamenti in relazione alle caratteristiche (anche in termini di preesistenze) dei luoghi attraversati. Vanno in particolare rispettate le sezioni stradali dei viali alberati (“RING”), definite al precedente art.34, con le flessibilità ivi indicate.
3. Per la viabilità esistente sono previste le opere di manutenzione e di ampliamento secondo le indicazioni di Piano, opere di arredo a verde (con piantumazione di alberi lungo i marciapiedi e cespugli lungo gli spartitraffico), arredo urbano, adeguamento funzionale per il superamento delle barriere architettoniche tramite un apposito programma di intervento sulla segnaletica stradale e turistica: è fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria.
4. Per la nuova viabilità e gli ampliamenti, con particolare riferimento ai nuovi Comparti di espansione, si prevede la cessione gratuita al Comune da parte dei frontisti, interessati al comparto in esecuzione, delle aree in proprietà, compreso l'onere di un deposito cauzionale per l'esproprio di quelle afferenti lo stesso tronco stradale, ma di altra proprietà (vedi all'uopo le norme riportate nel RE): resta inteso che ciascuna quota risulterà proporzionale alla volumetria che ciascun frontista esprime in relazione agli indici di PRG.
5. Nella tav.P.5 del RU, sono indicate le strade urbane che dovranno essere alberate: le alberature stradali saranno realizzate con essenze tipiche della zona per le tale utilizzo.
6. Nella tav.P.5 di RU sono indicate le piste ciclabili che andranno realizzate contemporaneamente all’attuazione edilizia di Ambiti e Comparti, o su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, onde costituire una rete di percorrenza alternativa dell’intera città, e delle emergenze dislocate nel territorio comunale.

Art.73 – Sistema Ferroviario (Sf)

1. E’ costituito dalla rete ferroviaria che attraversa il territorio di Policoro con tracciato compreso tra la linea di costa e la SS,n.106 Jonica.
2. Le aree riguardanti il tracciato e le opere ad esso complementari e di supporto potranno essere mantenute ed eventualmente ampliate e/o trasformate, previa realizzazione di appositi progetti, da approvarsi a cura del CC oltre che dalle varie Amministrazioni competenti, previo espletamento, ove necessario, di VIA.

Art.74 – Fasce di rispetto

1. Comprendono: le zone di rispetto dei cimiteri e le fasce di rispetto della viabilità della ferrovia.
2. Zone di rispetto cimiteriale:
Nelle aree comprese nelle zone di rispetto cimiteriale, per una profondità di ml 200 dal perimetro esterno del cimitero, è fatto divieto di costruire manufatti sia stabili che precari (DPR n.285/90); è invece ammessa ogni altra opera connessa all’uso agricolo del suolo, comprese le opere di rimboschimento.
3. Fasce di rispetto stradale e ferroviario
La fascia di rispetto è costituita dalla striscia di terreno, a margine del confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica.
Le fasce di rispetto stradale, anche se non indicate nel RU, dovranno avere profondità a norma del DPR n.495/92 (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada*), e cioè, a partire dal ciglio stradale pari a:
 - fuori dei centri abitati:
 - a) 60 mt. per strade di tipo A
 - b) 40 mt. per strade di tipo B
 - c) 30 mt. per strade di tipo C
 - d) 20 mt. per strade di tipo F

- *nei centri abitati:*

- a) 30 mt. per strade di tipo A
- b) 20 mt. per strade di tipo B
- c) 10 mt. per strade di tipo E ed F

Le fasce di rispetto delle ferrovie avranno una profondità minima di m 30, misurata dalla più vicina rotaia, ai sensi del D.P.R. 11/7/1980, n. 753.

Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario è vietato ogni tipo d'intervento, fatta eccezione per:

- Sistemazioni a giardino;
- Parcheggi;
- Infrastrutture tecnologiche a rete;
- Strade di servizio all'edificazione esterna alle stesse fasce;
- Impianti per la distribuzione di carburanti e stazioni di servizio.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita, la realizzazione di punti di vendita di carburanti e servizi connessi con aree di sosta, di strade di raccordo alla viabilità locale e/o all'edificazione retrostante. previa approvazione di specifico progetto di intervento.

Non è consentita la discarica, né tantomeno il deposito di materiali, ancorché temporaneo. Ogni accesso all'arteria stradale dai fondi limitrofi o da strade secondarie cui al presente vincolo dovrà essere autorizzato dall'Ente gestore della strada stessa.

