

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Regione Basilicata
PROVINCIA DI MATERA



COMUNE DI MONTALBANO JONICO

REGOLAMENTO URBANISTICO
STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE
(LEGGE URBANISTICA REGIONALE N° 23/1999 e ss.mm.ii.)

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
Variante

Il Sindaco:

Avv. Pietro Marrese

Il Responsabile del procedimento:

Ing. Pasquale Morisco

Il Tecnico Progettista:

Arch. Michele Andrisani



TAV. T-2

SCHEMA DI LETTURA DELLE MODIFICHE PER VARIANTE 2022 ALLE N.T.A.

Testo originale

4. Le previsioni del RU (valido in linea generale a tempo indeterminato) di cui alle lett. c), d), f), decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati entro tale decorrenza i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data, esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di PO e/o Accordi di Localizzazione.

Testo cancellato

~~4. Le previsioni del RU (valido in linea generale a tempo indeterminato) di cui alle lett. c), d), f), decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati entro tale decorrenza i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data, esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive; a loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di PO e/o Accordi di localizzazione.~~

Nuovo testo

4. Le previsioni del RU (valido in linea generale a tempo indeterminato) di cui alle lett. c), d), f), decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati entro tale decorrenza i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data, esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di PO e/o Accordi di Localizzazione.

Nuovo testo a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni approvate in C.C. nella seduta del 04/05/2023

4. Le previsioni del RU (valido in linea generale a tempo indeterminato) di cui alle lett. c), d), f), decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati entro tale decorrenza i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data, esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di PO e/o Accordi di Localizzazione.

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON D.C.C. N. 24 DEL 22.06.2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Testo con modifiche)

INDICE

PARTE I	
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, NORME E DEFINIZIONI GENERALI	
ART.1 Oggetto del regolamento urbanistico	4
ART.2 Disposizioni generali	5
ART.3 Definizioni e norme di carattere generale	8
ART.4 Elaborati del regolamento urbanistico	15
PARTE II	
AMBITO URBANO: REGIMI DI INTERVENTO, REGIMI D'USO, REGIMI URBANISTICI	
ART.5 Categorie di intervento	16
ART.6 Regimi di intervento	18
ART.7 Regimi d'uso	19
ART.8 Classificazione dei tessuti edilizi	19
PARTE III	
AMBITO URBANO: PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E MODALITA' DI ATTUAZIONE	
ART.9 Tessuti di antica formazione(TAF): norme generali	20
ART.10 Tessuti di antica formazione -TAF a.1	22
ART.11 Tessuti di antica formazione -TAF a.2	22
ART.12 Tessuti di recente formazione (TRF)	23
ART.13 Tessuti di recente formazione -TRF b.1	24
ART.14 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.1	24
ART.15 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.2	25
ART.16 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.3	26
ART.17 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.3.1	27
ART.18 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.4.1	28
ART.19 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.4.2	28
ART.20 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.4.3	31
ART.21 Tessuti di recente formazione -TRF b.2.4.4	32
ART.22 Tessuti di recente formazione -TRF b.3.1	32
ART.23 Tessuti di recente formazione -TRF b.3.2	33
ART.24 Tessuti in corso di formazione (TCF)	34
ART.25 Tessuti in corso di formazione -TCF c.1.1	35
ART.26 Tessuti in corso di formazione -TCF c.1.2	36
ART.27 Tessuti in corso di formazione -TCF c.1.3	37
ART.28 Tessuti in corso di formazione -TCF c.1.4	38
ART.29 Tessuti in corso di formazione -TCF c.1.5	38
ART.30 Tessuti di nuovo impianto (TNI)	39

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.31 Tessuti di nuovo impianto - TNI d.1	39
ART.32 Tessuti di nuovo impianto - TNI d.2	41
ART.33 Aree complesse di riqualificazione urbanistica (ACA)	43
ART.34 Aree complesse di recupero e riqualificazione urbanistica (ACB)	43
ART.35 Suoli riservati all'armatura urbana	44
PARTE IV	
DISPOSIZIONI IN AMBITO EXTRAURBANO	
ART.36 Attività produttive di maggiori dimensioni	47
ART.37 Zone rurali "E"	47
ART.38 Zona "E1"	48
ART.39 Zona "E2"	48
ART.39 bis Riserva naturale speciale "Calanchi di Montalbano Jonico"	49
ART.40 Attrezzature ed impianti di interesse generale ed aree complementari dell'urbanizzazione primaria	50
ART.41 Parco territoriale integrato di Andriace	51
ART.42 Interventi per la ricettività turistico - alberghiera in località C.da Valle	51
PARTE V	
FASCE DI RISPETTO, VINCOLI E DISCIPLINA SOVRAORDINARIA	
ART.43 Fasce di rispetto e vincoli	52
ART.43 bis Fasce di attenzione	53
ART.44 Asse di connessione urbana	53
ART.45 Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico del Metapontino	54
ART.45 bis Norme tecniche di attuazione del piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico	54
ART.46 Normativa antisismica	55
PARTE VI	
DISPOSIZIONI FINALI	
ART.47 Eventuali difformità e contrasti tra elaborati di RU	55
ART.48 Validità del Regolamento Urbanistico	55
ART.49 Disposizioni finali	55
APPENDICE	56

PARTE I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, NORME E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1.1 Il Regolamento Urbanistico del Comune di Montalbano Jonico è stato redatto ai sensi della Legge Regionale 11.08.1999 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni e delle Normative nazionali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia.

1.2 Il Regolamento Urbanistico è costituito dalle Norme Tecniche di attuazione (NTA) e dagli elaborati di cui al successivo art. 4.

1.3 Il Regolamento Urbanistico ha per oggetto la disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica ed edilizia del territorio comunale e segnatamente dell'Ambito urbano .

Art. 2 – DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Le norme tecniche di attuazione prevalgono sulle divergenze eventualmente riscontrabili negli elaborati grafici di progetto.

2.2 Le norme tecniche di attuazione del PRG approvato con D.P.G.R. n.° 179 del 03.08.2004, così come le norme tecniche della degli strumenti urbanistici particolareggiati, hanno valore se non in contrasto con le norme di R.U., [salvo le modifiche apportate con la presente Variante](#).

2.3 Gli elaborati di R.U. sono rappresentati su cartografia aerofotogrammetrica; pertanto, riportano tutti gli edifici presenti sul territorio all'epoca della ripresa aerea. La rappresentazione di edifici e strutture privi delle dovute autorizzazioni non costituisce regolarizzazione della loro posizione. Per la redazione dei Piani Attuativi previsti dal RU, in caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione Comunale potrà esercitare i poteri sostitutivi previsti dalla legislazione vigente.

2.4 Nei Piani Attuativi, in aggiunta agli indici territoriali previsti, potrà essere utilizzato uno specifico indice territoriale per urbanizzazioni pari a 0,1 mc/mq, che deve essere utilizzato esclusivamente per tali attrezzature pubbliche.

2.5 Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere un arretramento minimo dal ciglio dei fossati che cingono l'abitato di Montalbano Jonico pari a m. 15,00. Maggiori arretramenti ed altre prescrizioni potranno scaturire dalle Relazioni Geologiche specifiche dei singoli piani attuativi e/o interventi; tali relazioni dovranno rispettare i contenuti della Relazione Geologica del Regolamento Urbanistico.

2.6 Nella redazione dei Piani Attuativi e dei progetti per gli interventi ad attuazione diretta, in aggiunta alle norme del RU, dovranno rispettarsi le specifiche norme di carattere nazionale e regionale.

2.7 Per le distanze degli edifici dalle strade esterne o adiacenti agli abitati valgono le norme di carattere nazionale.

2.8 E' consentita la riqualificazione degli edifici adiacenti all'Ambito Urbano e di quelli periferici interni all'Ambito Urbano, ma non classificati nei tessuti urbani, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico come definiti dalla legge n. 457/78 (L.R. 25 / 2009 ove applicabile). Tali interventi di riqualificazione sono consentiti per gli edifici regolarmente autorizzati.

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2.9 Nelle aree soggette a Vincolo Storico, Artistico, Archeologico, Forestale valgono le norme di carattere nazionale in funzione della tipologia di vincolo (diretto, indiretto) stabilita dalle competenti autorità.

2.10 Su tutto il territorio comunale valgono le norme dei Piani sovra ordinati e, principalmente dei seguenti:

-Piano Territoriale Paesistico del Metapontino;

-Piano Stralcio per la difesa idrogeologica dell'Autorità di Bacino .

In particolare: l'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata (A. d. B.) ai sensi della Legge 183/89 e seguenti ha redatto il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico, approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 26 del 05.12.2001. Il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico è stato redatto sulla base degli elementi disponibili consolidati alla data di predisposizione dello stesso (D. P. C. M. 29.09.98). Il 26 marzo 2010 il Comitato Istituzionale dell'AdB ha deliberato (delibera n.6) l'approvazione dell'aggiornamento 2010 del PAI, vigente dal 20.04.2010, data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (n.91).

2.11. Ai sensi dell'art. 17 commi 4 e 5 della L. 183/1989 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni e gli Enti pubblici, nonché per i soggetti privati. Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale delimitate dal Piano Stralcio vigente e dai suoi successivi aggiornamenti come aree a rischio idrogeologico e/o idraulico, i regimi d'uso e di intervento consentiti sono quelli previsti dalle relative Norme di Attuazione. Per le rimanenti aree valgono le norme di seguito riportate.

2.12 In ottemperanza alle prescrizioni risultanti dalle indagini geologiche effettuate nell'ambito urbano del territorio comunale e dei pareri dell'Ufficio Geologico Regionale, il PRG vigente ha definito, nella Tav.9, la linea di demarcazione delle zone di instabilità geologica nelle quali è vietato qualsiasi intervento di trasformazione del suolo. Tale linea è riportata in tutte le tavole del Regolamento Urbanistico. In proposito si riporta integralmente il disposto normativo di tale zona denominata B1 nel vigente PRG: «Esclusa dalla zonizzazione del Centro Urbano, come prescritto dal D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004. Questa zona è interessata da fenomeni di dissesto idrogeologico, le aree sono delimitate con una linea di demarcazione oltre la quale è vietato qualsiasi intervento di trasformazione del suolo (nuova edificazione, sbancamenti, rilevati), mentre si rendono indispensabili opere di presidio del suolo con forestazione e di consolidamento e regimazione delle acque superficiali. Nelle aree già costruite all'esterno di tale delimitazione sono consentiti solo modesti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti, inoltre, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia gli stessi dovranno preventivamente acquisire il deposito ai sensi del predetto D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004 che dovrà essere allegato alla richiesta di autorizzazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune. I piani pilotis sottostanti il livello stradale, realizzati per recuperare il dislivello di quota, potranno quindi essere uniformati con l'intero prospetto architettonico mediante la chiusura con muratura leggera, ai fini di una maggiore uniformità architettonica delle quinte edilizie; è inoltre consentita la realizzazione di coperture a tetto in materiale leggero al fine del contenimento dei consumi energetici. Detti interventi devono essere supportati da relazioni geotecniche a firma di tecnici abilitati, attestanti che gli stessi non comportano aumento dei sovraccarichi edilizi che incidano negativamente sulla stabilità locale e sulle caratteristiche geotecniche dell'area di sedime. Sui locali interessati da predetti interventi non saranno rilasciati certificati di agibilità. I volumi derivanti dagli interventi dovranno essere esclusivamente tecnici e quindi né abitabili né utilizzabili in alcun modo e accessibili solo per interventi di manutenzione. Le sagome delle aperture sui prospetti dovranno essere trattate in modo da configurare la consistenza di luci o vedute, atteso che le soluzioni

consentite sono finalizzate al miglioramento architettonico, paesaggistico, ambientale e per finalità di risparmio energetico.

Pertanto, sulla base delle prescrizioni di cui al punto n°3 del D.P.G.R. n.179 del 03.08.2004, dalla zonizzazione del Centro Urbano sono state escluse quelle aree riportate come edificabili ma ricadenti nelle zone contraddistinte con la sigla "C1, C2", "B", "B1", così come riportate sull'elaborato geologico "Carta geomorfologica e zonizzazione del territorio ai fini urbanistici"».

2.12.1 Le aree zonate con la simbologia "IIIB1", "IIIB2" e R1-IIIB2" così come riportate nelle "Carte di sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologica" non sono attualmente utilizzabili ai fini edificatori perché inserite in un contesto di vicinanza a versanti instabili e/o interessate da movimenti superficiali.

Gli interventi consentiti riguardano la manutenzione straordinaria, l'adeguamento igienico-sanitario, gli interventi di riparazione e miglioramento sismico, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte, gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità. Tutti questi interventi dovranno essere preceduti da uno studio geologico di fattibilità geomorfologica al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste. Per quanto concerne eventuali sagome di strutture ricadenti in zone classificate con criticità differenti, prevalgono le norme delle aree a criticità più elevata.

Cambiamenti di destinazione urbanistica e nuovi interventi edilizi in queste zone sono subordinati alla redazione di studi geologici estesi ad un ambito areale significativo, in cui vengono analizzate le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche delle aree, nonché a verifiche delle condizioni di stabilità che tengono in considerazione di eventuali opere tese al miglioramento delle condizioni di equilibrio geostatico e alla verifica dell'efficacia delle soluzioni progettuali proposte al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste. Tali studi corredo della proposta urbanistica dovranno essere trasmessi agli Uffici Regionali ed Enti territorialmente competenti per il rilascio di pareri e/o nulla osta in riferimento alla Legge Regionale Urbanistica vigente in materia (L.R. n.23/99);

2.13 Tutti gli interventi di demolizione – ricostruzione che interessano il tessuto di antica formazione di cui al successivo articolo 9 sono sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici, come pure qualsiasi intervento di escavazione o movimento terra ai fini del recupero funzionale o di adeguamento a qualsiasi titolo di aree o comparti del centro storico come perimetrato nell'elaborato A.12. In particolare, sono oggetto di tale prescrizione anche i previsti interventi nel comparto di trasferimento dell'abitato A445 come individuato nell'elaborato A.12.

Si prescrive, altresì, che tutti i progetti di recupero o risanamento/consolidamento di edifici o complessi architettonici di interesse storico, individuati in appendice alle presenti norme e identificati nell'elaborato A.12, che comportino interventi di scavo nel sottosuolo, anche di minima estensione, vengano sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

Sono sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici tutti gli interventi di scavo o movimento terra a qualsiasi titolo nelle aree circostanti il centro storico, in particolare nelle aree di piazza Eraclea e circostanti, via Eraclea e circostanti, strada extracomunale Mulino ed aree circostanti, giardini di pertinenza di edifici privati in Via Carlo Alberto ed aree circostanti.

Sono altresì sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici tutti gli interventi di urbanizzazione delle aree lungo Via Cimitero, lungo il Tratturo Metaponto – Bernalda e delle vaste aree libere nelle zone di espansione urbana in prossimità del Campo Sportivo e nelle contrade denominate Borgo Nuovo e Montesano.

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tali prescrizioni interessano anche il comparto di trasferimento dell'abitato C445 di PRG. Infine, sono sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici tutti i progetti di pianificazione territoriale che comportino, a qualsiasi titolo, interventi di movimento terra.

2.14 Tutte le previsioni di RU per le quali è prevista la modalità di attuazione con intervento indiretto, sono soggette a parere dell'Ufficio Geologico ed attività estrattive ai sensi della L.R. n.38/1997, art.10. Per quanto concerne la viabilità di R.U. dell'Ambito Urbano in c/da Montesano il progetto preliminare dovrà essere sottoposto a parere dell'Ufficio Geologico ed Attività Estrattive ai sensi della L.R. 38/97;

2.15 Le aree zonate nelle " Carte di Sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologica" con la simbologia "Ia", "Ia-1", "Ia-2", "Ib-1", "Ib-2", "IIa", "IIa-1", "IIa-2", "IIb-2", "IIc-2" e "R1-IIc-2" sono utilizzabili ai fini edificatori, rispettando le indicazioni e le prescrizioni espresse nello studio geologico del R.U. e del Piano Particolareggiato. In tali aree ricadono le aree in cui è prevista la realizzazione di Interventi Diretti, Nuovi Impianti, Piani Attuativi e Trasformazione.

I previsti interventi costruttivi dovranno essere corredati da una specifica relazione geologica, quale parte integrante degli elaborati di progetto con la quale si attesti la loro fattibilità in funzione delle caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e di risposta sismica dell'area interessata.

Si precisa che le sagome riportate nelle aree soggette a pianificazione diretta e dei Piani Attuativi sono indicative.

Tutti gli interventi da realizzare nell'Ambito Urbano, previsti nelle N.T. A. del R.U. ricadenti nelle aree utilizzabili, dovranno essere corredati da una specifica relazione geologica, quale parte integrante degli elaborati di progetto da presentarsi per la richiesta di permesso a costruire, che ne attesti la fattibilità in funzione delle locali caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e di risposta sismica, verificando altresì l'incidenza dell'intervento edilizio specifico anche in funzione dei sovraccarichi e delle modifiche indotte da altri interventi limitrofi preesistenti.

