

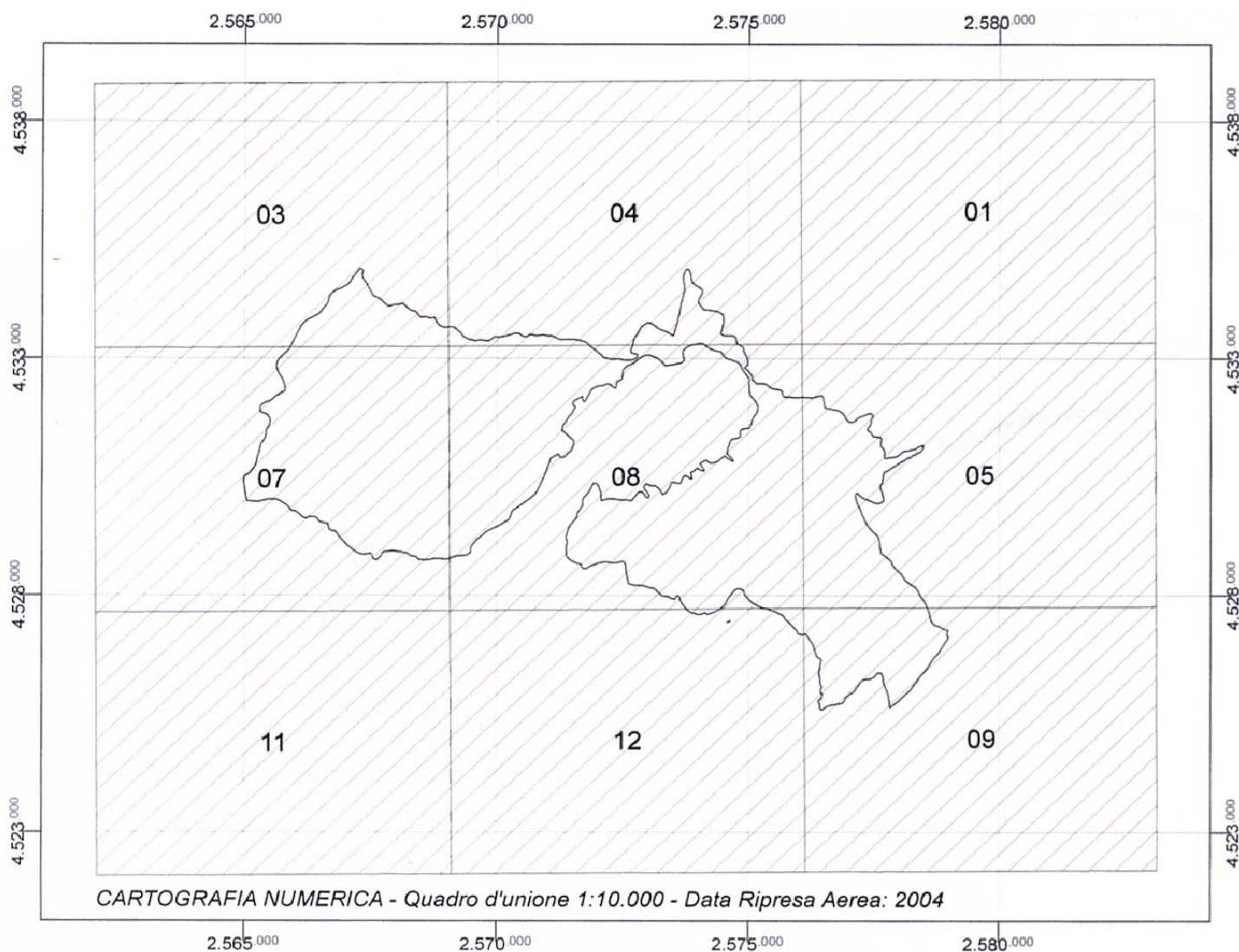


# Regione Basilicata - Comune di Rionero in Vulture

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Relazione Generale

#### Tav. 1



#### Urbanistica

Arch. Lorenzo Di Lucchio  
Ing. Luigi Di Toro  
Arch. Leopoldo Strina

#### Geologia

Geol. Gennaro Di Lucchio  
Geol. Gennaro Di Nitto  
Geol. Donato Ramunno



**COMUNE DI RIONERO IN VULTURE**  
**PROVINCIA DI POTENZA**

**RELAZIONE GENERALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**(L.R. n. 23/99 - art. 16)**

**Integrata con le modifiche di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 306  
del 31/12/2008**

**INDICE:**

<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
LA LEGISLAZIONE VIGENTE .....	3
La nuova legislazione urbanistica regionale (L.R. 23/99) .....	3
La nuova Pianificazione comunale .....	3
La pianificazione di area vasta: elementi per la formazione del piano strutturale comunale (psc) ....	4
<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>6</b>
<b>GLI INDIRIZZI PROGETTUALI E GLI OBIETTIVI DEL PIANO</b> .....	<b>6</b>
Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del R.U. ....	6
Fasi di redazione del Regolamento Urbanistico .....	10
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>11</b>
<b>ANALISI E VALUTAZIONE</b> .....	<b>11</b>
Rionero in Vulture, il territorio, la comunità .....	11
L'attuale strumentazione urbanistica .....	16
L'assetto urbanistico attuale della città .....	16
La città consolidata .....	20
Gli assi portanti e le nuove espansioni residenziali .....	20
L'uso attuale del suolo .....	21
Mobilità urbana e parcheggi .....	21
<b>PARTE TERZA</b> .....	<b>23</b>
<b>IL RAGIONAMENTO DEL R.U. – FINALITÀ E CONTENUTI</b> .....	<b>23</b>
Introduzione .....	23
Il sistema insediativo .....	24
R.U. e strumenti urbanistici vigenti .....	26
Il piano del centro storico .....	26
Dettaglio delle analisi effettuate .....	28
Le previsioni quantitative del bilancio urbanistico .....	32
Le scelte progettuali del regolamento urbanistico .....	36
CAPACITA' INSEDIATIVA RELATIVA ALLE AREE PER USI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO .....	36
Azionamento del territorio comunale. La disciplina urbanistica prevista .....	38
Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, monumentale e ambientale da conservare e recuperare - Tessuti edilizi di valore storico - Tessuti edilizi di recente formazione consolidati adiacenti alla zona storica .....	39
Tessuti edilizi di valore storico con Piano Particolareggiato Vigente .....	39
Tessuti edilizi di recente formazione consolidati da mantenere .....	39



Aree intercluse e/o ai margini del tessuto urbano consolidato destinate ad interventi edilizi di completamento per usi residenziali .....	39
Aree complesse da riqualificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica .....	39
Aree destinate ad interventi di edilizia residenziale di nuovo impianto a completamento di Piani Particolareggiati vigenti.....	40
Aree destinate ad interventi di edilizia prevalentemente di nuovo impianto (distretti urbani perequativi) .....	40
Aree per attività ricettive – CT1 .....	47
Aree produttive riconvertibili – DR .....	47
Aree destinate alla realizzazione di manufatti edilizi per attività produttive artigianali ed industriali da riqualificare (interventi diretti sulla base del PIP vigente) (D1 – D1b) .....	47
Aree produttive di nuovo impianto (D2-D3) .....	47
Aree produttive edificate in base a strumento attuativo unitario (D4) .....	48
Zona agricola - Zona agricola di tutela ambientale- Zona agricola speciale compresa nella fascia di rispetto cimiteriale .....	48
Individuazione e dotazione di standard.....	48
Aree pubbliche per servizi e infrastrutture .....	49
Aree per attrezzature pubbliche d'interesse comune.....	49
Aree per attrezzature d'interesse generale .....	50
Aree di verde pubblico attrezzato e di rispetto.....	50
<b>PARTE QUARTA.....</b>	<b>51</b>
<b>OPERATIVITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED ATTUAZIONE NEL TEMPO DELLE PREVISIONI ...</b>	<b>51</b>
<b>PARTE QUINTA.....</b>	<b>52</b>