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

Per la realizzazione di aree destinate a distributori di carburante, il RU conferma alcune localizzazioni esistenti nell'AU; sono inoltre consentite localizzazioni nell'AXU, a margine della viabilità territoriale esistente o di previsione, nel rispetto delle prescrizioni di cui al N.C.S., e previa Delibera di C.C., con intervento diretto, previa redazione di un progetto accompagnato da tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente. In dette aree sono ammesse tutte le attività complementari prevedibili (autofficine, depositi, servizi e ristorazione e di attività connesse al turismo itinerante) nonché l'alloggio per il conduttore o suo sostituto (guardiania) nella misura massima di mq.150 di superficie utile netta, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a. superficie coperta = 1/3 dell'area asservita;
- b. altezza massima ml. 7.50; fatte salve esigenze tecnologiche particolari, per le quali è possibile derogare ai predetti limiti, previa delibera di CC, senza che ciò costituisca variante al RU.

4. Fasce di rispetto dai corpi idrici

Al fine di salvaguardare i corsi d'acqua (naturali o artificiali che siano), sono vietate opere di edificazione a fini residenziali e produttivi entro una fascia di 50 ml. dalle rive dei fiumi e dei torrenti e 10 ml dalle sponde dei canali, ferme restando le prescrizioni del vigente P.A.I., ed il vincolo paesaggistico (150 ml. per le acque pubbliche).

Sono consentite, oltre la manutenzione delle opere esistenti, le infrastrutturazioni (attraversamenti, regimentazione, presa ecc.) debitamente autorizzate dalle varie autorità competenti, previa redazione di apposito progetto.

Capo III – Reti tecnologiche

Art. 75 – Sistema delle Reti Energetiche (Sre), delle Telecomunicazioni (St) e di Smaltimento (Sm).

2. I Sistemi delle Reti Energetiche (Sre), delle Telecomunicazioni (St) e di Smaltimento (Sm), verranno realizzati e mantenuti, secondo le vigenti normative tecniche ed ambientali di riferimento.
3. Si rispetteranno comunque le norme di compatibilità ambientali delle reti, che seguono.
4. Tali zone sono destinate alla costruzione ed alla gestione di attrezzature tecnologiche, connesse con la distribuzione di luce, acqua (sanitaria e di irrigazione), gas, ecc., lo smaltimento dei liquami, impianti di depurazione, acquedotti ed in genere impianti di pubblica utilità, compresi depositi ed i distributori di carburanti.
5. In dette zone il RU consente la realizzazione di manufatti destinati specificatamente alla gestione di dette reti ed impianti, aventi le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie coperta = 1/3 dell'area asservita;
 - b. altezza massima ml. 7.50; fatte salve esigenze tecnologiche particolari, per le quali è possibile derogare ai predetti limiti, previa delibera di CC, senza che ciò costituisca variante al RU.

Art. 76 – Linee Elettriche

1. In presenza di linee elettriche aeree, le trasformazioni urbanistiche previste dal RU, dovranno osservare le seguenti distanze minime (DPCM 23/04/92):

- linee a 132 Kv > 10 ml;
 - linee a 220 Kv > 18 ml;
 - linee a 380 Kv > 28 ml.
2. Nelle fasce di rispetto di cui sopra, è vietata l'edificazione di fabbricati, di qualsiasi uso, nei i quali si preveda la permanenza prolungata di popolazione.

Art. 77 – Acquedotti ed approvvigionamento idrico

1. Le reti pubbliche e private destinate all'approvvigionamento e distribuzione delle risorse idriche, dovranno essere realizzate in conformità con i principi di contenimento e razionalizzazione dei consumi di cui al Dlgs n.152/99.
2. Per gli interventi di nuova edificazione, la realizzazione di opere ed impianti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti alternative per usi non idropotabili (acque piovane, ecc.), potrà essere incentivata dall'Amministrazione Comunale con la riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura da quantificare con specifici atti.

Art. 78 – Rete irrigua e canali di scolo della Bonifica

1. Il territorio agricolo di Policoro è caratterizzato da una rete irrigua (interamente tubata) è costituita da una fonte di approvvigionamento dalla quale, tramite un'opera di presa, si diparte la rete adduttrice principale (con vasche di accumulo), cui si collega la rete secondaria, che distribuisce l'acqua all'interno dei singoli distretti irrigui, fino alla testa del comizio. Di qui, la rete di distribuzione comiziale provvede, tramite le ramificazioni finali, alla distribuzione all'interno del comizio stesso.
2. La rete di canalizzazioni di bonifica idraulica, generalmente a sezione trapezia, convoglia le acque piovane direttamente nel mare o nel fiume ovvero, nel caso di territori sotto il livello del mare, in vasche di accumulo ed idrovore per il successivo scarico finale in mare.
3. Ambedue le reti vanno mantenute in efficienza e sono sottoposte alla regolamentazione e gestione da parte del Consorzio di Bonifica di Bradano e Metaponto. E' fatto obbligo di mantenere sgombrere e pulite le fasce di rispetto.