Le opere fondazionali delle strutture dovranno essere dimensionate in funzione delle caratteristiche litologiche, geotecniche e sismiche dei terreni di sedime (da verificare mediante l'esecuzione di indagini geognostica specifica).

Gli eventuali sbancamenti previsti per la preparazione delle aree di sedime delle strutture dovranno essere protetti da adeguate opere di contenimento e, in ogni caso, nelle fasi progettuali dovranno essere previste soluzioni tecniche miranti alla tutela e alla sicurezza statica degli edifici preesistenti e di quelli da realizzare.

Nelle aree di nuova edificazione dovranno prevedersi idonee reti di drenaggio per il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche e/o sub-superficiali eventualmente intercettate nei lavori di scavo.

Art. 3 - DEFINIZIONI E NORME DI CARATTERE GENERALE

3.1 Superficie territoriale (St) : è la superficie complessiva di una porzione di territorio comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

3.2 Superficie fondiaria (Sf) : è la superficie del lotto edificato o edificabile comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

3.3 Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) : espresso in mc/mq , rappresenta il volume edificabile per mq di superficie territoriale;

3.4 **Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)** : espresso in mc/mq , rappresenta il volume edificabile per mq di superficie fondiaria;

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

3.6 **Rapporto di copertura (Rc)**: espresso in mq/mq, è il rapporto tra la superficie massima coperta e la superficie fondiaria. E' anche detto indice di copertura (Ic).

3.7 **Lotto minimo di intervento (Lm)**: espresso in mq., rappresenta la superficie minima necessaria per l'intervento edilizio.

3.8 **Altezze**. Le altezze degli edifici non debbono superare le altezze massime assolute previste dalle presenti norme e dal regolamento edilizio vigente salvo deroghe per gli edifici e impianti pubblici o di uso pubblico da concedersi nel rispetto della procedura di cui alla legge del 21 dicembre 1955 n. 1.537.

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

a) nel caso di edifici coperti a terrazzo al piano di estradosso strutturale del solaio di copertura; fanno eccezione soltanto i volumi tecnici strettamente indispensabili, comprendenti cabine idriche, bucatari ,extracorsa ascensori, scale, stenditoi a giorno e impianti tecnologici in genere a servizio dell'edificio;

b) nel caso di edifici coperti a tetto, in corrispondenza dell'estradosso strutturale del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o dell'imposta del tetto (linea di intersezione tra l'estradosso strutturale della falda del tetto e la facciata dell'edificio) qualora questa risulti a quota superiore a quella precedente.

c) nel caso che le falde del tetto abbiano pendenza superiore al 35% , le altezze vanno misurate ai 2/3 della falda (dall' imposta verso il colmo).

3.10 Nei **locali sottotetto** ricavati al di sopra dell'altezza massima come sopra misurata, potranno essere ricavati oltre ai volumi tecnici di cui al precedente comma lettera (a), anche locali soffitti in numero comunque non superiore a quello degli appartamenti del fabbricato e di altezza media interna non superiore a m. 2.20; L'aerazione e l'illuminazione di tali locali sottotetto potranno essere realizzate con asole ricavate nel tetto; locali aventi destinazione diversa da quella di cui al comma precedente o coperti con abbaini dovranno essere computati nella cubatura ammissibile; qualora essi abbiano destinazione abitativa dovranno essere contenuti nell'altezza massima.

3.11 In tutti i casi di copertura a tetto le falde :

- devono avere la stessa inclinazione e la linea di colmo posta in mezzzeria;
- l'altezza netta massima misurata sotto il colmo è stabilita in m. 3.50.

3.12 **Terreno in pendio**. Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume utile fuori terra maggiore di quello realizzato sullo stesso terreno se pianeggiante. In tali casi l'altezza è misurata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, purché l'elevazione in eccedenza nel punto più basso non oltre passi di m. 1,50 la altezza massima consentita.

3.13 Ove tale differenza venga superata la costruzione può svilupparsi a gradoni, secondalo l'andamento del terreno, a condizione di non superare mai, sul fronte a valle, la massima altezza consentita, maggiorata,

eventualmente dall'eccedenza di cui al precedente comma e sempre ch  la soluzione architettonica risulti soddisfacente .

3.14 La cubatura complessiva di una unit  edilizia   la somma delle cubature dei singoli corpi che, raccordati, uniti o separati, la compongono , cio  la somma della cubatura dell'edificio principale e di quella degli accessori comunque siano ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio principale. La cubatura di un fabbricato   il risultato della somma delle cubature di ogni singolo piano o porzione di piano fuori terra ottenuta moltiplicando la massima superficie definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano (o porzione di piano) per l'altezza fuori terra . La cubatura ammissibile per ciascun edificio va riferita al particolare lotto di pertinenza .

3.15 Lotto di pertinenza. Approvato un progetto di un edificio viene contestualmente individuato e vincolato il lotto di pertinenza, la cui superficie non pu  totalmente , n  parzialmente essere occupata da altre edificazioni , ne' pu  essere consentita la aggregazione, anche solo parziale, ad altri lotti limitrofi agli effetti edificatori. Sulle aree non edificate a servizio della costruzione dovr  essere trascritto il vincolo inedificandi nei modi di legge .

3.16 Dati di progetto. Non possono essere sottoposti ad approvazione progetti non corredati da dati esatti riportati in planimetria, relativi a tutti i lotti confinanti con quello da edificare, dai quali dati risulti la situazione della utilizzazione edilizia di qualsiasi

3.17 Distanze

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

3.17.2 Distanza dai confini:   la distanza minima misurata in proiezione orizzontale dal punto pi  sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di propriet .

3.17.3 Distanza fra i fabbricati e i corpi di fabbrica:   la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra i punti pi  sporgenti dei perimetri delle superfici coperte.

3.18. Corpi aggettanti. I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione della cubatura , devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti dei distacchi minimi prescritti. La sporgenza su area pubblica dell'aggetto non dovr  essere superiore a m. 1.20 per i balconi e m. 0,60 per i bow-windows e per gli altri corpi aggettanti , e sempre che il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non inferiore a m. 4.00 dal punto pi  alto del marciapiede e di m. 4.50 dove esso marciapiede manchi. La sporgenza dei balconi prospicienti sui distacchi sino a m. 1.20 non viene computata agli effetti dei distacchi .

3.19. Parcheggi. In tutte le zone di R.U., direttamente in sede di concessione edilizia o attraverso soluzioni contenute nei piani particolareggiati o negli altri strumenti attuativi, devono essere riservate al di fuori delle sedi stradali, aree per il parcheggio di autovetture in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc costruiti fuori terra con destinazione residenziale e per ogni 7,5 mc. se la destinazione non residenziale riguarda uffici pubblici e privati. Ogni intervento di nuova edificazione, anche in ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti, deve prevedere una quantit  di superficie da destinare a parcheggio non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L . 122/89). Il requisito pu  essere soddisfatto individuando tali spazi in aree pertinenziali esterne o anche destinando i piani terra, i piani seminterrati o interrati ad autorimesse. Nel caso di piani seminterrati o interrati valgono le prescrizioni di cui al successivo comma 3.28.

[Le stesse condizioni valgono per i cambi di destinazione d'uso in relazione alla loro nuova configurazione.](#)

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nei nuovi insediamenti a carattere commerciale o direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui alla L.122/89) secondo quanto disposto dal D.M. n.1444 del 02.04.1968, articolo 5.

Per le medie e grandi strutture commerciali, la dotazione di aree private da destinare a parcheggio è prevista nelle misure stabilite dall'articolo 12, L.R. n.19/1999 e s.m.i. La disponibilità di dette aree è requisito essenziale per il rilascio della autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di esse costituisce motivo di revoca della stessa.

3.20. Alberature. In tutte le zone di R.U. la costruzione di nuovi edifici per i quali il rapporto di copertura sia inferiore a 1/3 deve essere accompagnata dalla messa a dimora di nuove alberature in misura non inferiore a una pianta per ogni 500 mc. costruiti fuori terra e, comunque, con un minimo di 20 piante per ogni 10.000 mq. di superficie di lotto vincolato alla edificazione. Le alberature da mettere a dimora, prevalentemente di tipo ornamentale e, comunque tipiche della zona (olivo, olmo, acacia, leccio, quercia, ecc.), dovranno avere un'altezza non inferiore a m. 4.50 all'atto della messa a dimora.

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

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

3.22 Trasformazione di edifici. Nei casi in cui è ammessa la trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde attuali, il permesso di costruire è subordinato al preciso rilevamento di detti volumi e di dette superfici lorde, attraverso accertamenti catastali integrati da documentazioni grafica e fotografica. Nella misura dei volumi esistenti fuori terra, saranno computati quelli legittimamente realizzati.

3.23. Vincolo inedificandi. In tutti i casi in cui per la determinazione della superficie copribile o della volumetria realizzabile sia necessaria la disponibilità di aree non edificate al servizio della costruzione, il rilascio del permesso di costruire deve essere subordinato alla trascrizione del vincolo inedificandi, accettato dal proprietario per sé, successori ed aventi causa. Il vincolo non potrà essere in alcun caso modificato o annullato senza il consenso del Comune espresso nelle forme prescritte.

3.24. Barriere architettoniche. Nella elaborazione degli strumenti attuativi del R.U. e nelle progettazioni esecutive delle opere edilizie o di opere pubbliche o di godimento pubblico e in sede delle rispettive approvazioni vanno rispettate le prescrizioni contenute negli articoli 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n. 118 e nel regolamento di attuazione della legge medesima approvato con D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384, intese tutte ad eliminare o superare le cosiddette barriere architettoniche. Nella progettazione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare ovvero di edifici residenziali per i quali siano previsti contributi o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici, dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari ai fini dell'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384. Infine, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche valgono le disposizioni della Legge n.13 del 9 gennaio 1989, del D.M. 236/89, del DPR 503/96 e DPR 380/2001.

3.25. **Deroghe.** In tutte le zone di R.U., salvo la zona storica (A), su motivato parere delle Commissioni Tecniche per l'Urbanistica e l'Edilizia, è ammesso, per gli edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, l'uso della facoltà di deroga alle disposizioni delle presenti norme tecniche, con la procedura di cui all'art. 3 della L. 21.12.1955 n. 1357.

3.26. **Quote differenti.** Per i fabbricati con fronti contrapposti aventi piani d'imposta a quote differenti, l'altezza massima dovrà essere rispettata su ogni facciata, con la precisazione che, sul fronte a valle, l'eventuale superamento dell'altezza massima dovrà essere realizzato in arretramento rispetto alla facciata dell'edificio secondo un'inclinata non superiore a 45° .

3.27. **Volumi tecnici.** I volumi tecnici consentiti al di sopra del terrazzo di copertura, non devono avere altezza massima netta superiore a m. 2.20 e la relativa superficie complessiva di pertinenza non deve essere superiore al 50% di quella coperta del fabbricato cui si riferiscono .Analogamente per locali sottotetto l'altezza media netta non deve essere superiore a m. 2 .20 (art.3 comma 10).

3.28 **Piani seminterrati.** E' consentita la realizzazione di piani seminterrati o interrati da destinare ad accessori delle abitazioni e dei negozi per autorimesse, depositi e ripostigli. Il volume sviluppato da detti piani, per la porzione fuori terra, dovrà essere calcolato al fine della determinazione della cubatura del fabbricato.

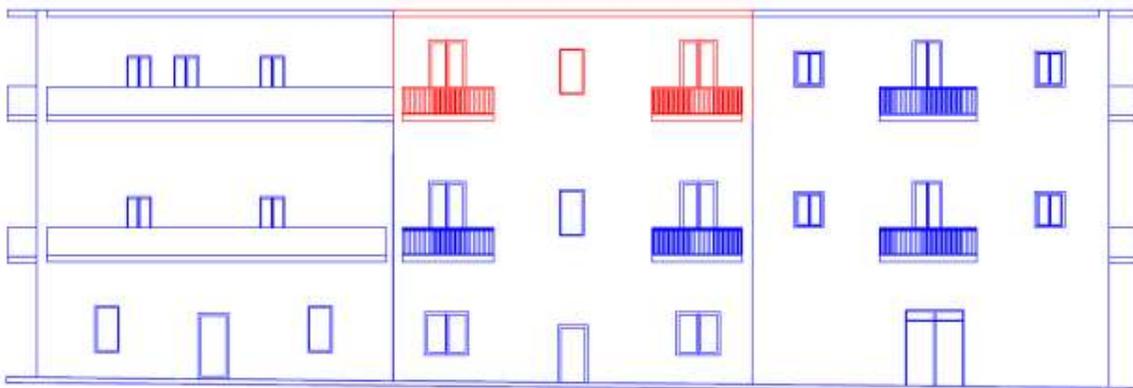
Lo sviluppo planimetrico di detti piani non dovrà in nessun punto eccedere il perimetro della superficie coperta del fabbricato stesso, con l'aggiunta delle intercapedini di areazione della larghezza non superiore a 1,20 metri.

La realizzazione dei piani seminterrati e/o interrati sarà comunque consentita solo nel caso in cui le sezioni di scavo non superino in nessun punto la profondità di m. 3,00 dal piano di campagna del terreno naturale, e vengano eseguiti idonei accertamenti geologico - geotecnici sulla stabilità dei terreni o dei pendii circostanti.

3.29 **Sopraelevazioni.** Sono consentite le opere di completamento in sopraelevazione degli edifici di altezza inferiore a 10 metri, a condizione che, con la sopraelevazione, venga comunque rispettato il limite di altezza massima pari a 10 metri per l'intero fabbricato.

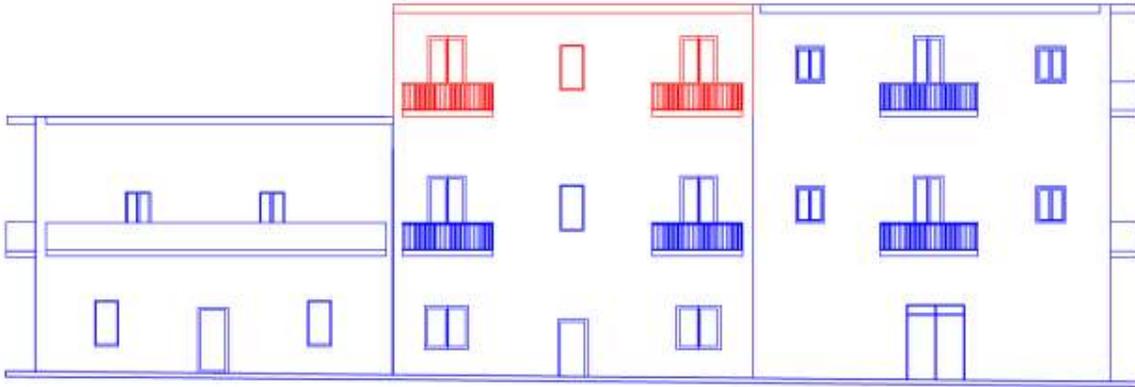
A titolo esemplificativo e non esaustivo, si assumono i seguenti schemi-tipo di intervento:

Schema tipo (a):



Schema tipo (b):

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



In ogni caso, l'intervento di ampliamento in sopraelevazione è subordinato alla verifica puntuale delle disposizioni contenute nel D. Min. Infrastrutture del ~~14 gennaio 2008~~ 17 gennaio 2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" .

In particolare il punto 8.4.1 così dispone:

"E' fatto obbligo di procedere alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento della costruzione , a chiunque intenda:

a) sopraelevare la costruzione;

b) ampliare la costruzione mediante opere strutturalmente connesse alla costruzione;

c) apportare variazioni di classe e/o di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%; resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione;

d) effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente;

In ogni caso, il progetto dovrà essere riferito all'intera costruzione e dovrà riportare le verifiche dell'intera struttura post-intervento, secondo le indicazioni del presente capitolo (~~cap. 8 del D.M. 14/01/2008 – Costruzioni esistenti~~ cap. 8 del D.M. 17/01/2018 – Costruzioni Esistenti).

Una variazione dell'altezza dell'edificio, per la realizzazione di cordoli sommitali, sempre che resti immutato il numero di piani, non è considerata sopraelevazione o ampliamento, ai sensi dei punti a) e b). In tal caso non è necessario procedere all'adeguamento, salvo che non ricorrano le condizioni di cui ai precedenti punti c) e d)".

E' inoltre richiesta la verifica delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.617 del 2 Febbraio 2009.

Ai sensi dell'articolo 14, L. n.64 del 2 febbraio 1974, è consentita la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui alla citata Legge n. 64/1974. Nel caso di sopraelevazione di due o più piani, l'intervento è subordinato alla demolizione e successiva ricostruzione del volume preesistente, cui aggiungere il volume in sopraelevazione.

E', inoltre, consentita la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme della L. n.64/75 e smi.

Gli interventi di completamento in sopraelevazione rappresentano interventi di nuova costruzione e, pertanto, la loro attuazione è subordinata anche al rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma 3.19.

