



**COMUNE DI POLICORO**  
PROVINCIA DI MATERA



**VARIANTE**  
**PIANO DI RECUPERO**  
**"QUARTIERE IAZZO-RICINO"**



**PROGETTISTA**

DIRIGENTE DEL III SETTORE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL. PP.  
(Ing. Massimo Delli Veneri)

ing. Salvatore P. DEMARCO

**ELABORATO:**

ALLEGATO Bv.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA  
1:2000

DATA  
MARZO 2004

AGGIORNAMENTO 1  
FEBBRAIO 2006

AGGIORNAMENTO 2  
SETTEMBRE 2006

AGGIORNAMENTO 3  
NOVEMBRE 2008

AGGIORNAMENTO 4  
MARZO 2013

**CAPITOLO I**  
**NORME PRELIMINARI**

**ART. 1**

**Validità delle norme del Piano di recupero (PdR).**

Le norme di attuazione del PdR, redatto ai sensi del titolo IV della legge 457/78, valgono nell'ambito del perimetro individuato nella TAV. I, limitatamente a detto perimetro, sostituiscono le Norme d'attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente.

**ART. 2**

**Elenco degli elaborati costituenti il PdR.**

All. Av.1	Relazione Tecnica descrittiva	
All. Bv.1	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. 4v.1	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE CON INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.	1:2000
Tav. 5.1	INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI OGGETTO DI VARIANTE	1:2000
Tav. 5.2	RAFFRONTO TRA STATO DI PROGETTO E STATO DI VARIANTE	
Tav. 5.3	PROFILI	1:500
Tav. 6-av.1	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE CON PREVISIONI EDILIZIE	1:2000
Tav. 6-bv.1	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE CON PREVISIONI EDILIZIE	1:2000
Tav. 7v.1	PROGETTO PLANIMETRIA PARAMETRI URBANISTICI E STANDARD	1:2000
Tav. 9v.1	PROFILI DI PROGETTO	1:2000

**ART. 3**

**Riferimento alla normativa nazionale e regionale.**

Per quanto non specificatamente menzionato nelle presenti norme si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia urbanistica e di disciplina del recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

**CAPITOLO II  
NORME GENERALI**

**ART. 4**

**Sicurezza degli edifici.**

Salvo quanto prescritto nel successivo CAPITOLO III qualsiasi tipo di intervento, con esclusione della sola manutenzione ordinaria, va esteso all'unità minima di intervento, coincidente con la minima unità statica. Essa è identificata a partire dal piano interrato fino al colmo del tetto, certificata dal progettista, dal progettista calcolatore e dal direttore dei lavori sia che si tratti di intervento pubblico che privato.

Tutte le unità minime classificate all'interno delle categorie di intervento di cui al successivo CAPITOLO III, con esclusione della sola manutenzione ordinaria, possono essere oggetto degli interventi ammessi, a condizione che, al minimo, vengano realizzate, qualora necessarie, le opere di consolidamento strutturale.

### CAPITOLO III NORME DI AREA

#### ART. 5

##### Aree di tutela archeologica.

Nell'area del P.d.R ogni intervento, con l'esclusione della sola manutenzione ordinaria potrà essere realizzato a condizione che dai titolari dell'intervento venga prodotta adeguata documentazione grafica e fotografica delle fondazioni e delle murature al piano terra al fine di consentire l'eventuale riconoscimento dell'antico impianto di Policoro. Nell'ambito del perimetro del Piano di Recupero qualsiasi ritrovamento di tipo archeologico, dovrà essere segnalato alla competente Soprintendenza

#### ART. 6

##### Interventi consentiti (secondo le modalità descritte in Relazione Tecnica Descrittiva).

##### 6.1. Interventi di Manutenzione Ordinaria (TAV. 4v.1).

Per questo tipo di intervento l'unico obbligo è la comunicazione al Comune, contestualmente all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78.

##### 6.2. Interventi di Manutenzione Straordinaria (TAV. 4v.1).

Per tale tipo di intervento è richiesta la denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, previo eventuale nulla-osta ai sensi della L.R. 50/93 qualora le opere comportino varianti prospettiche. E' fatto obbligo di uniformarsi al D.M. 27.07.05, sul contenimento dei consumi energetici.

**6.3. Interventi di risanamento conservativo evolutivo (TAV. 4v.1).**

Per tali opere è richiesta la denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, previo eventuale nullaosta ai sensi della L.R. 50/93 qualora le opere comportino varianti prospettiche. E' fatto obbligo di uniformarsi al D.M. 27.07.05, sul contenimento dei consumi energetici.

**6.4. Interventi di Ristrutturazione Conservativa Vincolata (TAV. 4v.1).**

Per tale opere è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, e il Nullaosta ai sensi della L.R. 50/93. E' fatto obbligo di uniformarsi al D.M. 27.07.05, sul contenimento dei consumi energetici.

**6.5. Interventi di Ristrutturazione Urbanistica (TAV. 4v.1) per l'individuazione delle aree soggette a questo tipo di intervento; TAV.7v.1 e Relazione Tecnica per la definizione delle specifiche tecniche dei singoli interventi).**

Per tali opere è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, e il Nullaosta ai sensi della L.R. 50/93. E' fatto obbligo di uniformarsi al D.M. 27.07.05, sul contenimento dei consumi energetici.