Art. 79 – Sistema di smaltimento reflui

1. Nei nuovi insediamenti con destinazione d'uso residenziale, commerciale e produttiva, per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane, la rete fognaria sarà di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate.
2. Il RU individua l'ubicazione degli impianti di depurazione, e le relative fasce di rispetto con vincolo di inedificabilità assoluta.
3. Ove vengano realizzati edifici in aree non servite da rete fognaria collegata ad impianto di depurazione, si dovranno realizzare sistemi di depurazione locale ad efficienza depurativa, quali le fosse Imhoff.

Art. 80 - Impianti e attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti

1. Si definiscono Impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti (smaltimento, trattamento, riciclaggio, distruzione dei rifiuti) di livello urbano i seguenti:
 - a. Discariche;
 - b. Impianti di trattamento biologico, aerobico e anaerobico;
 - c. Impianti di trattamento chimico-fisico;
 - d. Impianti di selezione e recupero/riciclo materiali;
 - e. Impianti di recupero beni durevoli;
 - f. Impianti di trattamento inerti provenienti dall'edilizia;
 - g. Depositi ed impianti di ricondizionamento preliminari ad altre operazioni di trattamento di rifiuti.
2. Le aree interessate da impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti dovranno prevedere opere di compensazione ambientale al fine di ridurre l'impatto nelle aree circostanti; dette aree saranno perimetrate da una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta della profondità di ml.100.

Art. 81 - Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile

1. Sono definiti *Reti e impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile* gli impianti di cui al D.Lgs. 198/2002, che stabilisce la compatibilità urbanistica di tali impianti e l'assimilazione delle infrastrutture di telecomunicazione alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art 16 - comma 7, del DPR 380/2001.
2. Le reti e gli impianti di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale,

3. devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 381/1998.
4. Nel caso in cui reti o impianti radiotelevisivi e della telefonia mobile esistenti non garantiscano il rispetto dei limiti di esposizione di cui al precedente comma, i titolari degli impianti devono attuare le necessarie azioni di risanamento, secondo quanto previsto all'Art. 9 della Legge 36/2001.

Capo IV – Sistema dei Vincoli

Art. 82 – Norma generale

1. Le zone soggette a vincolo, descritte nel presente Capo, sono interessate da diverse normative di Legge: alcune di queste sono relative al valore del territorio, in relazione alle condizioni di compatibilità delle trasformazioni previste, altre sono relative alle condizioni di sicurezza e di igiene per l'uso del territorio nelle parti specificatamente interessate.
2. Per quanto riguarda i vincoli relativi ai valori del paesaggio nelle sue componenti (morfologiche, naturalistiche e storico-testimoniali), il RU facendo proprie le individuazioni previste (con perimetrazioni cartografiche, con individuazione per categoria di beni, con specifica segnalazione ecc.), detta norme relative alle procedure di attuazione delle trasformazioni (o delle manutenzioni) e specifiche prescrizioni in modo tale da garantire, nei limiti degli indirizzi normativi esplicitabili in questa sede, il mantenimento ed eventualmente la valorizzazione del bene in oggetto.
3. Le direttive, volte ad una più efficace valutazione delle trasformazioni compatibili, rimandano a norme prescrittive, tali da definire le condizioni minime di sussistenza del bene stesso, nella considerazione sostanziale che la tutela sia condizione comunque da coniugare con il concetto di uso: in tal senso le linee programmatiche, espresse nei piani a valenza territoriale, trovano specificazione puntuale nello strumento urbanistico generale e puntuale concretezza in appositi progetti esecutivi (a diverse scale) individuati in questa sede.

Art. 83 – Zone soggette a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42/04, e DM 18/04/85

1. L'intero territorio comunale di Policoro è sottoposto a *Vincolo Paesaggistico* con D.M. 18/04/1985; in quanto detto territorio è stato sottoposto a Piano Territoriale Paesaggistico (*PTP “Metapontino”*), approvato con L.R.n.3/90, che ha articolato le modalità di esercizio del Vincolo stesso.
2. Tutti i Piani Urbanistici Esecutivi, e gli interventi edilizi ed infrastrutturali di trasformazione del territorio comunale, sono soggetti alle prescrizioni dettate da detto PTP; in particolare, per gli *Ambiti Territoriali di Foce Agri, Policoro-Lido e Foce Sinni-Rotondella*, il PTP prescrive la redazione di Piani Paesistici Esecutivi d'Ambito, le cui prescrizioni di dettaglio vanno rispettate nelle trasformazioni summenzionate.
3. Ai sensi del DPCM 12/12/2005, tutti i Piani Urbanistici Esecutivi, ed i progetti di trasformazione edilizia o infrastrutturale del territorio vincolato, dovranno essere dotati di *“relazione paesaggistica”* redatta con i contenuti e le modalità previsti da detto DPCM, eventualmente semplificata con le integrazioni introdotte dalla Regione Basilicata e la Direzione Regionale dei BB.CC. e Paesaggistici (*Accordo* stipulato in data 27/09/2006).
4. Per gli interventi che interessano Beni Culturali vincolati ai sensi dell'art.13 del Dlgs n.42/04, il progetto oltre ad esplicitare quanto specificato al comma precedente, dovrà indicare le modalità di intervento sul manufatto (restauro), gli elementi di riqualificazione funzionale, tecnologica, paesaggistica e le specifiche destinazioni d'uso previste.
5. Per gli interventi, che ricadono in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs n.42/04 (coste marine, rive fluviali e boschi), ferme restando le specificazioni generali di immodificabilità provvisoria sino alla redazione dei Piani Particolareggiati di Ambito, e le ulteriori specificazioni dettate dal PTP regionale, i piani e/o i progetti, oltre ai contenuti di cui al comma 3 del presente articolo, dovranno dettagliare, nella relazione paesaggistica, le condizioni geomorfologiche e/o naturalistiche dell'area in oggetto, allo stato attuale ed in conseguenza dell'intervento stesso.
6. In considerazione della singolarità del contesto territoriale, sede di antichi insediamenti (civiltà della Magna Grecia e successive sovrapposizioni) **tutto il territorio comunale è considerato zona di interesse archeologico**: all'uopo, qualsiasi intervento di edificazione, o di consistente trasformazione, è subordinato alla comunicazione alla locale Soprintendenza.