Infine, per gli interventi di completamento in sopraelevazione vanno fatti comunque salvi eventuali diritti di luci e vedute dei fabbricati contigui.

3.30 Completamento delle opere di finitura e rifinitura esterne. I fabbricati regolarmente assentiti e non oggetto di procedimenti giudiziari, esistenti allo stato rustico alla data di adozione del R.U debbono essere completati nelle opere di finitura e rifinitura esterne, compresi intonaci, coloriture, ringhiere ed infissi, entro il termine perentorio di tre anni. Ove ciò non avvenga gli stessi saranno assoggettati alle sanzioni previste per le opere difformi dai rispettivi titoli abilitativi.

Inoltre, la concessione di eventuali proroghe dei titoli abilitativi è condizionata alla presentazione di idonee garanzie finanziarie e/o assicurative per il completamento delle opere esterne in modo che il Comune possa intervenire in via sostitutiva in caso di inerzia dei richiedenti. **Nessun intervento su edifici esistenti ricadenti nelle condizioni del comma 1 potrà essere consentito in assenza della esplicita previsione ed attuazione del completamento delle finiture esterne mancanti.**

3.31 Energie rinnovabili. ~~Ai sensi dell'art. 4, comma 1bis, del DPR n° 380/2-001, come modificato dall'art. 1, comma 290, della legge n° 2-44/2007 (legge finanziaria 2008), è fatto obbligo di prevedere, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con potenza non inferiore ad 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati produttivi di superficie non inferiore a 100 mq la potenza dell'impianto non deve essere inferiore a 5 kW.~~

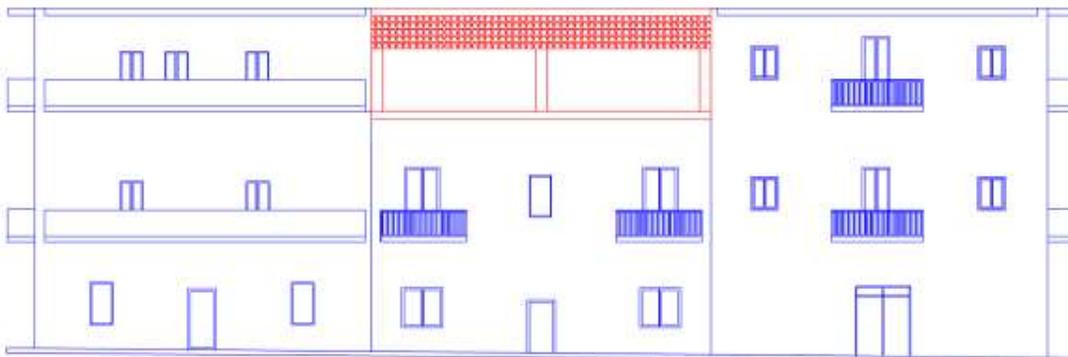
Per gli edifici esistenti è consentita la realizzazione e/o trasformazione di tetti inclinati nonché incrementare l'altezza, anche in deroga alle norme di zona, nella misura strettamente necessaria alla installazione degli impianti **di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili** e comunque non superiore al 5% di quella consentita.

Le norme derogatrici per gli impianti ad energia rinnovabile di cui al presente articolo e più in generale per il risparmio energetico, vanno limitate solo a quanto già previsto al Capo IV della L.R. n. 28/2007 e s.m.i.

3.32 Tettoie e pergolati. E' consentita l'installazione di tettoie e pergolati a protezione delle coperture piane degli edifici realizzate con strutture di facile smontaggio in legno e con coperture leggere (tavolato e tegole). I manufatti dovranno avere altezza massima pari a metri ~~2,30~~ **3,30**, non potranno avere tamponature laterali **e comunque con almeno due lati aperti** e l'ancoraggio della struttura al sottofondo non potrà avvenire mediante opere murarie. Tali strutture **ove eccedano l'altezza massima di mt. 10 non sono computate ai fini dell'altezza massima dell'edificio solo se in arretramento** dovranno essere arretrate rispetto al fronte del fabbricato secondo un'inclinata di 45°.

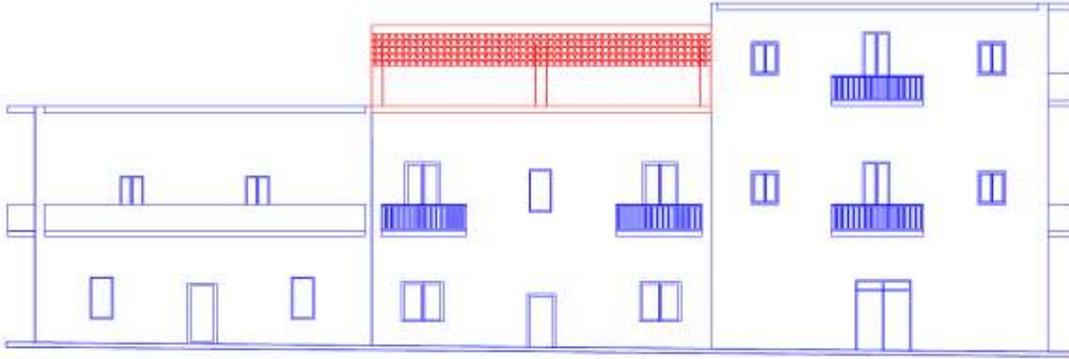
A titolo esemplificativo e non esaustivo, si assumono i seguenti schemi – tipo di intervento:

Schema tipo (a):



Schema tipo (b):

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Per l'installazione di tettoie e pergolati, ad eccezione della fattispecie di cui al precedente schema tipo (a), è prescritto il rispetto dei seguenti parametri:

- $R_c = 0,5 \text{ mq/mq}$
- Arretramento rispetto al fronte del fabbricato secondo un'inclinata di 45°

3.33 Piano del colore e del verde urbano. E' fatto obbligo di predisporre il piano del colore e del verde urbano. Per i tessuti di antica formazione e per i tessuti di recente formazione di cui alle presenti norme tecniche di attuazione, con esclusione dei tessuti TRF b.3.1 (zona PAIP) e TRF b.3.2 (zona PIP), la predisposizione dei piani di cui al presente comma sarà a cura dell'amministrazione comunale. Per i tessuti TCF c.1.1 (ex zone C2), TCF c.1.2 Ex zone C3), TCF c.1.3 (ex zona Cx), TCF c.1.4 (Ex zona Cz), TRF b.3.1 (zona PAIP), TRF b.3.2 (PIP), TCF c.2, i piani di cui al presente comma faranno parte degli elaborati necessari alla formazione dello strumento attuativo. [Nelle more della predisposizione dei piani, ogni progetto di intervento incidente sugli aspetti esterni del fabbricato, dovrà indicare chiaramente \(anche con schede e ricostruzione fotografica\) i toni di colore che si intende usare, con esplicita relazione a quelli adiacenti e/o circostanti, ai fini della congruente valutazione da parte degli uffici comunali.](#)

3.34 Disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia.

Per tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata, trovano applicazione le norme di cui all'art. 1, comma 289, della Legge n. 244 del 24.12.2007, tese a favorire la realizzazione di interventi che prevedano l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Trovano, inoltre, applicazione le disposizioni normative in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia di cui al D.Lgs 192/2005 e s.m.i..

Art. 4 - ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Elaborati Urbanistici

ELENCO DEGLI ELABORATI

ELABORATI DI TESTO

TAV. T.01 Relazione illustrativa
TAV. T.02 Norme tecniche di attuazione
TAV. T.03 Bilancio urbanistico
TAV. T.04 Bilancio ambientale
TAV. T.05 Regolamento edilizio

ELABORATI GRAFICI

TAV. A.01 Piano regolatore generale su catastale
TAV. A.02 Inquadramento territoriale su ortofoto
TAV. A.03 Territorio comunale – sintesi dei vincoli
TAV. A.04 Carta forestale
TAV. A.05 Stralcio del Piano Paesistico del Metapontino – carta della trasformabilità
TAV. A.06 Territorio comunale – Vincoli e infrastrutture previste dal PRG
TAV. A.07 Stato di attuazione della pianificazione comunale
TAV. A.08 Funzioni emergenziali di protezione civile
TAV. A.09 Perimetrazione dell’A.U., dei S.U., dei S.N.U. e dei S.R.A.U.
TAV. A.10 Classificazione dei Suoli Urbanizzati
TAV. A.11 Classificazione dei S.R.A.U.
TAV. A.12 Centro storico

TAV. R.13 Azioni e modalità di trasformazione del territorio
TAV. R.14 Attuazione della pianificazione comunale
TAV. R.15 Perimetrazione dei regimi di intervento
TAV. R.16 Perimetrazione dei regimi d’uso
TAV. R.17 Perimetrazione dei regimi urbanistici
TAV. R.18 Riferimenti per la pianificazione attuativa e per gli interventi diretti in zona ex C1
TAV. R.19 Riferimenti per la pianificazione attuativa
TAV. R.20 Aree complesse
TAV. R.21 Pianificazione attuativa delle aree produttive - 1di2
TAV. R.22 Pianificazione attuativa delle aree produttive - 2di2
TAV. R.23 Classificazione dei S.R.A.U.
TAV. R.24 Verifica degli standard – DM 1444 del 02/04/1968 – art.3

PARTE II

AMBITO URBANO: REGIMI DI INTERVENTO, REGIMI D'USO, REGIMI URBANISTICI

Art. 5 - CATEGORIE DI INTERVENTO

5.1 Ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:

- | | |
|--|-----|
| - a) Manutenzione ordinaria | MO |
| - b) Manutenzione straordinaria | MS |
| - c) Restauro e risanamento conservativo | RC |
| - d) Ristrutturazione edilizia | RE |
| - e) Nuova costruzione | |
| - e.1) Demolizione e ricostruzione | DR |
| - e.2) Ampliamento | AMP |
| - e.3) Nuova edificazione | NE |
| - f) Ristrutturazione urbanistica | RU |

5.2 Sono interventi di **Manutenzione ordinaria (MO)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001 e s.m.i., 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.

5.3 Sono interventi di **Manutenzione straordinaria (MS)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001 e s.m.i., le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti limitate anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

5.4 Sono interventi di **Restauro e risanamento conservativo (RC)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo coerente degli elementi originari costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

5.5 Sono interventi di **Ristrutturazione edilizia (RE)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente ma comunque senza incremento volumetrico; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, gli interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5.6 Sono interventi di **Nuova costruzione**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti

o insiemi degli stessi. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento:

5.6.1 **Demolizione e ricostruzione (DR)** in sito di edifici con possibilità di incremento volumetrico in sopraelevazione;

5.6.2 **Ampliamento di edifici (AMP)** in sopraelevazione (opere di completamento in sopraelevazione degli edifici di altezza inferiore a 10 metri);

5.6.3 **Nuova edificazione (NE)**, che comprende le seguenti categorie di intervento;

- **NE1:** Nuova Edificazione di fabbricati secondo i parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica specificati;

- **NE2:** Nuova Edificazione di fabbricati secondo le indicazioni contenute negli atti di pianificazione particolareggiata ed attuativa;

5.7. Sono interventi di **Ristrutturazione urbanistica (RU)**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001 e s.m.i., gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale. Rientrano in detta categoria anche gli interventi di demolizione senza ricostruzione con riconversione del tessuto edilizio preesistente in spazi pubblici e gli interventi di demolizione e ricostruzione senza variazione di volume ma con possibilità di variazione della sagoma e dell'area di sedime.

Art. 6 - REGIMI DI INTERVENTO

I regimi d'intervento previsti dal R.U. all'interno dell'ambito urbano sono stati classificati in tre categorie: **A)** regime d'intervento della conservazione; **B)** regime d'intervento della trasformazione; **C)** regime d'intervento di nuovo impianto.

6.1 Regime d'intervento della Conservazione

1 - **Conservazione A1** - (Zona A 445 di PRG) - Riguarda i tessuti urbani di rilevanza storica ubicati nella parte ovest del centro storico soggetto al trasferimento dell'abitato ai sensi dell'art.7 della legge 445/1908. In quest'area gli interventi sono orientati alla conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie e senza alterazione del piano di imposta dei fabbricati, in attesa che verrà perfezionato il trasferimento dell'abitato. Conclusa la fase di trasferimento è prevista la demolizione e/o il recupero (a discrezione dell'amministrazione) degli immobili evacuati ~~al fine di ridurre i carichi gravanti sul terreno.~~

2 - **Conservazione A2** - (Zona Apr di PRG) - Riguarda i tessuti urbani di rilevanza storica per i quali si interviene per la conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie.

6.2 Regime d'intervento della Trasformazione

3 - **Trasformazione B1** - (Zona Bpp e Bpr di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo le previsioni di strumenti urbanistici particolareggiati.

4 - **Trasformazione B2** - (Zona B, C1 di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia prevalente - Zone B e C1 di PRG. Non sono consentiti ulteriori volumi nelle porzioni di zone territoriali classificate come "SATURE" .

5 - **Trasformazione B3** - (Zona C167 di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano interessate dal piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) L. n.167 del 18.04.1962 in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo le indicazioni contenute nel piano particolareggiato. Non sono consentiti ulteriori volumi nelle porzioni di zone territoriali classificate come "SATURE" .

6 - **Trasformazione B4** - (Zone D1 di PRG in corso di attuazione)

Riguarda le parti dell'ambito urbano riservate alle attività produttive e commerciali in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo i piani attuativi vigenti (PIP e PAIP) - Zone D1 di PRG in corso di attuazione

7 – **Trasformazione B5** – (Aree complesse) – Riguarda le aree complesse nelle quali, attraverso la ristrutturazione urbanistica, si modificano gli usi attuali perché non più rispondenti alle istanze che la società richiede per via delle mutate necessità della comunità, delle diverse tendenze del mercato urbano e della necessità di riorganizzazione dell'ambito urbano.

6.3 Regime d'intervento del Nuovo Impianto

8 – **Nuovo Impianto C1** – (Zona Cx di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano con previsione di urbanizzazioni, in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto secondo PDL - Zona Cx, di PRG

9 – **Nuovo Impianto C2** – (Zone Cz, C2, C3 di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano in corso di urbanizzazione, in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto secondo PDL - Zone Cz, C2, C3 di PRG

10 – **Nuovo Impianto C3** – (Zona C 445 di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano in corso di urbanizzazione in cui si attua il nuovo impianto secondo il piano particolareggiato per il trasferimento dell'abitato ai sensi della L. 445/1908 - Zona C 445 di PRG.

11 – **Nuovo Impianto C4** – (Zone D1 di PRG non attuate)

Riguarda le parti dell'ambito urbano riservate alle attività produttive e commerciali in cui si attua il nuovo impianto con intervento [diretto](#) indiretto attraverso Piano Operativo (L.R. 23/1999) in relazione ad intervenute necessità non soddisfatte nelle altre aree PIP in corso di attuazione – Zone D1 di PRG non attuate

6.4 Zone sature

12 – **Zone sature** – (zone B e C di PRG interamente attuate)

Riguarda le parti dell'ambito urbano esterne alla perimetrazione del centro storico ed interamente attuate per le quali non sono previste ulteriori volumi edilizi (Zone B e C di PRG interamente attuate). [Dette zone, riportate nella Tav. P3, sono assimilate a zona B di PRG.](#)

Art . 7 - REGIMI D'USO

I regimi d'uso, individuati nell'elaborato P.04, sono stati classificati nelle macrocategorie che seguono:

- Regime d'Uso Residenziale
- Regime d'uso Insediativo – Residenziale di nuovo impianto
- Regime d'uso Insediativo – Edilizia economica e popolare (PEEP)
- Regime d'Uso commerciale e produttivo
- Regime d'Uso Attrezzature integrate
- Regime d'Uso Culturale, Ricreativo e per il Tempo Libero
- Regime d'Uso Tecnico e Tecnologico
- Regime d'Uso Attrezzature sociali
- Regime d'Uso Piazze, parcheggi e viabilità

I regimi d'uso e le relative attività ammesse sono stati specificati per ognuno dei tessuti edilizi in cui è stato classificato l'ambito urbano.