**6.6. Interventi di edilizia residenziale, commerciale, artigianale, realizzazione di attrezzature in lotti liberi (TAV. 4v.1).**

**per l'individuazione delle aree soggette a questo tipo di intervento; TAV.7v.1 e Relazione Tecnica per la definizione delle specifiche tecniche dei singoli interventi).**

Per tale opere è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, e il Nullaosta ai sensi della L.R. 50/93.

Tali interventi di nuova costruzione devono essere oggetto di progetto unitario per lotti o sub-lotti costituenti un unico plesso fabbricativo, così come individuati sulla TAV.7v.1.

E' fatto obbligo inoltre di uniformarsi al D.M. 27.07.05, sul contenimento dei consumi energetici.

Va inoltre precisato che la realizzazione dei fabbricati individuati sulla TAV.7v.1 con le sigle E.1a, E.1b, E.2a, ed E.3b e delle aree a standard individuate con le sigle V15, V18 e P21 (ubiccate sull'area del campo Sportivo), è subordinata alla preventiva, o quanto meno contestuale, realizzazione di un nuovo Stadio.

**ART. 7**

**Fabbricati oggetto di Sanatoria.**

Si prescrive un progetto di adeguamento in sintonia con il contesto Urbanistico ed Ambientale del P.di R., per gli immobili per i quali è stato già emanato provvedimento di sanatoria o di condono, o per i quali è in fase di definizione un provvedimento di tale natura, si precisa che il Piano non recepisce manufatti abusivi esistenti, se eventualmente presenti, essi dovranno seguire la normativa nazionale e regionale vigente, per l'eventuale ottenimento di permessi in sanatoria o condono.

Per gli immobili già sanati o condonati, presenti nel perimetro del PdR, non sono previsti incrementi volumetrici.

**ART. 8**

**Area destinate a Verde.**

Tutte le aree destinate a verde sono inedificabili.

Nelle aree a verde pubblico sarà obbligatoria la piantumazione di essenze autoctone mediterranee in rapporto di un albero ogni cento metri quadrati.

E' consentito l'inerbimento degli spazi, la realizzazione di viali pedonali con pavimentazione in pietra naturale locale o strato di ghiaietto; i viali e le aree di sosta non dovranno eccedere il 35% dell'area totale.

Nelle aree destinate a verde sarà inoltre possibile l'inserimento di attrezzature per le attività ludiche e ricreative.

Per le dimensioni e i materiali da impiegare si devono seguire le indicazioni riportate nella relazione tecnica descrittiva.

## **ART. 9**

### **Aree per Parcheggi e Viabilità.**

Le aree contrassegnate dalla lettera P sono destinate a parcheggi. Su dette aree e su quelle previste per le strade non è ammessa alcuna costruzione nè a carattere fisso nè precario. Sui marciapiedi sarà possibile l'istallazione della segnaletica stradale, dei pali per la pubblica illuminazione e di alberi.

## **ART.10**

### **Materiali e colori delle facciate.**

Tutti gli edifici facenti parte del medesimo comparto edilizio dovranno armonizzare l'uso dei materiali, la copertura, i colori, il trattamento cromatico delle superfici esterne.

## **ART.11**

### **Modalità di Attuazione del Piano di recupero**

#### **(Relativamente agli Interventi Edilizi ed alle opere di urbanizzazione).**

La realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti nel Piano di Recupero potrà avvenire mediante il rilascio di Permessi di Costruire, ovvero previa presentazione di D.I.A. nei casi contemplati nel D.P.R. 380/2001.

Il rilascio dell'atto abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi è subordinato alla cessione gratuita a favore del Comune delle aree pubbliche, strade, parcheggi e verde pubblico, previste nel Piano ed all'impegno, mediante la stipula di Convenzione con l'Amministrazione Comunale, della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento edilizio stesso.

L'onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà ripartito tra i proprietari delle aree comprese nel Piano di Recupero in rapporto alla percentuale volumetrica (nuove realizzazioni e sopraelevazioni) da essi realizzabile

I proprietari singoli o eventualmente riuniti in consorzio, per quanto attiene la realizzazione delle urbanizzazioni, dovranno rispettare i tempi previsti nella predetta Convenzione e dovranno completarle contestualmente all'ultimazione dei manufatti edilizi.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo redatto a cura e spesa degli aventi titolo ad eseguire gli interventi edilizi di cui alla precedente tabella, sulla base del progetto generale (progetto definitivo) da redigere a cura del Comune, e previa approvazione da parte dell'amministrazione comunale.

Per l'edilizia esistente nel caso di ristrutturazione saranno dovuti gli oneri di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001.

#### **ART.12**

##### **Riferimento alla Normativa Vigente.**

Per quanto non esplicitamente previsto dalle presenti Norme, si fa riferimento alla legislazione vigente in materia Urbanistica e di Edilizia, al Regolamento Edilizio del Comune di Policoro, alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. di Policoro, alla Legge 1497 del 26/06/1939 ed al D.P.R. 380/2001.

#### **ART.13**

##### **Norme Finali e Transitorie.**

Il presente Piano di Recupero ha validità decennale a partire dalla data di approvazione.