Le modalità di gestione degli eventuali ritrovamenti sono quelle previste dalle leggi dello Stato in materia.

Per quanto riguarda le aree a destinazione agricola all'interno dell'area sottoposta a *Vincolo Archeologico* (diretto ed indiretto), la gestione, il controllo e le eventuali autorizzazioni, sono demandate al locale distaccamento della Soprintendenza; per tutti gli edifici ivi esistenti, è comunque consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia ed il cambio di destinazione d'uso con altre compatibili con la tipologia della zona (residenza, terziario, attività produttive di tipo non nocivo e/o inquinanti e comunque non modificative dei caratteri paesaggistici del sito).

Art. 84 – Zone costiere: spiaggia e duna costiera (S/1-S/2-S/3-S/4)

1. In considerazione della singolarità del contesto territoriale, il Piano individua quattro contesti distinti:
S/1): dal confine con Scanzano, alla zona attrezzata del lido;
S/2): zona attrezzata del lido;
S/3): dalla zona attrezzata del lido, allo sbocco del canale di bonifica;
S/4): dallo sbocco del canale di bonifica (idrovara) al confine con Rotondella.
2. Nella **prima zona** è consentita la balneazione, l'apposizione di strutture precarie a supporto della balneazione, la gestione della spiaggia nel rispetto delle presenze naturalistiche sulla duna (a salvaguardia della stessa); sono consentiti tagli di attraversamento della duna previa presentazione di apposito progetto che specifichi le condizioni di tutela previste per la vegetazione circostante la duna ed in generale la compatibilità dell'intervento.
 Sono consentiti interventi per la realizzazione di stabilimenti balneari, esclusivamente con strutture precarie con prelazione delle aziende turistico-ricettive allocate nelle aree retrostanti, previa richiesta di concessione demaniale e presentazione di specifico progetto di intervento.
3. La **seconda zona**, ricadente nell’**Ambito Paesistico di Policoro**, verrà disciplinata dal relativo PPE d’Ambito; nelle more dell’approvazione di detto PPE nella zona, oltre agli interventi previsti dal “*Programma di riqualificazione e Recupero Ambientale del Litorale Sinni/Agri – Duna Attrezzata – Viale Litorale*”; è consentita la realizzazione di stabilimenti balneari, l'apposizione di strutture di supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricreative-balneari, aventi le caratteristiche di strutture temporanee ed amovibili a fine stagione balneare; è consentita la pulizia della spiaggia con mezzi meccanici.
4. Nella **terza zona** sono consentite le stesse attività previste per la prima zona, ferme restando le stesse prescrizioni in merito alla salvaguardia della vegetazione dunale (arbustiva ed erbacea): è consentita la realizzazione di stabilimenti balneari con strutture precarie che deve essere autorizzata previa Delibera di C.C..
5. Nella **quarta zona**, a tutela integrale, è consentita l’accesso (pedonale) controllato, per motivi di studio e ricerca scientifica; non sono consentite la balneazione e la localizzazione di qualsiasi struttura finalizzata alla balneazione stessa o comunque collegata alle attività turistiche, compreso il campeggio libero e l'ormeggio di natanti.
6. In tutte le zone predette, andranno comunque rispettate le prescrizioni del Piano di Gestione dell’Area SIC “Bosco Pantano di Policoro e costa jonica Foce Sinni”, e della “Variante al Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime” (DGR n. 1667 del 08/10/2010).
7. Al fine di salvaguardare l'integrità paesaggistica e naturalistica del contesto, nella zona è vietata la pulizia della spiaggia con mezzi meccanici, se non sotto il diretto controllo della Forestale; è altresì tassativamente vietato il raggiungimento e l'attraversamento della spiaggia con mezzi meccanici (auto, moto ecc.), se non specificamente autorizzati (per motivi di studio o di gestione del contesto), dalla Forestale: l'Amministrazione vigila sull'ottemperanza di tali prescrizioni.