Art . 8 - CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI

I tessuti edilizi in ambito urbano, individuati nell'elaborato P.05, sono stati classificati nelle categorie che seguono:

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

a) **Tessuti di Antica Formazione – TAF** - che comprendono:

- a.1) tessuto storico antico interessato dal piano di trasferimento dell'abitato ai sensi della L.445/1908 (zona A 445 di PRG);
- a.2) tessuto storico antico interessato dal piano di recupero ai sensi della L.457/78 (zona Apr di PRG);

b) **Tessuti di Recente Formazione – TRF** - che comprendono:

- b.1) tessuto a vocazione residenziale di recente formazione urbanisticamente saturo (zone B e C di PRG interamente attuate);
- b.2) tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zone C1, Bpp, Bpdr e B di PRG in corso di attuazione). La necessità di regolamentare in maniera differente il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:
 - b.2.1) zona C1 di PRG in corso di attuazione
 - b.2.2) zona Bpp di PRG in corso di attuazione
 - b.2.3) zona Bpdr di PRG in corso di attuazione
 - b.2.3.1) ambito AR11, zona Bpdr di PRG in corso di attuazione
 - b.2.4) zona B di PRG in corso di attuazione ulteriormente classificata nelle sub categorie che seguono:
 - b.2.4.1) zona B PRG - Via San Giacomo
 - b.2.4.2) zona B di PRG - Viale Rieti
 - b.2.4.3) zona B di PRG - Viale Verdi
 - b.2.4.4) zona B di PRG – Viale Varese
- b.3) tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 di PRG in corso di attuazione) ulteriormente classificato in:
 - b.3.1) zona D1 - PAIP di PRG
 - b.3.2) zona D1 – PIP di PRG

c) **Tessuti in Corso di Formazione – TCF** - che comprendono

- c.1) tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zone C di PRG in corso di attuazione o non attuate). La necessità di regolamentare in maniera differente l'attuazione o il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:
 - c.1.1) zone C2 di PRG
 - c.1.2) zone C3 di PRG
 - c.1.3) zona Cz di PRG
 - c.1.4) zona C167 di PRG
 - c.1.5) zona C445 di PRG

d) **Tessuti di Nuovo Impianto – TNI** - che comprendono

- d.1) tessuto a vocazione insediativa di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (Zona Cx di PRG)
- d.2) tessuto a vocazione produttiva e commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (Zone D1 di PRG non attuate)
- d.3) [tessuto a vocazione commerciale e di servizi di nuovo impianto](#)

e) **Aree Complesse – AC** - che comprendono:

- A) aree complesse di riqualificazione urbanistica
- B) aree complesse di recupero e riqualificazione urbanistica

PARTE III

AMBITO URBANO: PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art . 9 - TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE (TAF): NORME GENERALI

I Tessuti di Antica Formazione (TAF), individuati nell'elaborato P.05, sono distinti in:

TAF a.1: tessuto storico antico interessato dal piano di trasferimento dell'abitato ai sensi della L.445/1908 (zona A 445 di PRG e Apr di PRG);

TAF a.2: tessuto storico antico interessato dal piano di recupero ai sensi della L.457/78 (zona Apr di PRG).

9.1 – Norme generali da osservare nei tessuti di antica formazione (TAF)

In generale, nell'intera area dei tessuti di antica formazione gli interventi sono finalizzati alla conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti, al recupero degli edifici e degli spazi urbani, alla riqualificazione della residenzialità, delle facciate e degli ambiti urbani, attraverso interventi di salvaguardia e valorizzazione delle funzioni esistenti e l'introduzione di nuove funzioni di tipo ricettivo, commerciale, turistico e servizi alla residenza.

Nei tessuti di antica formazione il criterio fondamentale da seguire è quello di assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto per cui, i diversi tipi di interventi previsti devono tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici. La tutela va intesa come conservazione dei caratteri architettonici, delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale e non solo attraverso la manutenzione di ciò che sopravvive dell'opera dei maestri fabbricatori del passato, ma anche attraverso la riabilitazione delle forme e delle soluzioni tecniche localmente consolidate, allo scopo di riportare le cortine edilizie ad un livello accettabile di coerenza di linguaggio e di testimonianza della specifica cultura abitativa del paese. Nella valutazione di coerenza vanno compresi anche gli aspetti relativi alla compatibilità degli usi rispetto alle tipologie edilizie storiche e rispetto alla configurazione e posizione dei vani. Gli elementi architettonici e di finitura dovranno comunque essere adeguati al ristabilimento dell'assetto unitario di ciascun aggregato storico, pertanto diviene obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni:

- è fatto obbligo di eliminare ogni superfetazione non autorizzata e tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto storico;
- è fatto obbligo di provvedere all'adeguamento architettonico, tipologico e cromatico delle facciate attraverso il ripristino degli elementi costruttivi e decorativi originari con l'uso di materiali tradizionali;
- è vietato demolire o sostituire apparecchiature murarie o solai lignei preesistenti. Anche nei casi di reintegrazioni di parti minime o di maggiore consistenza delle fabbriche sarà necessario riprendere materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con l'edificio preesistente
- sono vietate le insegne a sbalzo o a bandiera; i colori dovranno essere compatibili con l'assetto cromatico complessivo della facciata ed è escluso l'uso di luci intermittenti e a variazione cromatica; è consentito l'uso di insegne al neon solo se autorizzate caso per caso sulla base di specifica simulazione grafica di progetto;
- le targhe dovranno essere posizionate in modo da inserirsi nell'articolazione degli elementi architettonici di facciata e, di norma, poste ai lati degli ingressi. Sono ammesse targhe in pietra locale, ottone satinato, bronzo, legno o plexiglas trasparente non colorato.

Le dimensioni non potranno superare 30x40 cm.

- per la realizzazione di pluviali, grondaie, ed altre canalizzazioni è prescritto l'utilizzo di elementi in rame o lamiera zincata;

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di contenitore distributivo ed espositivo (bancomat, distributore tabacchi, vetrinette, ecc.) a rilievo sulla facciata. E' consentito il loro posizionamento esclusivamente a filo apertura/vetrina;
- i contatori delle utenze, se esterni, dovranno essere sistemati in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura in continuità con le superfici contigue
- laddove gli ambienti interni presentassero elementi di valore artistico e opere di artigianato significativi (volte, affreschi, stucchi, carte da parato dipinte, rivestimenti in stoffa, sculture, pavimentazioni decorate in maiolica, in marmo ad intarsi, in seminato, ecc..., lavori di ebanisteria quali infissi artigianali risalenti ad epoca anteriore alla prima metà del '900, arredi, cassettonati e allestimenti di biblioteche o di altro, colonne, scale in pietra o in marmo, ecc...), tali oggetti andranno documentati e conservati in sito con le medesime funzioni;
- nel caso di sostituzione o di apposizione di infissi, questi dovranno essere in legno naturale o verniciato con scuri ed eventualmente persiane in legno "alla romana". È vietato in assoluto l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo e di infissi in alluminio anodizzato.
Per edifici con caratteri anteriori al XIX secolo è inoltre vietato l'uso di persiane alla romana e portelloni rustici, mentre sono consentiti esclusivamente scuri interni;
- nel caso di sostituzione o di apposizione di portoni e portoncini di ingresso, questi dovranno essere in legno, di forma e consistenza tradizionale, a massello, con esclusione di cancelli metallici e vetro, restando i soli cancelli ammessi quelli su muri di cinta, ed in ferro, con esclusione di alluminio.
- le unità edilizie che presentano in facciata partiture decorative con cornicioni, cornici, paraste e membrature varie in malta cementizia o in stucco o a mezzo stucco o ad intonaco marmorino, dovranno ripristinare l'aspetto originario;
- i proprietari delle unità edilizie che attualmente presentano tinteggiature o intonaci anomali, dovranno procedere alla progressiva sostituzione in modo coerente ed armonico con il contesto, secondo quanto previsto dal piano colore di cui all'art.3, comma 3.33 delle presenti norme tecniche di attuazione. In assenza di detto piano, colori e finiture andranno comunque concordate con l'Ufficio Tecnico.
- è fatto obbligo di provvedere alla manutenzione degli immobili in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Pertanto, al fine di prevenire qualsiasi pericolo per l'incolumità pubblica e privata, è prescritta la messa in sicurezza degli edifici classificati come pericolanti nell'elaborato A.12 "Centro storico". In caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione potrà sostituirsi ad essi procedendo d'ufficio alla demolizione delle parti pericolanti o, qualora se ne ravvisasse la necessità, dell'intero edificio recuperandone la relativa spesa.

Art . 10 - TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE – TAF a.1

In questa zona, soggetta al trasferimento dell'abitato ai sensi dell'art.7 della L.445/1908 e del DPR n.1166 del 1° settembre 1971 (G.U. n.10 del 13 gennaio 1972) è vietato qualsiasi intervento che comporti aumento dei volumi e alterazione del piano di imposta dei fabbricati e degli spazi liberi. Sono inoltre vietati sbancamenti e rilevati. Sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e **ristrutturazione edilizia senza modifica alcuna di volume e sagoma del fabbricato.**

A mano a mano che avverrà il trasferimento dell'abitato si procederà tempestivamente alla demolizione **e/o il recupero (a discrezione dell'amministrazione)** degli immobili evacuati **per ridurre i carichi gravanti sul terreno.** Le aree recuperate saranno destinate a parcheggi e spazi pubblici (piazze, campi da gioco, verde, ecc.) a servizio della zona "Centro Storico". Particolare cura sarà posta nella pavimentazione, impermeabilizzazione e regimazione delle acque di questi spazi per evitare infiltrazioni nel sottosuolo. Saranno esclusi dalle demolizioni gli immobili con elementi di interesse storico documentale o ambientale, destinati al recupero per usi pubblici.

Regime d'intervento: conservazione A.1

Categorie d'intervento: MO, MS, RC, RU, RE (senza modifica di sagome e volume)

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, culturali, ricreative, politiche, religiose, uffici pubblici e privati;
- commerciali ed artigianali con superficie di vendita inferiore a 250 mq e con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche della zona;

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso il piano di trasferimento dell'abitato redatto dal Genio Civile di Matera nel novembre del 1980.

Art . 11 - TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE – TAF a.2

11.1 In questa zona qualunque intervento è sottoposto alle regole stabilite dal Piano di Recupero redatto ai sensi della legge 457/78 e della legge 219/1981 (D.C.C. n.25 del 30.03.1987). In particolare, date le pregevoli caratteristiche storiche, ambientali e paesistiche della zona, tutti i progetti relativi ad interventi edilizi in questa dovranno ottenere l'approvazione della Soprintendenza ai B.B. A.A. e dell'Ufficio Beni Ambientali della Regione Basilicata.

11.2 I privati proprietari di immobili per almeno tre quarti del valore degli stessi possono presentare proposte di piani di recupero con la procedura stabilita dall'art.30 della legge 457/78 e degli art. 13 e 14 della legge 179 / 1992. Detti piani devono assicurare la tutela e la conservazione dei monumenti e degli edifici di pregio compresi nell'elenco redatto dalla Soprintendenza ai Beni A.A. in base alla legge 1089/1939 (riprodotto in appendice), nonché delle caratteristiche ambientali dell'antico abitato, con particolare riferimento ai paramenti murari, manti di copertura, infissi e coloritura; devono individuare tutte le operazioni necessarie per ottenere il miglioramento delle condizioni di abitabilità igienico -funzionale all'interno del Centro Storico.

11.3 Per gli interventi di cui all'art. 31 della legge 457/1978 (risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative) non è consentito superare il valore dei volumi e delle altezze esistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore artistico e storico, o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

11.4 Per le eventuali trasformazioni, ricostruzioni o costruzioni che risultassero ammissibili nel P. di R. è vietato superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico -artistico senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico - artistico; la densità fondiaria massima della zona, è stabilita in 5 mc./ mq.

11.5 In assenza di detti Piani di Recupero in questa zona sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, come definiti dall' art. 31 della Legge n. 457/1978, necessari ad assicurare la stabilità dell' edificio, il suo miglioramento igienico ed il suo adeguamento funzionale, che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell' edificio stesso o aumenti di volume edificato; sono escluse le sopraelevazioni e le demolizioni e ricostruzioni.

Regime d'intervento: conservazione A.2

Categorie d'intervento: MO, MS, RC

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, culturali, ricreative, politiche, religiose, uffici pubblici e privati;
- agenzie e musei;

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- commerciali ed artigianali limitatamente ai piani terra, con superficie di vendita inferiore a 250 mq e con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche della zona;
- alberghi, case albergo, pensioni, locande, bed & breakfast, con meno di 50 posti letto

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso piano di recupero.

Art . 12 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

I Tessuti di Recente Formazione (TRF), individuati nell'elaborato P.05, sono distinti in:

TRF b.1: tessuto a vocazione residenziale di recente formazione urbanisticamente saturo (zone B e C di PRG interamente attuate);

TRF b.2: tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zone C1, Bpp, Bpdr e B di PRG in corso di attuazione). La necessità di regolamentare in maniera differente il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:

TRF b.2.1: zona C1 di PRG in corso di attuazione

TRF b.2.2: zona Bpp di PRG in corso di attuazione

TRF b.2.3: zona Bpdr di PRG in corso di attuazione

TRF b.2.3.1: parte dell' ambito AR11, zona Bpdr di PRG in corso di attuazione

TRF b.2.4: zona B di PRG in corso di attuazione, ulteriormente classificata nelle sub categorie che seguono:

TRF b.2.4.1: Zona B PRG - Via San Giacomo

TRF b.2.4.2: Zona B di PRG - Viale Rieti

TRF b.2.4.3: Zona B di PRG - Viale Verdi

TRF b.2.4.4: Zona B di PRG – Viale Varese

TRF b.3: tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 di PRG in corso di attuazione), ulteriormente classificato in:

TRF b.3.1: Zona D1 - PAIP di PRG

TRF b.3.2: Zona D1 – PIP di PRG

Art . 13 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.1

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione urbanisticamente saturo (zone B e C di PRG interamente attuate) ivi compresa Zona "Borgo Nuovo" regimentata dal recente Piano di Recupero approvato con delibera C.C. n.44 del 20/10/2017.

Regime d'intervento: zone sature

Categorie d'intervento: MO, MS, RE;

Prescrizioni:

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo

Art . 14 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.1

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona C1 di PRG)

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 1.82 mc/mq
- Lotto minimo di intervento Lm: 500 mq
- Rapporto di copertura Rc: 0,30 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 2
- Altezza massima: 7 m
- Distanza minima dalla strada: 7 m
- Distanza minima tra pareti finestrate
e pareti di edifici antistanti: 10 m
- Distanza confini laterali: 0 – 5 m
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici contigui nei colori e nelle coperture.

Regime d'intervento: Trasformazione B2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Prescrizioni:

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto di edificazione subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Prescrizioni: l'edificazione può essere consentita solamente in seguito all'esito favorevole di puntuali indagini geologico – geotecniche; sono inoltre vietati i piani seminterrati.

Tavola degli interventi: Tavv. P.02, P.06

Art . 15 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.2

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona Bpp di PRG). In questa zona le costruzioni devono rispettare le indicazioni plano volumetriche degli elaborati grafici del piano particolareggiato redatto nel 1977 (D.C.C. n. 38 del 05/02/1979)

Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni normative:

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- L'altezza degli edifici e delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti, con il limite massimo assoluto di 10 metri oltre ai limiti imposti dalla normativa antisismica.

Nello specifico:

- A. – Sono consentite le costruzioni limitate ad altezza che non superano il rapporto 1,5 con la larghezza della sede viaria misurata da fabbricato a fabbricato, con un limite massimo di n° 1 piano terra più n° 2 piani;*
- B. – lungo le strade ricadenti nell'area del presente piano particolareggiato di completamento, i fabbricati, con le limitazioni di cui al punto A), potranno essere edificati seguendo l'allineamento degli edifici esistenti, senza obbligo di arretramento anche in deroga alla distanza minima del Piano Regolatore Generale.*

- La distanza minima da osservare tra fronti finestrate e pareti di edifici antistanti è di 10 metri. Ai sensi dell'articolo 9, D.M. 1444/1968, "sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni piano volumetriche".
- Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.
- I nuovi edifici dovranno rispettare gli allineamenti indicati nel piano ovvero adeguarsi agli allineamenti preesistenti. Eventuale distacco dalla strada non potrà essere inferiore a metri 2,00.
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.
- E' assolutamente vietata la costruzione, nelle aree libere di pertinenza degli edifici, di manufatti sia stabili sia precari da destinarsi a garages, depositi e recinti per animali da cortile, ecc.
- L'edificazione in queste zone è comunque subordinata all'accertamento della effettiva utilizzabilità a fini edificatori dell'area, da effettuarsi mediante relazione geotecnica da eseguirsi secondo le prescrizioni delle vigenti leggi in materia, con particolare riferimento alle normative delle zone soggette a rischio sismico.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'intervento: Trasformazione B1

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, DR, NE2

Gli interventi del tipo AMP sono consentiti esclusivamente sugli edifici individuati nell'elaborato grafico Tav. P.02.

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02

Art. 16 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.3

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona Bpdr di PRG). In questa zona le costruzioni devono rispettare le indicazioni plano volumetriche degli elaborati grafici del piano particolareggiato di recupero e le relative norme tecniche di attuazione.

Valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni normative:

- *L'edificazione dei lotti liberi è consentita solo a condizione che gli stessi non costituiscano suoli pertinenziali asserviti a fabbricati preesistenti, che venga comunque osservata una distanza non inferiore a mt. 6,00 da pareti finestrate ~~e venga ceduta una quota di superficie non inferiore al 15% da destinare a spazio pubblico per marciapiedi e/o parcheggi.~~*
- *I lotti edificabili debbono intendersi riferiti alle superfici in allineamento con i fronti dei fabbricati preesistenti ed al netto dei marciapiedi, anche al fine di rispettare gli allineamenti dei cigli stradali come rivengono dalla viabilità esistente.*
- *L'altezza max dell'edificio da realizzare (come nuovo impianto o in sopraelevazione) non potrà comunque essere superiore all'altezza del più alto fabbricato o dei fabbricati preesistenti immediatamente adiacenti al fabbricato da realizzare all'interno dell'isolato entro cui ricade l'edificio da costruire o da sopraelevare. Sono comunque ammessi interventi per interi isolati fino al raggiungimento dell'altezza max consentita di mt. 10,00, salvo ulteriori limiti restrittivi imposti dalla normativa antisismica. Con tali prescrizioni debbono intendersi corretti i profili regolatori.*
- *La distanza minima da osservare tra fronti finestrate e pareti di edifici antistanti è di 10 metri. Ai sensi dell'articolo 9, D.M. 1444/1968, "sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni plano volumetriche". Tale distanza non potrà comunque essere inferiore a mt. 6,00.*
- *Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.*
- *L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al bordo stradale salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva della scena urbana consolidata e il mantenimento dei suoi caratteri formali, non risulti necessario allineare la costruzione in progetto alla cortina edilizia nel suo complesso.*
- *E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.*
- *L'inserimento delle nuove volumetrie edilizie, come nuovo impianto o come sopraelevazione, deve tendere all'uniformità architettonica della quinta edilizia dell'isolato in cui le stesse si inseriscono, anche per quanto concerne gli allineamenti dei vani finestrati, il disegno dei parapetti, i materiali ed i colori, dando la preferenza al bianco ed alle tinte pastello chiare. Il Comune dovrà comunque definire, per le zone di completamento, il "Piano del colore".*
- *Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.*
- *Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.*
- *Sulle aree libere è assolutamente vietata la costruzione e l'ubicazione di manufatti sia stabili sia precari da destinarsi a garages, depositi, magazzini e recinti per animali da cortile, nonché di materiali in deposito.*

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- L'edificazione in queste zone è comunque subordinata all'accertamento della effettiva utilizzabilità a fini edificatori dell'area, da effettuarsi mediante relazione geotecnica da eseguirsi secondo le prescrizioni delle vigenti leggi in materia, con particolare riferimento alle normative delle zone soggette a rischio sismico.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiari superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

Regime d'intervento: Trasformazione B1

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, DR, NE2

Gli interventi del tipo AMP sono consentiti esclusivamente sugli edifici individuati nell'elaborato grafico Tav. P.02.

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02.

Art . 17 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.3.1

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento coincidente con l'ambito di recupero AR11 del piano di recupero che ha interessato la zona Bpdr di PRG. In questa zona valgono tutte le disposizioni normative di cui al precedente art.16. Inoltre,

- è fatto obbligo di intercludere, anche con recinzioni, tutte le aree di separazione tra fabbricati prospicienti aventi distacco inferiore ai 4,5 metri per destinarle a verde privato o altro uso di pertinenza delle abitazioni.

Art . 18 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.4.1

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona B di PRG in corso di attuazione). In questa zona è consentito l'intervento di ampliamento in sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 10 metri.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- L'altezza delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti, con il limite massimo assoluto di 10 metri oltre ai limiti imposti dalla normativa antisismica.
- Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiariae superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'intervento: Trasformazione B2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02.

Art . 19 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.4.2

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona B di PRG in corso di attuazione). In questa zona è consentito l'intervento di ampliamento in sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 10 metri ed il completamento del lotto identificato nella tavola P.02 con la sigla Le*10.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- L'altezza degli edifici e delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti, con il limite massimo assoluti di 10 metri oltre ai limiti imposti dalla normativa antisismica.
- Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiariae superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'intervento: Trasformazione B2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

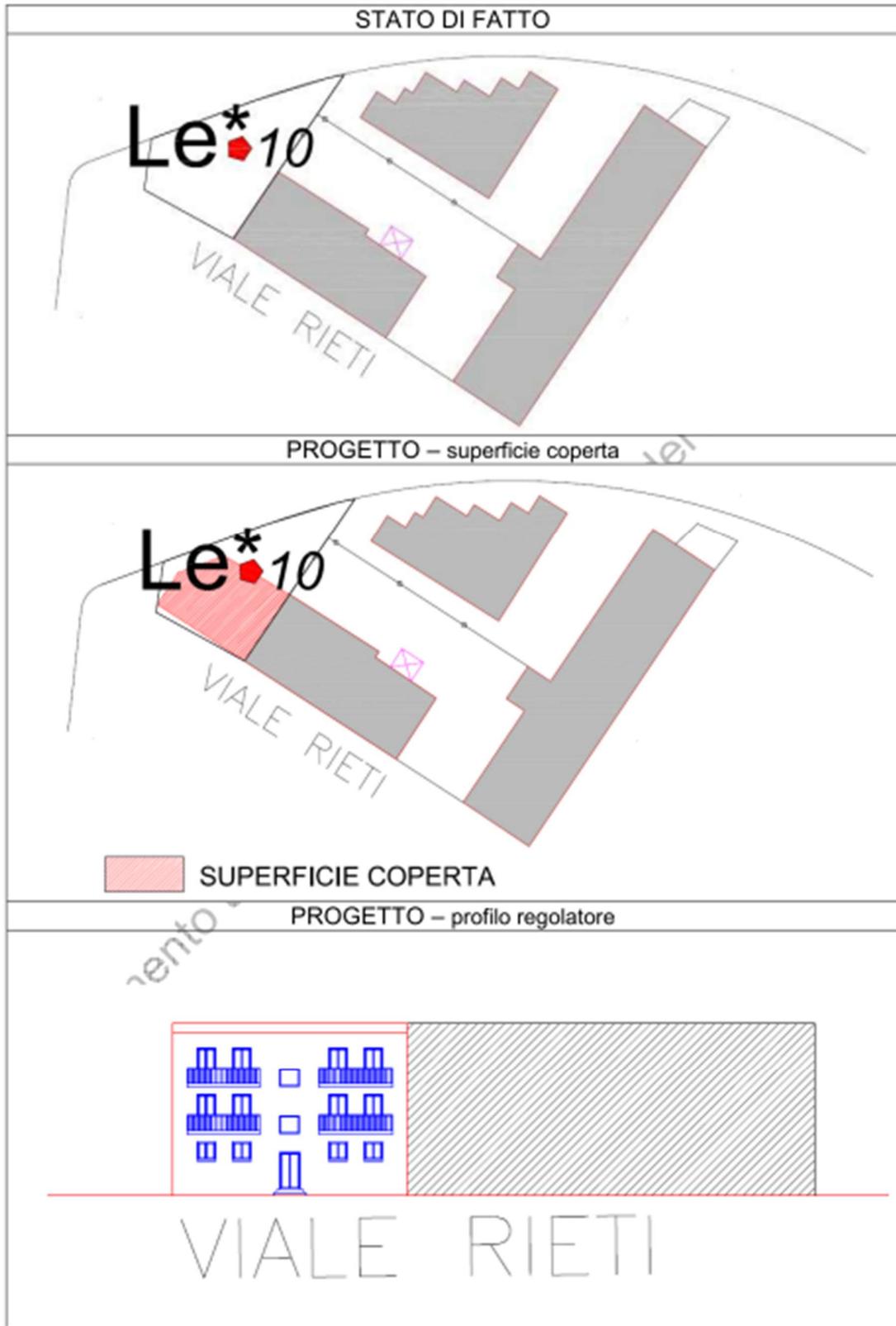
Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02.

Parametri di trasformazione edilizia per il lotto **Le*10**

- Numero di piani fuori terra : 3
- Altezza massima: 10 m
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10 m
- Distanza confini laterali: 0 – 5 m
- Allineamenti: è fatto obbligo di adeguarsi agli allineamenti preesistenti

Si assume il seguente schema di inserimento piano volumetrico



Art . 20 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.4.3

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona B di PRG in corso di attuazione). In questa zona è consentito l'intervento di ampliamento in sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 10 metri ed il completamento del lotto identificato nella tavola P.02 con la sigla Le*11.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- L'altezza degli edifici e delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti, con il limite massimo assoluto di 10 metri oltre ai limiti imposti dalla normativa antisismica.
- Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'intervento: Trasformazione B2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02.

Per tale lotto valgono le previsioni del progetto per il quale è stata ottenuta l'autorizzazione paesaggistica con provvedimento regionale n° 412 del 9 aprile 2008, che rispetta i seguenti parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia per il lotto **Le*11**.

- Rapporto di copertura Rc: 0,55 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 3
- Altezza massima: 10 m
- Distanza minima dalla strada: 2 m
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10 m

Art . 21 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.2.4.4

Tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zona B di PRG in corso di attuazione). In questa zona è consentito l'intervento di ampliamento in sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 10 metri.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- L'altezza delle sopraelevazioni non potrà superare quella degli edifici adiacenti e circostanti, con il limite massimo assoluto di 10 metri oltre ai limiti imposti dalla normativa antisismica.
- Nel caso di sopraelevazioni sono riproponibili le distanze già fissate dal manufatto preesistente.
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33, nonché la rifinitura delle pareti cieche a confine dei lotti con lo stesso trattamento e gli stessi materiali delle facciate su strada.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Le recinzioni frontali (su strada) e laterali (fra i lotti) dovranno essere realizzate con muretti bassi di cemento o mattoni dell'altezza max di m. 1.20 sormontati da rete metallica e rivestiti con rampicanti e siepi a foglia perenne.
- In materia di sopraelevazioni valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3, comma 29.
- In materia di parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/98, valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 3 comma 19.
- ~~Ai sensi dell'art.7, DM 1444/1968, in caso di demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai 5 mc/mq. Sono ammesse densità superiori qualora esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.~~

Regime d'intervento: Trasformazione B2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- attività commerciali e piccoli laboratori artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- edifici per spettacolo, case di cura, strutture ricettive

Modalità di attuazione: intervento diretto subordinato al rilascio del titolo abilitativo.

Art . 22 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.3.1

Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 - PAIP di PRG, D.C.C. n. 7 del 03.04.1982 in corso di attuazione). Questa zona è destinata alle piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita (D.C.C. n.4 del 26.03.2009).

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- Tipo di costruzione: edifici in serie continua o in gruppi aventi al piano terra destinazione produttiva o commerciale ed al piano superiore destinazione residenziale e/o per uffici;
- E' consentita la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni o per l'ampliamento dei fabbricati esistenti - comunque entro i limiti della cubatura ammissibile prevista dai parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia innanzi specificati - è subordinato alla esplicitazione delle quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aeriformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che dovessero risultare nocivi;
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.

Regime d'intervento: Trasformazione B4

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: attività commerciali, artigianali e produttive; residenziali ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Attività ammesse:

- piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;
- è consentita la destinazione d'uso residenziale ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Modalità di attuazione: intervento diretto in attuazione del PAIP approvato con D.C.C. n.7 del 03.04.1982 e successive.

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.10

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia

- Lotto minimo di intervento: Lm: come indicato in tavola P.10
- Rapporto di copertura Rc: 0,33 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 2
- Altezza massima: 8 m
- Distanza minima dalla strada: 6 m
- Distacchi dai confini: 0 – 5 m
- Distacchi dai fabbricati: 0 - 10 m
- È ammessa la costruzione di tettoie in adiacenza ai fabbricati aperte almeno da due lati per ricovero di materiali e mezzi, aventi superficie coperta non maggiore del 30% della superficie coperta del fabbricato adiacente.

Art . 23 - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE - TRF b.3.2

Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 - PIP di PRG, D.C.C. n.373 del 29.12.1988 in corso di attuazione). Questa zona è destinata alle piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita (D.C.C. n.5 del 26.03.2009).

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- Tipo di costruzione: edifici in serie continua o in gruppi aventi al piano terra destinazione produttiva o commerciale ed al piano superiore destinazione residenziale e/o per uffici;
- E' consentita la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;
- Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni o per l'ampliamento de fabbricati esistenti - comunque entro i limiti della cubatura ammissibile prevista dai parametri di trasformazione urbanistica

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ed edilizia innanzi specificati - è subordinato alla esplicitazione delle quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aeriformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che dovessero risultare nocivi.

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.

Regime d'intervento: Trasformazione B4

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: attività commerciali, artigianali e produttive; residenziali ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Attività ammesse:

- piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita in numero non superiore alle tre unità;
- è consentita la destinazione d'uso residenziale ed uffici limitatamente al secondo piano, per una superficie lorda non maggiore di 120 mq e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Modalità di attuazione: intervento diretto in attuazione del PIP approvato con D.C.C. n.373 del 29.12.1988 e successive.

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.09

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia

- Lotto minimo di intervento: Lm: come indicato in tavola P.09
- Rapporto di copertura Rc: 0,50 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 2
- Altezza massima: 8.50 m
- Distanza minima dalla strada: 6 m
- Distacchi dai confini: 0 – 5 m
- Distacchi dai fabbricati: 0 - 5 m; 0 - 10 m
- È ammessa la costruzione di tettoie in adiacenza ai fabbricati aperte almeno da due lati per ricovero di materiali e mezzi, aventi superficie coperta non maggiore del 30% della superficie coperta del fabbricato adiacente.
- Esclusivamente per i fabbricati classificati nell'elaborato P.09 con la lettera "A": centro servizi e "B": mostra mercato, sono ammesse distanze minime dalla strada inferiori a 6 metri, ma comunque con un arretramento minimo dal filo stradale non inferiore a 2 metri misurati dal punto di massima sporgenza del fabbricato. Salvo tale deroga, restano comunque validi i parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica definiti per il tessuto TRF b.3.2

Art . 24 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE (TCF)

I Tessuti in Corso di Formazione (TCF), individuati nell'elaborato P.05, sono:

TCF c.1: tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zone C di PRG in corso di attuazione o non attuate). La necessità di regolamentare in maniera differente l'attuazione o il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:

TCF c.1.1: zone C2 di PRG

TCF c.1.2: zone C3 di PRG

TCF c.1.3: zona Cz di PRG

TCF c.1.4: zona C167 di PRG

TCF c.1.5: zona C445 di PRG

Art . 25 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.1

Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zone C2 di PRG non attuate).

Le costruzioni devono essere del tipo a “divisione verticale” – schiera o a “divisione orizzontale” – in linea o isolate.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 2.4 mc/mq
- Numero di piani fuori terra : 2 oltre eventuale piano seminterrato
- Altezza massima: 8 m
- Distanza minima dalla strada: 7,5 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: 14 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)
- Distanza confini laterali: 0 – 5 m

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Allo scopo di ottenere effetti di uniformità e di decoro urbano, si prescrive, salvo più precise indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale, che le recinzioni su strada siano, ove consentite, costituite da muretto in cemento rivestito con pietra chiara (Travertino o Trani) ovvero in mattoni pieni a vista alto m. 1,20, eventualmente sormontato da inferriata metallica fino all'altezza massima di m. 2, rivestito di piante rampicanti. Tipi diversi di recinzioni potranno essere ammesse, con il parere favorevole della Commissione Edilizia, solo se estese a tutto l'isolato oppure per un fronte di almeno centro metri:
- Gli spazi liberi dai fabbricati all'interno dei lotti dovranno essere sistemati a verde con la messa a dimora di essenze arboree come specificato nell'articolo 3 comma 3.20.
- Dovrà essere individuata una dotazione di aree per parcheggi e per verde pubblico in misura non inferiore a quella prevista dal D.M. 1444 /68, articolo 3.

Regime d'intervento: Nuovo impianto C2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Piano di Lottizzazione. Le zone contraddistinte con la sigla TCF c.1.1/a e TCF c.1.1/ b ed individuate nella tavola P.05, rappresentano due sub-comparti contigui del tessuto TCF c.1.1. in cui è consentita l'attuazione delle previsioni di RU per sub comparti indipendenti, nel senso che l'attuazione dell'uno non comporta necessariamente anche l'attuazione del sub-comparto contiguo.

Tavola degli interventi: Tav. P.02, P.06, P.07

Art . 26 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.2

Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zone C3 di PRG non attuate).

E' prevista una edificazione del tipo "in linea" realizzata mediante l'associazione in serie continua di elementi allineati o sfalsati fra di loro. Lo sfalsamento (traslazione dell'edificio in senso perpendicolare al suo asse longitudinale) è consentito purché non sia inferiore a metri 3,00.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 3.0 mc/mq
- Numero di piani fuori terra : 3 oltre eventuale piano seminterrato
- Altezza massima: 10 m
- Distanza minima dalla strada: 7 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: 14 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)
- Distanza confini laterali: 0 – 5 m

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- Dovrà essere individuata una dotazione di aree per parcheggi e per verde pubblico in misura non inferiore a quella prevista dal D.M. 1444 /68, articolo 3.
- E' vietata la recinzione degli spazi antistanti gli edifici che dovranno essere sistemati con pavimentazioni del tipo stabilito dall' Amministrazione Comunale e con alberature.
- E' ammessa la costruzione di locali sotterranei per uso autorimesse o depositi sotto i negozi con le seguenti prescrizioni:
 - la superficie di detti locali deve essere contenuta nel perimetro dell'edificio soprastante, fatta eccezione delle intercapedini di isolamento e di areazione della larghezza non superiore a m. 1.20;
 - le rampe di accesso agli interrati devono essere studiate in modo da essere nel numero e nelle dimensioni strettamente necessarie a servire i compartimenti a norma del D.M. Interni del 20/11/1981 e devono essere inserite nel corpo dell'edificio, senza ingombro sul marciapiedi.