Art.86 – Zone soggette a vincolo idrogeologico

1. Sono sottoposte a **vincolo idrogeologico** tutte le aree riportate nella cartografia territoriale regionale di vincolo R.D.n.3267/1923 (vedi tav. P.1); sono altresì sottoposte a vincolo ("*ope legis*") le aree oggetto di riforestazione, peraltro individuate nel Piano come zone boscate (pineta costiera).
2. Per dette aree, qualsiasi intervento di modificazione, così come specificato in merito nel RE, è subordinato al rilascio del nulla osta da parte dell’Ufficio Regionale preposto, ferme restando le specificazioni ed i relativi nulla osta derivanti dai vincoli ex lege 1497/37 e 431/85 che insistono sulle zone.

Art. 87 – Norme relative alle attività estrattive

1. L'esercizio delle attività estrattive (gas) è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e della salvaguardia dei valori geomorfologici, naturalistici ed in genere ambientali. La concessione è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.
2. Le escavazioni devono essere realizzate in aree debitamente recintate e poste sotto controllo (sanitario della U.S.L. o di altra autorità competente in materia), a debita distanza dai fabbricati esistenti; non sono consentite nuove edificazioni a fini residenziali e produttivi ad una distanza inferiore a ml.100, salvo quelle direttamente funzionali alla produzione ed alla sorveglianza del sito.
3. Per quanto riguarda le attività estrattive nei letti fluviali, l'esercizio delle stesse è consentito previa verifica di quanto prescritto dal PTP del Metapontino (vedi tavole P1) e comunque compatibilmente alle disposizioni previste nel Piano d'Ambito "Sinni".

TITOLO III – Suoli riservati all’ Armatura Urbana – Capo IV – Sistema dei Vincoli

RU: COMPARTI e/o AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA - (riepilogo generale)																	
Comparto (*)	Sup. territoriale (St) mq		Indice territoriale perequato di RU mc/mq (3)	Volume mc 4= (2x3) (**)	Volume privato di base mc (5) = 4x85%	standard edilizia sociale (6) = 4x15% (***)	Incremento max mc per allocazione nel comparto			Volume residenziale mc				Volume direzionale		Volume totale da attuare mc	
	lorda (1)	netta (2) = 1x85% (**)					ERP o trasfer. (7) = 5x15%	premiabile attribuibile alla proprietà del comparto a)- per accoglienza ERP o trasferimenti b)- per qualità progetto (8) = 5x15%	privato max (9) = 5+8	pubblico max (10) = 6+7	totale (carico urbanistico) (11) = 9+10 (****)	attuato	da attuare	attuato	da attuare		
C 1/1	18.434	15.087	1,00	15.087							15.079	15.079	0			0	
C 1/2	16.820	13.726	1,00	13.725							13.725	13.725	0			0	
C 1/3	16.670	14.031	1,00	13.664							13.664	13.664	0			0	
C 1/4	17.147	16.780	0,80	13.424	11.410	2.014	1.712	1.712	13.122	3.725	16.847	0	16.847			16.847	
C 1/5	53.213	47.875	1,00	44.634							44.634	34.234	10.400			10.400	
C 1/6	61.439	52.640	0,80	42.112	35.795	6.317	5.369	5.369	41.164	11.686	52.851	0	52.851			52.851	
C 1/7	62.800	53.909	1,00	52.686							52.686	10.307	42.379			42.379	
C 1/8	97.532	81.900	1,00	81.900							81.900	74.935	6.965			6.965	
C 1/9 (D12/1)	14.174	12.048	1,00	12.048	10.241	1.807	1.536	1.536	11.777	3.343	15.120	0	15.120	0	3.012	18.132	
C 1/10 (D12/4a)	43.597	36.618	1,00	36.618	31.125	5.493	4.669	4.669	35.794	10.161	45.956	0	45.956	0	9.155	55.111	
C 1/11a (D12/4b)	23.090	19.627	1,00	19.627	16.683	2.944	2.502	2.502	19.185	5.446	24.631	0	24.631	0	4.906	29.537	
C 1/11b (D12/4b)	19.117	16.249	1,00	16.249	13.812	2.437	2.072	2.072	15.884	4.509	20.393	0	20.393	0	4.062	24.455	
C 1/12a (D12/5)	22.947	20.650	1,00	20.650	17.553	3.098	2.633	2.633	20.185	5.730	25.916	0	25.916	0	5.163	31.079	
C 1/12b (D12/5)	24.000	20.430	1,00	20.430	17.366	3.065	2.605	2.605	19.970	5.669	25.640	0	25.640	0	5.108	30.748	
Totale C 1	490.980	421.570		402.854	153.984	27.174	23.098	23.098	177.082	50.271	449.041	161.944	287.097	0	31.406	318.503	
C 2/1	44.480	37.808	0,64	24.197	20.568	3.630	3.085	3.085	23.653	6.715	30.367	0	30.367			30.367	
C 2/2	35.461	30.373	0,80	24.215							24.215	17.704	6.511			6.511	
C 2/3	71.179	64.753	0,80	51.802							51.802	32.951	18.851			18.851	
Totale C 2	151.120	132.934		100.215	20.568	3.630	3.085	3.085	23.653	6.715	106.384	50.655	55.729	0	0	55.729	
C 3/1a	11.180	9.503	0,48	4.561	3.877	684	582	582	4.459	1.266	5.725	0	5.725			5.725	
C 3/1b	14.617	12.424	0,48	5.964	5.069	895	760	760	5.830	1.655	7.484	0	7.484			7.484	
C 3/1c	15.770	13.405	0,48	6.434	5.469	965	820	820	6.289	1.785	8.075	0	8.075			8.075	
C 3/2a	39.500	33.575	0,48	16.116	13.699	2.417	2.055	2.055	15.753	4.472	20.226	0	20.226			20.226	
C 3/2b	33.400	28.390	0,48	13.627	11.583	2.044	1.737	1.737	13.321	3.782	17.102	0	17.102			17.102	
C 3/3a	48.838	41.548	0,60	23.377							23.377	13.821	9.556			9.556	
C 3/3b	59.156	52.618	0,48	25.257	21.468	3.788	3.220	3.220	24.688	7.009	31.697	0	31.697			31.697	
C 3/4a	29.959	25.923	0,60	15.550							15.550	6.530	9.020			9.020	
C 3/4b	46.742	42.627	0,60	25.563							25.563	25.563	0			0	
C 3/5a	28.527	25.454	0,60	15.268							15.268	13.209	2.059			2.059	
C 3/5b	20.538	18.920	0,60	11.345							11.345	5.531	5.814			5.814	
C 3/6	25.633	23.071	0,60	13.825							13.825	11.588	2.237			2.237	
C 3/7	31.593	25.454	0,60	15.325							15.325	6.864	8.461			8.461	
C 3/8	52.381	46.935	0,60	27.747							27.747	27.747	0			0	
C 3/10a	42.800	36.380	0,48	17.462	14.843	2.619	2.226	2.226	17.069	4.846	21.915	0	21.915			21.915	
C 3/10b	42.800	36.380	0,48	17.462	14.843	2.619	2.226	2.226	17.069	4.846	21.915	0	21.915			21.915	
C 3/11 (D2/2c)	19.026	16.172	0,48	7.763	6.598	1.164	990	990	7.588	2.154	9.742	0	9.742			9.742	
C 3/12 (D2/3)	34.125	29.006	0,48	13.923	11.835	2.088	1.775	1.775	13.610	3.864	17.473	0	17.473			17.473	
Totale C 3	596.585	472.607		276.570	109.284	19.285	16.393	16.393	125.677	35.678	309.355	110.853	198.502	0	0	198.502	
Totale C	1.238.685	1.027.111		779.638	283.836	50.089	42.575	42.575	326.411	92.664	864.780	323.452	541.328	0	31.406	572.734	
Ambiti	1/a	87.500	74.375		45.251	38.464	6.788	5.770	5.770	44.234	12.557	56.791	0	56.791	0	3.103	59.894
	1/b	56.800	48.280		31.501	26.776	4.725	4.016	4.016	30.792	8.742	39.534	0	39.534	0	3.145	42.679
	1/c	86.300	73.355		47.747	40.585	7.162	6.088	6.088	46.673	13.250	59.923	0	59.923	0	4.718	64.641
	Totale 1	230.600	196.010		124.499	105.824	18.675	15.874	15.874	121.698	34.548	156.246	0	156.246	0	10.966	167.212
2	184.177	156.550		60.762	51.648	9.114	7.747	7.747	62.132	17.639	79.771	0	79.771	0	0	79.771	
4 (PdR/CQ Jazzo Ricino)	283.500	240.975		171.227					123.897	47.330	171.227	68.347	102.880	33.644	95.044	197.924	
Totale 1+2+4	698.277	593.535		356.488	157.472	27.789	23.621	23.621	307.727	99.517	407.244	68.347	338.897	33.644	106.010	444.907	
D 12/2b	28.653	22.924	0,75	18.834							18.834	6.191	12.643	0	16.553	29.196	
B.4/1 (D12/8)	2.745	2.745	3,5 (#)	9.600							9.600	9.600	0	9.600	0	9.600	
B 6/1 (VR4+ D12/6+A.2/1)	54.800	46.580		13.975							13.975	0	13.975	0	13.055	27.030	
D 12/7	21.818	20.400	0,75	16.367							16.367	15.167	1.200	16.368	0	1.200	
Totale D12	108.016	92.649		58.776	0	0	0	0	0	9.600	58.776	21.358	37.418	16.368	29.608	67.026	
Totale Generale	2.044.978	1.713.295		1.194.902	441.308	77.878	66.196	66.196	634.138	201.782	1.330.801	413.157	917.644	50.012	167.024	1.084.668	