Regime d'intervento: Nuovo impianto C2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Piano di Lottizzazione

Tavola degli interventi: Tav. P.02, P.06

Art. 27 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.3

Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zona CZ di PRG non attuata).

L'area può essere è suddivisa in due sub compartimenti: Cz/1, Cz/2.

Sub-compartimento Cz/1: destinato ad attività direzionali e commerciali (uffici pubblici e privati, negozi, bar, ecc..) ed attività di pubblica amministrazione secondo le percentuali di utilizzazione territoriale che seguono:

- a) 13% della ST: superficie coperta per attività direzionali, commerciali ed amministrative pubbliche
- b) 11% della ST: superficie piazza pubblica;
- c) 17% della ST: parcheggi pubblici

Il volume massimo ammissibile per le attività direzionali e commerciali è di 14.000 mc.

Sub-compartimento Cz/2: destinato ad edilizia residenziale secondo le percentuali di utilizzazione territoriale che seguono:

- a) 19% della ST: superficie coperta residenziale
- b) 3% della ST: parcheggi pubblici
- c) 12% della ST: parcheggi privati

Il volume massimo ammissibile per gli interventi di edilizia residenziale è di 28.000 mc.

L'edificazione in questa zona è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- E' ammessa la costruzione di autorimesse sotterranee al di sotto degli edifici e degli spazi liberi con le seguenti prescrizioni:

- a) le rampe di accesso dovranno essere nel numero e nella dimensione strettamente necessaria a servire le autorimesse e dovranno svilupparsi all'interno dell'edificio senza ingombrare il marciapiede;
- b) sia le rampe che le prese d'aria delle autorimesse, emergenti negli spazi pubblici o privati, dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita ed essere occultate con siepi di essenze a foglia perenne.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Indice di fabbricabilità territoriale Ift: 2.9 mc/mq
- Numero di piani fuori terra : 3 oltre piano interrato destinato a garages
- Altezza massima: 10,50 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: 10 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)

Regime d'intervento: Nuovo impianto C2

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici pubblici e privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Piano di Lottizzazione unitario con possibilità di attuazione anche mediante singolo comparto. Lo schema di convenzione dovrà contenere, oltre agli oneri e agli impegni previsti dell'articolo 28 L. n.1150/1942 (LUN), anche il rifrazionamento delle singole

particelle catastali secondo lo schema ~~planimetrico indicato nell'elaborato P.06 (o altro schema distributivo purché~~ equivalente in termini di utilizzazione territoriale secondo le percentuali di utilizzo prescritte), l'impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad usi pubblici (attrezzature pubbliche, verde pubblico attrezzato, viabilità e parcheggi), l'impegno a realizzare, a cura e spese dei lottizzanti, le opere di urbanizzazione primaria previste nonché gli allacciamenti ai pubblici servizi. Infine, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti, i lottizzanti procederanno alla stipula, in favore dell'Amministrazione Comunale, di apposita polizza fideiussoria dell'importo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai servizi pubblici da realizzare. Il rifracionamento delle proprietà comprese nel comparto sarà eseguito a cura e spese dei proprietari, ma l'Amministrazione potrà sostituirsi ad essi in caso di loro inerzia, recuperandone la relativa spesa con gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della L. 10/1977.

Tavola degli interventi: Tav. P.02, P.06

Art . 28 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.4

Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zona C 167 di PRG in corso di attuazione o non attuata). Appartiene a questa zona il comprensorio del Piano per l'edilizia economica e popolare, ex legge 18.04.1962 n.167 e s.m.i. (D.C.C. n. 14 del 22.03.1983, D.C.C. n.103 del 27.12.2005).

L'edificazione in questa zona avverrà secondo il predetto Piano Particolareggiato e con l'osservanza delle sue Norme Tecniche di attuazione.

Regime d'intervento: Nuovo impianto B3

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE2

Regime d'uso: residenziale e servizi

Attività ammesse:

- residenziali, uffici
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative

Modalità di attuazione: intervento indiretto secondo quanto previsto nel Piano per l'edilizia economica e popolare.

~~Art . 29 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.5~~

~~Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zona C 445 di PRG in corso di non attuata).~~

~~Appartengono a questa zona le aree comprese nel Piano Particolareggiato redatto dal Genio Civile di Matera nel novembre 1980 per il trasferimento parziale dell'abitato ai sensi dell'art.70 della legge 445/1908 e dell'art 7 della legge regionale 29/1977.~~

~~L'edificazione in questa zona è subordinata al rispetto delle seguenti norme:~~

- ~~• Gli spazi esterni dovranno essere sistemati con pavimentazioni permeabili o a verde;~~
- ~~• le recinzioni saranno obbligatoriamente di un solo tipo stabilito dall'amministrazione;~~

~~E' ammessa la costruzione di locali sotterranei, per uso depositi o autorimesse, la cui superficie deve essere contenuta nel perimetro dell'edificio sopra stante fatta eccezione delle intercapedini di isolamento che potranno avere larghezza non superiore a cm. 60 e potranno svilupparsi sotto i marciapiedi.~~

- ~~• Le eventuali rampe carrabili di accesso agli interrati dovranno essere contenute nel perimetro degli edificio, senza alcun ingombro sul marciapiede da cui si distaccheranno di almeno cm. 60.~~

Parametri di trasformazione edilizia

- numero dei piani fuori terra : _____ 2
- altezza massima : _____ 7.50 m
- Distanza dal confine su strada: _____ 0 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: _____ 10 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)
- Distanza confini laterali: _____ 0 – 5 m (Potrà essere consentito il distacco dal confine laterale di m. 5.00 a condizione che vi sia l'impegno del proprietario del lotto contiguo ad osservare lo stesso distacco dal confine)
- Dal confine retrostante (opposto alla strada): 5 m

Regime d'intervento: Nuovo impianto C3

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE2

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici pubblici e privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento indiretto secondo quanto previsto nel Piano Particolareggiato redatto dal Genio Civile di Matera nel novembre 1980 per il trasferimento parziale dell'abitato ai sensi dell'art.70 della legge 445/1908 e dell'art 7 della legge regionale 29/1977.

Art . 30 - TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO – (TNI)

I *Tessuti di Nuovo Impianto* (TNI), individuati nell'elaborato P.05, sono distinti in:

TNI d.1: Tessuto a vocazione insediativa di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zona CX di PRG non attuata);

TNI d.2: Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zone D1 di PRG non attuate).

Art . 31 - TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO - TNI d.1

Tessuto a vocazione insediativa di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zona **CX** di PRG non attuata).

L'edificazione in questa zona è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- La superficie territoriale (ST) dovrà essere destinata per il:
 - a) 37% della ST alle residenze;
 - b) 21% della ST alle attrezzature pubbliche;
 - c) 29% della ST al verde pubblico attrezzato;
 - d) 13% della ST alla viabilità e parcheggi
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- E' ammessa la costruzione di autorimesse sotterranee al di sotto degli edifici e degli spazi liberi con le seguenti prescrizioni:

- c) le rampe di accesso dovranno essere nel numero e nella dimensione strettamente necessaria a servire le autorimesse e dovranno svilupparsi all'interno dell'edificio senza ingombrare il marciapiede;

- d) sia le rampe che le prese d'aria delle autorimesse, emergenti negli spazi pubblici o privati, dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita ed essere occultate con siepi di essenze a foglia perenne.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Indice di fabbricabilità territoriale Ift: 1.68 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 3.4 mc/mq
(riferito alla superficie residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 2.0 mc/mq
(riferito alla superficie per attrezzature pubbliche)
- Numero di piani fuori terra : 3 oltre piano interrato destinato a garages
- Altezza massima: 10,50 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: 10 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)

Regime d'intervento: Nuovo impianto C1

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici pubblici e privati
- commerciali ed artigianali con esclusione di quelle nocive, dannose o tali da provocare disagio alla residenza e comunque limitatamente ai piani terra ed a condizione che non alterino le caratteristiche residenziali della zona;
- culturali/ricreative, direzionali
- ricettive

Zona CX1

L'edificazione in questa zona è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- La superficie territoriale (ST) dovrà essere destinata per il:
 - a) 37% della ST alle residenze;
 - b) 21% della ST alle attrezzature pubbliche;
 - c) 29% della ST al verde pubblico attrezzato;
 - d) 13% della ST alla viabilità e parcheggi
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- E' ammessa la costruzione di autorimesse sotterranee al di sotto degli edifici e degli spazi liberi con le seguenti prescrizioni:
 - c) le rampe di accesso dovranno essere nel numero e nella dimensione strettamente necessaria a servire le autorimesse e dovranno svilupparsi all'interno dell'edificio senza ingombrare il marciapiede;
 - d) sia le rampe che le prese d'aria delle autorimesse, emergenti negli spazi pubblici o privati, dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita ed essere occultate con siepi di essenze a foglia perenne.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Indice di fabbricabilità territoriale Ift: 1.68 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: ~~2.0 mc/mq~~ 2.5 mc./mq.
(riferito alla superficie residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: ~~2.0 mc/mq~~ 2.5 mc./mq
(riferito alla superficie per attrezzature pubbliche)
- Numero di piani fuori terra : 2 oltre piano interrato destinato a garages
- Altezza massima: 7,50 m
- Distanza minima fra edifici prospicienti: 10 m (tra i fronti)
10 m (fra le testate)

Regime d'intervento: Nuovo impianto C1

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, NE1

Regime d'uso: residenziale, servizi, culturale, ricreativo e tempo libero

Attività ammesse:

- residenziali, studi professionali, uffici pubblici e privati
- ricettive

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Piano di Lottizzazione. Lo schema di convenzione dovrà contenere, oltre agli oneri e agli impegni previsti dell'articolo 28 L. n.1150/1942 (LUN), anche il rifrazionamento delle singole particelle catastali secondo lo schema planimetrico indicato nell'elaborato P.06 (o altro schema distributivo purché equivalente in termini di utilizzazione territoriale secondo le percentuali di utilizzo prescritte), l'impegno a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad usi pubblici (attrezzature pubbliche, verde pubblico attrezzato, viabilità e parcheggi), l'impegno a realizzare, a cura e spese dei lottizzanti, le opere di urbanizzazione primaria previste nonché gli allacciamenti ai pubblici servizi. Infine, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti, i lottizzanti procederanno alla stipula, in favore dell'Amministrazione Comunale, di apposita polizza fideiussoria dell'importo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai servizi pubblici da realizzare. Il rifrazionamento delle proprietà comprese nel comparto sarà eseguito a cura e spese dei proprietari, ma l'Amministrazione potrà sostituirsi ad essi in caso di loro inerzia, recuperandone la relativa spesa con gli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della L. 10/1977.

Tavola degli interventi: Tav. P.02, P.06

Art. 32 - TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO - TNI d.2

Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zone D1 di PRG non attuate). Questa zona è destinata alle piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- Tipo di costruzione: edifici in serie continua o in gruppi aventi al piano terra destinazione produttiva o commerciale ed al piano superiore destinazione residenziale e/o per uffici;
- E' consentita la destinazione commerciale per medie strutture di vendita;
- Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni o per l'ampliamento dei fabbricati esistenti - comunque entro i limiti della cubatura ammissibile prevista dai parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia innanzi specificati - è subordinato alla esplicitazione delle quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aeriformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che dovessero risultare nocivi;
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.

Regime d'intervento: Nuovo impianto C4

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: attività commerciali, artigianali e produttive; residenziali ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Attività ammesse:

- piccole e medie attività artigianali e commerciali, produttive e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali. E' prevista, inoltre, la destinazione commerciale per medie strutture di vendita;
- è consentita la destinazione d'uso residenziale ed uffici limitatamente al secondo piano e se compatibile con le attività commerciali, artigianali e produttive svolte.

Modalità di attuazione: intervento indiretto attraverso Piano Operativo (L.R. 23/1999) in relazione ad intervenute necessità non soddisfatte nelle altre aree PIP in corso di attuazione.

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.09

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia

- Lotto minimo di intervento: Lm: mq. 1.500,00 da definire in sede di piani attuativi
- Rapporto di copertura Rc: 0,50 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 2
- Altezza massima: 8.50 m
- Distanza minima dalla strada: 6 m
- Distacchi dai confini: 0 – 5 m
- Distacchi dai fabbricati: 0 - 5 m; 0 - 10 m;
- È ammessa la costruzione di tettoie in adiacenza ai fabbricati aperte almeno da due lati per ricovero di materiali e mezzi, aventi superficie coperta non maggiore del 30% della superficie coperta del fabbricato adiacente.

Zona D3

Tessuto a vocazione commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni. Questa zona è destinata alle piccole attività commerciali e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali.

Valgono le seguenti prescrizioni normative:

- Tipo di costruzione: edifici isolati o in serie continua o in gruppi aventi destinazione commerciale e/o per uffici;
- Il rilascio del titolo abilitativo per le nuove costruzioni o per l'ampliamento dei fabbricati esistenti - comunque entro i limiti della cubatura ammissibile prevista dai parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia innanzi specificati - è subordinato alla esplicitazione delle quantità e delle qualità degli scarichi siano essi solidi, liquidi o aeriformi e degli impianti che si intendono realizzare per l'eliminazione degli effetti che dovessero risultare nocivi;
- E' prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.

Regime d'intervento: Nuovo impianto C4

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, AMP, NE1

Regime d'uso: attività commerciali ed uffici.

Attività ammesse:

- piccole attività commerciali e di servizio inserite nel centro urbano, compatibili con esso e che non rechino disturbo alle adiacenti zone residenziali.

Modalità di attuazione: intervento indiretto.

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.09

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia

- Rapporto di copertura Rc: 0,50 mq/mq
- Numero di piani fuori terra : 1
- Altezza massima: 4.0 m
- Distanza minima dalla strada: 5 m
- Distacchi dai confini: 0 – 5 m
- Distacchi dai fabbricati: 0 - 5 m;
- È ammessa la costruzione di tettoie in adiacenza ai fabbricati aperte almeno da due lati aventi superficie coperta non maggiore del 50% della superficie coperta del fabbricato adiacente.

Art . 33 - AREE COMPLESSE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - ACA

Le Aree Complesse di riqualificazione urbanistica, individuate nell'elaborato P.05, sono distinte in:

ACA/1: area complessa di riqualificazione urbanistica della piazza Rondinelli

~~ACA/2: area complessa di riqualificazione urbanistica Via Torino / Via Sacro Cuore~~

33.1 ACA/1: area complessa di riqualificazione urbanistica della piazza Rondinelli

L'intervento prevede l'ampliamento di piazza Rondinelli attraverso la demolizione di preesistenze e contestuale riqualificazione della piazza. In particolare, l'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione delle particelle distinte in N.C.U. al foglio 42, particelle 220, 221, 222, con riconversione del tessuto edilizio preesistente in spazi pubblici. L'intervento è subordinato al recupero del volume demolito con trasferimento compensativo dello stesso nel tessuto T.C.F. c.1.5 (ex C445 di PRG) o nel tessuto T.C.F. c.1.4 (ex C167 di PRG).

Regime d'intervento: Trasformazione B5

Categorie d'intervento: RU

Regime d'uso: ricreativo e tempo libero

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.08

~~33.2 ACA/2: area complessa di riqualificazione urbanistica Via Torino / Via Sacro Cuore~~

~~L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione senza variazione di volume ma con variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio distinto in N.C.U. al foglio 28, particella 721 (attuale Casa Comunale) e riqualificazione degli spazi esterni in continuità con gli interventi previsti nel contiguo tessuto TCF. c.1.3 di cui al precedente articolo 27.~~

~~Regime d'intervento: Trasformazione B5~~

~~Categorie d'intervento: MO, MS, RE, RU~~

~~Regime d'uso: attività direzionali, servizi pubblica amministrazione~~

~~Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.08~~

Nell'ambito delle zone definite "A" (attrezzature di interesse comune) sono state definite nuove aree ACT (Teatro), ASC (servizi sociali-culturali), ATRC (turistico Ricettivo Commerciale), ATA (Terminal autobus), oltre alle già preesistenti ACA (uffici Comunali)-ACH (Chiese)-AUA (Servizi Amministrativi), ASL (Servizi Sanitari), AME (Mercati Pubblici Coperti e Scoperti), AA (Aree Attrezzate), Acc (Caserma Carabinieri).

Art . 34 - AREE COMPLESSE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - ACB

Le Aree Complesse di recupero e riqualificazione urbanistica, individuate nell'elaborato P.05, sono distinte in:

ACB/1: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica occupata da preesistenze di carattere rurale ubicate nelle vicinanze dell'Istituto Magistrale

ACB/2: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica lungo la strada ex SS 103

34.1 ACB/1: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica occupata da preesistenze di carattere rurale ubicate nelle vicinanze dell'Istituto Magistrale.