(*) : tra parentesi, in corsivo, le precedenti denominazioni di PRG/99; (**) : stima al netto delle strade = 15% circa. (***) : dati tratti dai PdL approvati. (****)=15% (L.n. 244/07); (*****): = valore di colonna (4) per Comparti attuati o in corso di attuazione. (#): I.F. fondiario

Fondino giallo/grigio = Comparti attuati o in attuazione.

Comparti attuati/in attuazione o previsti: Tabella Dimensionamento Standards														
Zone	volume residenz mc	abitanti (**)	Standards D.M.n.1444/68 (*)					Standards attuati						
			a 2mq/ab	i 4,5mq/ab	p 3 mq/ab	v 15mq/ab	totale	a	i	p	v	totale	mone tizzati	
Comparti di PRG attuati o in attuazione	C.1/1	15.079	151	302	679	452	2.262	3.694	0	0	809	2.278	3.087	588
	C.1/2	13.725	137	275	618	412	2.059	3.363	0	0	415	2.720	3.135	246
	C.1/3	13.664	137	273	615	410	2.050	3.348	0	0	638	2.527	3.165	23
	C.1/5	44.634	446	893	2.009	1.339	6.695	10.935	0	0	1.532	1.532	3.064	2.236
	C.1/7	52.686	527	1.054	2.371	1.581	7.903	12.908	0	0	0	0	0	395
	C.1/8	81.900	819	1.638	3.686	2.457	12.285	20.066	0	0	5.280	14.722	20.002	65
	C.2/2	24.215	242	484	1.090	726	3.632	5.933	0	0	3.501	3.861	7.362	
	C.2/3	51.802	518	1.036	2.331	1.554	7.770	12.691	0	0	1.652	8.087	9.739	2.751
	C.3/3a	23.377	234	468	1.052	701	3.507	5.727	0	0	662	7.263	7.925	
	C.3/4a	15.550	156	311	700	467	2.333	3.810	0	0	636	4.099	4.735	
	C.3/4b	25.563	256	511	1.150	767	3.834	6.263	0	0	1.223	3.868	5.091	1.181
	C.3/5a	15.268	153	305	687	458	2.290	3.741	0	0	541	4.090	4.631	
	C.3/5b	11.345	113	227	511	340	1.702	2.780	0	0	410	1.961	2.371	422
	C.3/6	13.825	138	277	622	415	2.074	3.387	0	1.976	521	2.610	5.107	
	C.3/7	15.325	153	307	690	460	2.299	3.755	0	0	1.390	4.340	5.730	
	C.3/8	27.747	277	555	1.249	832	4.162	6.798	0	0	1.658	11.984	13.642	
	CQ-J.Ricino	171.227	1.712	3.425	7.705	5.137	25.684	41.951	11.339	1.307	16.421	52.672	81.739	
	totale C	616.932	6.169	12.339	27.762	18.508	92.540	151.148	11.339	3.283	37.289	128.614	180.525	7.907
	D.12/2b	18.834	188	377	848	565	2.825	4.614	0	0	4.261	1.194	5.455	
	D.12/7	16.367	164	327	737	491	2.455	4.010	0	0	2.034	3.402	5.436	
totale D	35.201	352	704	1.584	1.056	5.280	8.624	0	0	6.295	4.596	10.891		
totale C+D	652.133	6.521	13.043	29.346	19.564	97.820	159.773	11.339	3.283	43.584	133.210	191.416	7.907	
Comparti e Ambiti di RU da attuare	C.1/4	16.847	140	281	632	421	2.106	3.440						
	C.1/6	52.851	440	881	1.982	1.321	6.606	10.790						
	C.1/9	15.120	126	252	567	378	1.890	3.087						
	C.1/10	45.956	383	766	1.723	1.149	5.745	9.383						
	C.1/11a	24.631	205	1.334	0	616	3.079	5.029						
	C.1/11b	20.393	170	1.250	0	510	2.404	4.164						
	C.1/12a	25.916	216	432	972	648	3.240	5.291	corridoio ecologico mq. 8.000					
	C.1/12b	25.640	214	427	962	641	3.205	5.235						
	C.2/1	30.367	253	506	1.139	759	3.796	6.200						
	C.3/1a	5.725	48	1.800	0	120	432	2.352						
	C.3/1b	7.484	62	4.000	0	155	558	4.713						
	C.3/1c	8.075	67	5.800	0	168	603	6.571						
	C.3/2a	20.226	169	1.095	0	506	2.528	4.129						
	C.3/2b	17.102	143	927	0	428	2.138	3.492						
	C.3/3b	31.697	264	528	1.189	792	3.962	6.471						
	C.3/10a	21.915	183	0	17.000	458	1.647	19.105						
	C.3/10b	21.915	183	365	822	548	2.739	4.474						
	C.3/11	9.742	81	3.000	0	244	1.218	4.461						
	C.3/12	17.473	146	291	655	437	2.184	3.567	corridoio ecologico mq. 3.000					
	B.6/1	13.975	0	0	0	0	30.580	30.580	corridoio ecologico					
Totale C	433.050	3.609	23.936	27.642	10.298	80.659	142.535							
Ambito 1a	56.791	473	5.000	0	1.420	5.428	11.848							
Ambito 1b	39.534	329	1.500	0	1.000	5.283	7.783							
Ambito 1c	59.923	499	0	3.200	1.498	7.536	12.234							
Ambito 2	79.771	665	2.000	0	1.989	62.297	66.286	compresi mq.50.000 di corridoio ecologico						
Totale A	236.019	1.967	8.500	3.200	5.907	80.544	98.151							
Totale C+A	669.069	5.576	32.436	30.842	16.205	161.203	240.685							
Totale gener.	1.321.202	11.010	45.478	60.188	35.769	259.023	400.458							