Per detta area il RU prevede l'obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata di ristrutturazione edilizia delle preesistenze rurali e di riqualificazione urbanistica delle aree libere con sistemazioni a verde di essenze di alto fusto in ragione di un albero ogni 50 mq e privilegiando le pavimentazioni permeabili.

Regime d'intervento: Trasformazione B5

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, RU (non sono comunque consentiti interventi di variazione di volumi, sagome ed area di sedime)

Regime d'uso: residenziale

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.08

34.2 ACB/2: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica lungo la strada ex SS 103.

Per detta area il RU prevede l'obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata di ristrutturazione edilizia delle preesistenze rurali e di riqualificazione urbanistica delle aree libere con sistemazioni a verde di essenze di alto fusto in ragione di un albero ogni 50 mq e privilegiando le pavimentazioni permeabili.

Regime d'intervento: Trasformazione B5

Categorie d'intervento: MO, MS, RE, RU (non sono comunque consentiti interventi di variazione di volumi, sagome ed area di sedime)

Regime d'uso: residenziale

Tavola degli interventi: Tav. P.02., P.08

34.3 ACB/3: Area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica di Via Gran Sasso.

Detta area, riportata nella tavola aggiuntiva P.03, consiste in un comparto edificatorio degli anni sessanta circoscritto dalle vie Santantuono/Case Popolari, Via Abetone, Via Alpi e lato prospiciente i calanchi a sud, approvata come lottizzazione in tale conformazione dal Sindaco dell'epoca con nota prot. 7529 del 15.10.1964. In tale area è pertanto avvenuta una edificazione a strade alterne per la quale, sia dal punto di vista funzionale che igienico e sanitario si prescrive quanto segue.

Regime d'intervento: Trasformazione B5

Categorie d'intervento: MO, MS

Non sono consentiti interventi di realizzazione di volumi o modifica delle sagome dei fabbricati prospicienti. E' consentita la realizzazione di tettoie aperte su tre lati e che non eccedano mt. 2,00 di profondità alla gronda e l'altezza massima di mt. 3,30.

Dovrà realizzarsi, con cessione di area dei proprietari frontisti, un passaggio, ancorché privato, per consentire lo smaltimento delle acque di superficie dei lotti interclusi.

Regime d'uso: residenziale

Tavola degli interventi: Tav. P.03.

Art . 35 - SUOLI RISERVATI ALL'ARMATURA URBANA

I suoli riservati all'armatura urbana (SRAU), individuati nell'elaborato P.11 sono distinti in: viabilità generale, piazze, parcheggi, attrezzature per il tempo libero, attrezzature integrate, attrezzature sociali, attrezzature tecniche e tecnologiche.

35.1 Parcheggi

Tutte le aree destinate a parcheggio pubblico negli elaborati di progetto del RU saranno delimitate con siepi o con alberature ad alto fusto.

35.2 Attrezzature per il tempo libero (ATL)

Tutte le aree classificate negli elaborati del RU come attrezzature per il tempo libero (ATL) sono destinate al verde pubblico attrezzato (VA) ed al verde sportivo (VS). Per l'individuazione specifica della destinazione delle ATL (verde pubblico attrezzato o verde sportivo) si rimanda agli elaborati P.02 e P.12.

Nelle aree individuate per finalità di protezione civile, non è possibile realizzare alberature, volumi, **strutture ed attrezzature fisse**.

Con Delibera di Consiglio Comunale è consentito cambiare la destinazione delle zone a verde pubblico attrezzato (VA) non ricadenti nelle aree classificate come geologicamente instabili, in zone a verde sportivo (VS), comunque nel rispetto dei parametri fissati dall'articolo 3 del DM n.1444 del 2 aprile 1968.

35.2.1 Le aree destinate ad ATL – verde pubblico attrezzato, possono essere corredate di attrezzature per il gioco dei bambini e di piccoli impianti per lo sport ed il tempo libero (campetto di basket, di pattinaggio, di bocce ecc.).

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

- distacco dai confini non inferiore a ml. 10,00.
- distacco fra i fabbricati non inferiore a ml. 10,00;
- superficie coperta non superiore a 1/20 della superficie totale.

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

Gli interventi in queste aree devono essere preceduti da uno studio planivolumetrico di insieme.

Sono inoltre consentiti i servizi igienici ed i chioschi per servizi commerciali a carattere precario, preferibilmente in legno.

Per le aree a verde pubblico individuate oltre il limite di instabilità idrogeologica sono prescritti interventi finalizzati alla mitigazione dei fenomeni di erosione dei versanti da attuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica.

35.2.2 Le aree destinate ad ATL – verde sportivo, possono essere dotate di impianti per lo sport attivo e lo spettacolo (stadi, palestre, piscine coperte, ecc.), con un indice di copertura di 0.30 mq/mq. È escluso qualsiasi tipo di destinazione diversa.

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

35.3 Attrezzature Integrate (AI)

Tutte le aree classificate negli elaborati del RU come attrezzature integrate (AI) sono destinate ad attrezzature amministrative, direzionali e per pubblici servizi.

Per l'individuazione specifica della destinazione delle AI (servizi amministrativi, direzionali e pubblici servizi) si rimanda agli elaborati P.02 e P.12.

Il RU prevede la realizzazione di attrezzature integrate nei tessuti in corso di formazione TCF c.1.3, TCF c.1.4 e nell'area complessa ACA.2. Per i parametri che regolamentano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in dette aree si rimanda ai relativi articoli del RU.

35.4 Attrezzature Sociali (AS)

Tutte le aree classificate negli elaborati del RU come attrezzature sociali (AS) sono destinate ad attrezzature di interesse comune e all'istruzione.

35.4.1 Le aree destinate ad AS – attrezzature di interesse comune comprendono:

- Chiese con locali per attività parrocchiali o canonica
- Attrezzature socioculturali

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Mercati pubblici coperti o scoperti
- servizi sanitari

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff non superiore a 2 mc/mq
- Distacco dai confini non inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a m.5

35.4.2 Le aree destinate ad AS – aree per l'istruzione comprendono:

- Scuole materne – asili nido
- Scuole elementari
- Scuole medie
- Scuole medie superiori

Le nuove costruzioni destinate all'istruzione devono avere le seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff non superiore a 2 mc/mq
- Distacco dai confini non inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a m.5
- È prescritto il rispetto della normativa vigente in materia di edilizia scolastica

35.4.3 Per l'individuazione specifica della destinazione delle AS (attrezzature religiose, socioculturali, servizi sanitari, aree per l'istruzione) si rimanda agli elaborati P.02 e P.12.

35.5 **Attrezzature tecniche e tecnologiche (AT)**

Tutte le aree classificate negli elaborati del RU come attrezzature tecniche o tecnologiche (AT) sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ed aree complementari dell'urbanizzazione primaria.

In particolare, in ambito urbano le aree destinate ad attrezzature tecniche e tecnologiche comprendono:

- Serbatoio rete idrica
- Centrale telecom
- Cabine di trasformazione
- Impianti di distribuzione carburanti

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff non superiore a 2 mc/mq
- Rapporto di copertura Rc: 0,33 mq/mq
- Distacco dai confini non inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a metri 5

Per l'area destinata ad impianti di distribuzione carburanti valgono le norme specifiche del piano carburanti (D.C.C. n.75 del 30.11.2007):

Area in località Montesano: Area di pertinenza P: mq 3.590
Superficie per attività complementari impianto: 10% di P

Attrezzature di servizio Impianto: 0,3 mc/mq
Altezza massima fabbricati H: 5,00 m.

Attrezzature di servizio alla persona 1 mc/mq
Altezza massima fabbricati H: 7,00m.

Per l'individuazione specifica della destinazione delle AT si rimanda agli elaborati P.02 e P.12

PARTE IV

DISPOSIZIONI IN AMBITO EXTRAURBANO

Art . 36 - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MAGGIORI DIMENSIONI

La zona D2 destinata alle attività produttive, industriali e commerciali di maggiori dimensioni, collocata al di fuori del centro urbano sulla S.S. Val d'Agri (SS78) ed individuata nell'elaborato P.01, è da intendersi come previsione ricognitiva e strutturale rinveniente dalle precedenti previsioni di PRG, la cui attuazione è subordinata definizione di Piano Operativo e/o Accordo di Localizzazione (art.45 L.U.R.) In sede di formazione dei piani attuativi la superficie destinata a spazi pubblici ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi non sarà inferiore a mq. 15 per addetto e non inferiore al 10% della superficie destinata agli insediamenti produttivi etto delle strade.

Il piano sarà impostato in forma modulare sul lotto base di 2.500 mq.

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

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

1. Tipo di costruzione: edifici per la produzione con tipologie industriali isolati o affiancati in numero di due.
2. Superficie coperta massima: non superiore ad 1/3 della superficie del lotto.
3. Distanze:
 - dalle strade: ml. 10,0 per le costruzioni produttive e ml. 6,00 per edifici di abitazione e uffici;
 - dai confini: 0,00 oppure m. 6,00, silos, serbatoi, ecc. m. 10,00; dalle recinzioni: m. 0,00 oppure m. 8,00.

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

1. Indice di fabbricazione fondiaria : 0,3 mc/mq.
2. Numero dei piani: 2 compreso il piano terra.
3. Altezza massima: m. 7,50.
4. Distanze
 - dalle strade. m. 5,00
 - dai confini : m. 0,00 oppure m. 6,00. Da altre costruzioni: m. 12,00

In questa zona , le aree di pertinenza debbono essere oggetto di adeguata sistemazione a verde e parcheggi con opportuna piantumazione di essenze arboree di alto fusto in misura pari a 1 albero per ogni 100 mc. di costruzione.

Art. 37 - ZONE RURALI "E"

Le zone rurali "E", come individuate nelle tavole di PRG, sono le parti non urbanizzate del territorio comunale destinate ad usi agricoli e forestali. In questa zona, oltre alle norme di carattere nazionale, si applica, per le serre, la L.R. 37/2000. Sono distinte in :

- Zona E1: quelle aree di tutela idrogeologica ed ambientale.
- Zona E2: quelle aree destinate agli usi agricoli e che possono essere trasformate a certe condizioni.

La formulazione delle norme relative a queste zone corrisponde alla normativa del Piano Territoriale Paesistico del Metapontino .

Gli interventi di nuova edificazione in zona agricola, salvo maggiori limitazioni previste dalle norme PAI, sono ammessi solo se necessari e pertinenti alla conduzione agricola dei fondi. ~~Non sono comunque ammessi trasferimenti di volumetrie da terreni non contigui e/o di altra proprietà.~~ Inoltre in relazione alla differenziazione degli usi, le volumetrie derivanti dall'applicazione dei relativi indici di fabbricabilità debbono interessare fabbricati distinti con l'obbligo di presentazione, ai fini dell'approvazione di nuovi interventi edificatori in zona agricola, la simulazione preventiva delle trasformazioni prefigurate, nonché prevedere opere di mitigazione e compensazione per la tutela delle continuità ecologiche (Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n.1749 del 21.11.2006).

Art. 38 - ZONA "E1"

Appartengono a questa zona quelle parti del territorio comunale, poste ad ovest e a sud dell'abitato di Montalbano, che presentano situazioni di instabilità geologica con fenomeni erosivi di vasta portata.

All'interno di questa zona vi sono le aree dei calanchi che il Piano Territoriale Paesistico del Metapontino riconosce come elementi di interesse naturalistico-fisico di valore eccezionale, per le quali l'unico uso compatibile è quello della osservazione naturalistica (art. 14 delle N. T. A. del P.T. P.M.)

Pertanto queste zone sono soggette a tutela idrogeologica ed ambientale che va attuata con opere di difesa del suolo di tipo forestale intese al consolidamento dei versanti ed alla conservazione dei valori ambientali.

Nella zona "E1" non è consentito nessun intervento che possa alterare l'attuale assetto del suolo e del sistema di deflusso delle acque.

Pertanto non è ammesso nessun uso residenziale ed infrastrutturale e di conseguenza è vietato ogni tipo di manufatto. Gli usi agricoli saranno limitati alle sole culture arboree, con esclusione di pratiche culturali che comportino arature ed altre trasformazioni superficiali del terreno che possano alterare il delicato equilibrio idrogeologico.

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

Potrà essere consentita nella zona di minore pendio del terreno la costruzione di piccoli depositi precari in materiale leggero (legno o metallo) necessari e pertinenti la conduzione del fondo purché non alterino con sbancamenti e rilevati la situazione del terreno ed a condizione che non superino la volumetria complessiva di 30 mc. e sempre che non interessino aree individuate come intrasformabili dal P.T. P.M.

Art. 39 - ZONA "E2"

Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli:

in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici.

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

Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00.

Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro.

Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq.

I suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo;

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici;
- distanze:
 - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00
 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. 1° aprile 1968.

La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Nelle zone "E / 2" possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo nei limiti delle densità predette, nonché strutture di tipo ludico per lo svago e lo sport preventivamente assentite dall'Amministrazione sulla base di un progetto compatibile con il P.T.P.M. che adotti provvedimenti idonei all'inserimento nel paesaggio ed alla tutela ambientale.

~~Ai fini della edificazione nelle zone agricole è consentito l'accorpamento alla superficie del fondo principale su cui edificare, della superficie di altri fondi più piccoli alle seguenti condizioni:~~

- ~~• che il fondo su cui edificare sia della superficie minima di 6000 mq;~~
- ~~• che gli altri fondi da accorpare siano contigui al fondo principale (D.G.R. 1749/2006)~~
- ~~• che i fondi da accorpare non siano compresi nella zona "E1".~~

Per le aziende agricole la cui estensione aziendale complessiva prevede appezzamenti sparsi nel territorio comunale è consentito l'accentramento della volumetria nel centro aziendale, limitatamente ai fabbricati destinati ad annessi agricoli, con annotazione nella conservatoria dei registri immobiliari delle particelle oggetto di accorpamento. Le particelle asservite non devono essere comprese nella zona "E1" e non potranno essere utilizzate ai fini edificatori. Al progetto dovrà essere allegato un piano di sviluppo aziendale a firma di un tecnico abilitato.

Il fondo servito deve avere la dimensione del lotto minimo di 5.000 mq.

Inoltre la Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 1749 del 21.11.2006, fra l'altro, chiarisce:

Fino alla approvazione del PSC, non è permesso il trasferimento di volumetria da terreni non contigui e di altre proprietà ubicati ad una distanza tra fondo servito e fondi serventi superiore a 500 mt., limitatamente alle sole residenze.

La possibilità di asservimento ai fini residenziali tra le aree contigue è riservata esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale con obbligo di sussistenza di rapporto di strumentalità delle opere alla coltivazione del fondo.

Le volumetrie derivanti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità devono interessare, obbligatoriamente, fabbricati distinti.

Sono tutelate e quindi ritenute ammissibili ai fini delle presenti norme tutte le attività, autorizzate e/o condonate, già regolarmente in esercizio all'entrata in vigore del presente R.U. ad eccezione di quelle dannose ed inquinanti per l'ambiente e per le attività agricole limitrofe.

Art. 39 bis - RISERVA NATURALE SPECIALE "CALANCHI DI MONTALBANO JONICO"

Appartengono a questa zona le parti del territorio comunale che rientrano nel perimetro della Riserva Naturale Speciale "Calanchi di Montalbano Jonico", istituita con la L.R. n.3 del 27 gennaio 2011, volta alla tutela e conservazione di queste morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale.

Nelle more dell'adozione e approvazione del Programma di gestione territoriale della riserva, previsto dall'art.4 della citata L.R. n.3/2011, si rinvia alle Norme di Tutela previste dall'art.2 della stessa legge.

In particolare, è espressamente vietato:

- a) ai fini della tutela degli elementi naturalistici, la raccolta e l'asportazione di materiali inerti, minerali organismi vegetali o animali vivi o morti o di loro parti se non per documentate esigenze di studio autorizzate dall'ente di gestione della riserva, fatti salvi gli interventi gestionali ed il restauro ambientale effettuati dall'organismo gestore;*
- b) il transito fuori dalle strade e dei sentieri segnalati ed in particolar modo l'uso di qualsiasi mezzo motorizzato fuoristrada; sono esclusi dal divieto i mezzi di soccorso ed antincendio ed i mezzi impiegati sui terreni agricoli durante i lavori agricoli, e l'accesso ai fondi agricoli da parte dei proprietari;*
- c) il campeggio sotto qualsiasi forma e l'accensione dei relativi fuochi se non regolamentati dagli strumenti di gestione;*
- d) l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio e cambiamenti di destinazione d'uso in contrasto con le finalità della riserva;*
- e) l'apertura di cave e discariche;*
- f) la prospezione, la ricerca e l'estrazione di idrocarburi liquidi e gassosi;*
- g) l'apertura di nuove strade e l'allargamento di quelle esistenti ad esclusione dell'adeguamento delle strade provinciali;*
- h) l'impiego nell'attività agro silvo pastorale di sostanze chimiche di sintesi costituenti grave pericolo per i valori ambientali;*
- i) il pascolo ed il transito del bestiame sulle aree di proprietà pubblica e sulle aree boscate;*
- l) la bruciatura delle stoppie in qualsiasi periodo dell'anno;*
- m) l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari, con esclusione della segnaletica connessa alla riserva naturale e di quella viaria ordinaria.*

Sono ammesse le medesime destinazioni d'uso previste per le zone rurali E, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- per le eventuali aree della zona E2 ricadenti nell'area della riserva naturale speciale dei calanchi di Montalbano Jonico è prescritto un indice di fabbricabilità pari a 0.01 mc/mq, sia per usi residenziali che per annessi agricoli;
- nelle zone immediatamente circostanti le aree calanchive, gli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare devono prevedere, per l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici, la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi, sulla base di apposite analisi documentali e previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. Per tale motivo, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;
- la realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Art. 40 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE ED AREE COMPLEMENTARI DELL'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In ambito extraurbano, le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e complementari dell'urbanizzazione primaria comprendono:

- Impianto di depurazione delle acque nere
- Aree di trattamento e stoccaggio dei R.S.U.
- Struttura cimiteriale
- Impianti di distribuzione carburanti

COMUNE DI MONTALBANO JONICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff non superiore a 2 mc/mq
- Rapporto di copertura Rc: 0,33 mq/mq
- Distacco dai confini non inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a metri 5

Per l'area destinata ad impianti di distribuzione carburanti valgono le norme specifiche del piano carburanti (D.C.C. n.75 del 30.11.2007):

Area in località SS Val D'Agri:

Area di pertinenza P: mq 3.600

Superficie per attività complementari impianto: 10% di P

Attrezzature di servizio Impianto: 0,3 mc/mq

Altezza massima fabbricati H: 5,00 m.

Attrezzature di servizio alla persona 1 mc/mq

Altezza massima fabbricati H: 7,00m.

Per la struttura cimiteriale vale la disciplina dettata dalla legislazione specifica.

Per l'individuazione di dette aree si rimanda all'elaborato P.01.

Art. 41 - PARCO TERRITORIALE INTEGRATO DI ANDRIACE

Il demanio comunale di Andriace è destinato a Parco Territoriale integrato con attività di ricerca e sperimentazione in agricoltura e servizi turistici.

Qualunque intervento in questa zona è subordinato alla realizzazione di un Piano Particolareggiato esteso a tutto il demanio, finalizzato alla tutela e alla conservazione dell'ambiente e delle emergenze naturalistiche. Tale piano sarà redatto in conformità alle vigenti norme nazionali e regionali sui parchi e terrà conto delle prescrizioni e delle previsioni espresse dal P.T.P.M. che per gran parte delle aree in questione rinvia al Piano Paesistici Esecutivo di Ambito di tipo naturalistico del Termito.

In tale area valgono le previsioni del piano integrato di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica della difesa di Andriace approvato con D.C.C. n.52 del 02.12.2009.

Inoltre è consentito destinare, anche in variante alle previsioni del piano integrato di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica approvato con D.C.C. n.52 del 02.12.2009, ad area per la produzione energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico) una superficie non superiore ad 1/3 di quella sdemanializzata, previo parere degli organi competenti.

Art. 42 - INTERVENTI PER LA RICETTIVITA' TURISTICO – ALBERGHIRA IN LOCALITA' C.da VALLE

Per le aree localizzate in C.da Valle, identificate al N.C.U al foglio 55, particelle 13, 14, 15, 35, 193, 195, 211, 212, 213, 214, 215, 519, 521, 523, 525, valgono le previsioni della variante al PRG per cambio di destinazione d'uso della Masseria Fortunato per ricettività turistico – alberghiera come approvate con D.C.C. n.16 del giorno 08 marzo 2006 e le prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza di pianificazione del 18.10.2004 con relativi allegati.

PARTE V

FASCE DI RISPETTO, VINCOLI E DISCIPLINA STRAORDINARIA

Art. 43 - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

Comprendono la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, la fascia di rispetto per le aree di raccolta e trattamento di RSU, la fascia di rispetto del centro raccolta rifiuti inerti da costruzione e demolizione, le fasce di rispetto stradale e la fascia di rispetto del metanodotto SNAM.

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

Fascia di rispetto impianto di depurazione. Nelle aree comprese entro la zona di rispetto dell'impianto di depurazione, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dell'impianto.

Fascia di rispetto per le aree di raccolta e trattamento rifiuti. Nelle aree comprese entro la zona di rispetto della superficie destinata a raccolta e trattamento di rifiuti, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di in edificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti. Inoltre, le aree destinate al trattamento e stoccaggio dei rifiuti urbani devono distare dagli edifici destinati ad abitazione ovvero dagli edifici pubblici stabilmente occupati almeno:

- a) 150 metri qualora trattasi di aree destinate al trattamento e stoccaggio di soli rifiuti secchi o comunque non putrescibili;
- b) 250 metri negli altri casi.

Dette distanze vanno misurate rispetto al perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti.

Fascia di rispetto centro raccolta rifiuti inerti. Nelle aree comprese entro la zona di rispetto del centro raccolta di rifiuti inerti, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di in edificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti.

Fascia di rispetto stradale. Le fasce di rispetto stradale, anche se non indicate nel R.U., dovranno avere una profondità minima a norma del D.M. 1/4/1968 n. 1404, di m. 20, e comunque non inferiore a quanto previsto dal vigente Codice della Strada. In dette fasce è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio delle strade, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione (ristoranti, motels, alberghi). È consentita, a titolo precario, la realizzazione di punti di vendita di carburanti e servizi connessi con aree di sosta, di strade di raccordo alla viabilità locale e/o all'edificazione retrostante (delibera di G. R. n. 812 del 10.04.2000). Ogni accesso all'arteria stradale dai fondi limitrofi o da strade secondarie di cui al presente vincolo dovrà essere autorizzato dall'Ente gestore della strada stessa.

Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono consentiti anche ampliamenti delle costruzioni esistenti entro il limite del 10% del suo volume attuale, a condizione che detti ampliamenti siano realizzati sul fronte opposto alla strada.

Fascia di rispetto del Metanodotto SNAM a densità limitata. La zona di rispetto del metanodotto della SNAM (diametro 12", spessore 6 mm, pressione di esercizio di 75 bar) esistente a margine est dell'abitato, classificato di prima categoria, è disciplinata con i limiti alla edificazione derivanti dal D.M.I. del 24.11.84 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto di gas). La zona di rispetto ha una larghezza di m 200 (100+100). All'interno di questa zona è individuata una fascia di protezione ai lati della condotta della larghezza di m. 26 (13+13) di inedificabilità assoluta.

È richiede una distanza non inferiore a 100 metri dai fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 abitanti.

Nel R.U. è stata delimitata una fascia di 200 metri di larghezza come zona di rispetto del metanodotto ad edificabilità limitata, della superficie complessiva di 160.000 mq, in cui è consentita, a norma del predetto decreto, la edificazione di edifici a destinazione residenziale o artigianale isolati o in piccoli gruppi, per un massimo di 300 abitanti con i seguenti limiti:

- Indice di fabbricazione fondiaria 0,15 mc/mq.
- Lotto minimo: mq 2.500.
- Distanza dai confini : m. 10,00
- Altezza massima : m. 7,50.
- Distanza dall'asse della condotta :m. 13,00.

Sono vietati in questa zona edifici che comportino la presenza di numerosi pubblici, di depositi di carburanti e di sostanze chimiche nonché di attività produttive che facciano uso di materiali infiammabili.

Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/23. Per la realizzazione di opere e le variazioni di destinazione d'uso nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, come individuate nell'elaborato grafico "A.03" del Regolamento Urbanistico, è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione, rilasciata dall'Ufficio Foreste e Tutela del Territorio della Regione Basilicata, previa presentazione dei progetti definitivi, ai sensi del R.D.L. 3267/23.

Art. 43 bis - FASCE DI ATTENZIONE

Lungo il bacino idrografico del fiume Agri risultano localizzate, nella parte a monte del territorio di Montalbano J., due dighe: quella di Gannano e quella del Pertusillo.

Nelle aree inondabili conseguenti agli scenari di rischio relativi al collasso del corpo diga e all'apertura degli organi di scarico di fondo e superficie, come perimetrare nell'elaborato grafico di regolamento urbanistico Tav.P01: "Azioni e modalità di trasformazione del territorio", sono consentiti solo interventi

conservativi sugli edifici esistenti.

Ove consentito, il rilascio del titolo abilitativo per nuove costruzioni è subordinato al deposito di uno specifico studio di compatibilità idraulica sottoscritto da un tecnico abilitato e redatto sulla base di uno studio preliminare che sarà elaborato a cura dell'amministrazione comunale, dal quale si evinca che:

- 1. non sono previsti locali interrati o seminterrati;***
- 2. i locali posti al piano terra non sono adibiti alla residenza;***
- 3. i locali posti al piano terra presentano un'altezza di interpiano non inferiore a 3,5 metri;***
- 4. il tirante idrico è inferiore o uguale a 3 metri.***

Art. 44 - ASSE DI CONNESSIONE URBANA

L'asse di connessione urbana, individuato nell'elaborato P.02, è la fascia costituita dal tratto urbano della S.S. 103 e dagli spazi laterali, che rappresentano un elemento di valore al fine della qualità della vita in Montalbano.

Il R.U. prevede la valorizzazione di questo asse con la sistemazione delle aree laterali con alberature e piazzette attrezzate con chioschi di vendita a carattere precario smontabili, pavimentazioni preferibilmente permeabili ed elementi di arredo urbano. E' inoltre prevista la realizzazione di una pista ciclabile per la creazione di una passeggiata panoramica di collegamento fra la zona 167 ed il centro urbano. E' fatto divieto assoluto in questa zona di qualsiasi tipo di costruzione anche provvisoria ad eccezione di piccoli chioschi di vendita a carattere precario smontabili.

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

Art. 45 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEL METAPONTINO.

Il Comune di Montalbano rientra in parte nel comprensorio del P.T.P.M. ed ad esso si applicano le relative Norme Tecniche di Attuazione.

Nell'elaborato A.05 è riprodotto lo stralcio della tavola P1 del PTPM;

In particolare le Norme Tecniche di Attuazione del PTPM individuano nel comune di Montalbano i seguenti elementi di interesse paesistico :

1. Elementi di interesse naturalistico di valore eccezionale ed elevato destinati ad interventi di conservazione, miglioramento e ripristino sono le formazioni calanchive (art. 14), con particolare riferimento ai calanchi in riva destra del Cavone (art. 17), che rientra in un ambito naturalistico destinato a riserva orientata da attuare mediante Piano Paesistico Esecutivo di Ambito (art. 19).

2. Parco Territoriale di Andriace, che sarà attuato per mezzo del Piano Paesistico di Ambito di tipo naturalistico del Termito.

3. Elementi di interesse storico architettonico destinati al recupero mediante interventi di ripristino sono: i Magazzini Federici e la Masseria Miglio Federici , ubicati in ambito urbano e indicati nelle tavole del R.U.

Per questi edifici , come prescritto nel D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004, la fascia di rispetto del Magazzino Federici dovrà essere non minore di m. 20 e quella della Masseria Miglio Federici non minore di m. 30 .

Infine per questi due edifici, in grave stato di degrado, sono ammessi unicamente interventi di conservazione di manutenzione in base ad un piano di recupero.

Art. 45 bis - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Sul territorio del Comune di Montalbano Jonico trova applicazione il piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Basilicata. In particolare, negli elaborato grafici del regolamento urbanistico risultano perimetrate le seguenti aree a rischio idrogeologico dei versanti:

- *aree a rischio idrogeologico molto elevato ed a pericolosità molto elevata (R4);*
- *aree a rischio idrogeologico elevato ed a pericolosità elevata (R3);*
- *aree a rischio idrogeologico medio ed a pericolosità media (R2)*
- *aree a rischio idrogeologico moderato ed a pericolosità moderata (R1)*

In tali aree trovano applicazione le norme tecniche di attuazione del piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino della Basilicata. In particolare, valgono le disposizioni di cui al titolo III, Piano stralcio delle aree di versante, artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, delle norme tecniche di attuazione del piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico.

Inoltre, negli elaborati grafici del regolamento urbanistico risultano individuate le seguenti fasce di fluviali con probabilità di inondazione:

- *corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 30 anni (Tr = 30);*
- *corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni (Tr = 200);*
- *corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni (Tr = 500).*

In tali aree trovano applicazione le norme tecniche di attuazione del piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino della Basilicata. In particolare, valgono le disposizioni di cui al titolo II, piano stralcio delle fasce fluviali, artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, delle norme tecniche di attuazione del piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico.

Art. 46 - NORMATIVA ANTISISMICA

Il territorio del Comune di Montalbano è compreso negli elenchi delle zone dichiarate sismiche in base all'art. 3 della legge n. 64/1974 con grado "S 9". Pertanto alle nuove costruzioni nel territorio di Montalbano Jonico si applicano le limitazioni previste dalle NUOVE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI di cui DM 14 gennaio 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 e s.m.i.- Suppl. Ordinario n. 30 nonché delle OPCM 20/03/2003 n.3274 e OPCM 03/05/2005 n. 3431.

Ciò implica che i regimi urbanistici e le previsioni edificatorie di nuovo impianto di completamento e di sopraelevazione sono ammissibili solo nei limiti di quanto consentito dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, nelle quali rientra il comune di Montalbano Jonico, e per quanto compatibile con le caratteristiche geologiche dei luoghi e con il parere del competente Ufficio Geologico Regionale.

PARTE VI

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 47 - EVENTUALI DIFFORMITA' E CONTRASTI TRA ELABORATI DI RU

In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici del RU, prevalgono gli elaborati a scala di maggior dettaglio. In ogni caso, le presenti NTA prevalgono sugli elaborati grafici e sul Regolamento Edilizio.

I dati numerici forniti dal RU in ordine alle superfici, sono desunti dalle indicazioni grafiche degli elaborati; in sede di progetto edilizio si dovranno precisare detti dati documentando la consistenza del terreno con i riferimenti catastali.

Art. 48 - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Ai sensi del comma 3, articolo 16, LR n. 23/1999 "Tutela, governo ed uso del territorio", il Regolamento Urbanistico è valido a tempo indeterminato.

In ogni caso, le previsioni di RU di cui al comma 2, lettere c), d), f), LR n.23/1999 decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati entro tale decorrenza i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture. A partire da tale data, esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive; la loro attuazione è pertanto subordinata alla definizione di Piano Operativo e/o Accordi di Localizzazione.

Art. 49 - DISPOSIZIONI FINALI

49.1 Rimangono in vigore le norme di Piani esecutivi già approvati e in fase di realizzazione come confermati dal presente R.U.

49.2 L'attuazione delle previsioni perequative è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica la cui approvazione rientra nell'esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

49.3 Relativamente ad eventuali strade ed altri servizi pubblici di P.R.G. non ancora attuati e confermati nel R.U., al di fuori di meccanismi perequativi e/o convenzionali, dichiarata da parte dell'amministrazione Comunale la sussistenza dell'attualità dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione di tali opere, nonché l'infungibilità, dal punto di vista urbanistico-localizzativo, della soluzione

prescelta, è previsto, per la reiterazione del vincolo, il diritto all'indennizzo dei proprietari secondo le forme e modalità esplicitate dal T.U. 327/2001.

49.4 Ai fini della classificazione delle zone omogenee, tutte le porzioni di territorio classificate nella Tav. P.03 come "sature", pur se provenienti da precedente diversa classificazione, sono da equipararsi alla zona "B".

APPENDICE

Edifici di interesse particolarmente importante sottoposti a tutte le disposizioni di tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004

1 **Palazzo Federici-Cavaliere** al N.C.U. al foglio 42 p. lle 14 e 15, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 confinante con Vicolo Pellizzi, Piazza Fanti, Via Fiorentini e le particelle 18, 931, 930, 955, 16, 867, 866, 869 del medesimo foglio Immobile d' interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 e 13 D. Lgs. n.42/2004

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata Decreto n.142 del 11/10/2005

2 **Palazzo Rondinelli** al N.C.U. al foglio 42 p. lla 877 sub.1, p.la 149 sub. 6, 7, 8, 9, 10, 11, p.lle 150 e 151 confinante con Piazza Rondinelli, Via Municipio, Vicolo Aporti, e le particelle 148, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 878 del medesimo foglio

Immobile d' interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 e 13 D. Lgs. n.42/2004

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata Decreto n.53 del 19/09/2007

3 **Palazzo De Ruggieri** al N.C.U. al foglio 42 p. lla 83, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 confinante con Via Portici Pitagora. Via Mastrangelo, e le particelle 82, 84 del medesimo foglio

Immobile d' interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 e 13 D. Lgs. n.42/2004

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata Decreto n.138 del 08/09/2005

4 **Masseria Razionale** al N.C.U. al foglio 55 p.la 14, confinante con le particelle 13, 15, 16 del medesimo foglio Immobile d' interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 e 13 D. Lgs. n.42/2004

Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata Decreto n.137 del 08/09/2005