(*): valori mq/ab previsti dal PRG e confermati dal RU; (**): mc 100/ab (PRG) - mc 120/ab (RU)

in giallo/grigio le superfici previste dalla tav. "P.2" del RU

Corrispondenza di Ambiti e Comparti del RU alle Zone Omogenee del DM 1444/68								
AMBITO URBANO								
Città storica			Città consolidata			Città da integrare		
RU	denominazione	DM	RU	denominazione	DM	RU	denominazione	DM
A.1	Castello e Casalini	A	B.1a/b/c	Borgata Riforma Fond.	B	C.1/2/3/5/7/8	comparti residenziali	B
A.2	Borgata Vecchia		B.2	1° Piano di Zona		C.1/4/6	comparti residenziali	C
A.2.1	Comparto V. Mulino		B.3	2° Piano di Zona		C.2/1	comparti residenziali	C
A.3	edifici storico-testim.		B.4	3° Piano di Zona		C.2/2/3	comparti residenziali	B
F.4	Museo Archeologico	F	B.4.1	Comp. residenziale	B	C.3/1a-b-c	comparti residenziali	C
F.4.1	Parco Archeologico Herakleia (Acropoli)		B.5	PP Zona Ovest		C.3/2a-b	comparti residenziali	C
F.4.2	Parco Archeologico Herakleia (Valle Mediana)		B.6	PP Zona Servizi Urbani		C.3/3a	comparti residenziali	B
			B.6.1	Comparto terziario/comm.		C.3/3b	comparti residenziali	C
			B.8/1/2/3/4/5/6/7	Completamenti urbani		C.3/4a-b	comparti residenziali	B
			D.2/1a-b	aree per attività produttive	D	C.3/5a-b	comparti residenziali	B
			D.2/2a-b	aree per attività produttive		C.3/6	comparti residenziali	B
			D.12/7	comparto terziario/residenziale		C.3/7/8	comparti residenziali	B
			F.1	Liceo Scientifico	F	C.1/9	comparti residenziali	C
			F.2	Ospedale		C.1/10a-b	comparti residenziali	C
			F.5	Palazzetto Sport		C.1/11a-b	comparti residenziali	C
			F.7	Terminale bus		C.1/12a-b	comparti residenziali	C
			F.8	Caserma Carabinieri		Ambito 1/a-b-c	comparti residenziali	C
			F.10	Vigili del Fuoco		Ambito 2	comparti residenziali	C
			F.11	Guardia di Finanza		Ambito 4	CQ/PdR Jazzo Ricino	B
					D.12/2	comp. terziario/resid.	B	
					D.2/1a-b	comparto per attività produttive	D	
					D.2/2a-b	comparto per attività produttive	D	
					F.1	Istituto Professionale	F	
					F.3/5	Parco Ambito sud		
					F.6	Cimitero		
					F.9	Polizia Stradale		
					F.14	Teatro/Auditorium		
AMBITO EXTRAURBANO								
E.1	agricola ordinaria	E	D.1	artigianale/commerciale	D	F.3/2a-b/3a	Riserva Bosco Pantano	F
E.1/t	agricolo-turistica		D.3	industriale (CSI)		F.3/3b	fascia rimboschimento in dx-Agri	
E.1/s	agricola di salvaguardia		D.4	artigianale/commerciale (PdR)		F.3/4	Macchia di Acinapura	
E.1/sa	agricola archeologica		D.7	turistico-alberghiere		F.12	Stazione Ferroviaria	
E.2	agricola speciale		D.8	campeggi				
E.3	agricola sperimentale		D.9	infrastrutture turistiche				
E.4	agricola in ambito paesistico							