<b>PREVISIONI DI SPESA PER L'ATTUAZIONE DEI D.P.....</b>	<b>52</b>
Quadro riepilogativo dei costi per le urbanizzazioni delle aree nuovo impianto .....	62
<b>PARTE SESTA.....</b>	<b>64</b>
<b>MODIFICHE EFFETTUATE A SEGUITO DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 306/08 .....</b>	<b>64</b>
Gli indirizzi progettuali della Delibera di G.C. n. 306/08.....	64
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto A) della Del. di G.C. n. 306/08.....	66
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto B) della Del. di G.C. n. 306/08.....	68
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto C) della Del. di G.C. n. 306/08.....	69
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto D) della Del. di G.C. n. 306/08.....	70
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto E) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	70
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto F) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	70
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto G) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	71
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto H) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	71
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto I) della Del. di G.C. n. 306/08.....	72
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto J) della Del. di G.C. n. 306/08.....	72
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto k) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	72
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto L) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	72
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto M) della Del. di G.C. n. 306/08.....	73
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto N) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	73
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto O) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	73
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto P) della Del. di G.C. n. 306/08.....	74
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto Q) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	74
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto R) della Del. di G.C. n. 306/08.....	74
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto S) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	75
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto T) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	75
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto U) della Del. di G.C. n. 306/08 .....	75
Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto V) della Del. di G.C. n. 306/08.....	75
Le ulteriori modifiche apportate al RU .....	76



## INTRODUZIONE

**La presente relazione è stata rielaborata a seguito delle modifiche effettuate secondo le indicazioni contenute nella delibera della Giunta Comunale n. 306 del 31/12/2008.**

**Nella parte sesta della presente relazione sono descritte tutte le modifiche e le integrazioni apportate ai vari elaborati.**

## PREMESSA

### La legislazione vigente

#### La nuova legislazione urbanistica regionale (L.R. 23/99)<sup>i</sup>

La Regione Basilicata nell'agosto del 1999 si è dotata di una legge urbanistica che introduce elementi innovativi nella metodologia di pianificazione territoriale ed urbanistica. A tale legge è seguito un Regolamento di Attuazione approvato, in via definitiva, nel marzo del 2003 (Del. G. R. n. 512 del 24/03/2003) e due circolari esplicative (2001-2006).

La L.R. individua i seguenti strumenti urbanistici ai quali subordina le trasformazioni del territorio:

- Carta Regionale dei suoli (CRS art. 10 L.R.): ha carattere programmatico, interessa l'intero territorio regionale e definisce i Regimi di Intervento. A tali Regimi si devono attenere le Pianificazioni Strutturali, sia Provinciali che Comunali.
- Piano Strutturale Provinciale (PSP art 13 L.R.): ha carattere programmatico, interessa l'intero territorio Provinciale e definisce i Regimi d'uso generali.
- Piano Strutturale Comunale (PSC art 14 L.R.): ha carattere Generale, interessa l'intero territorio Comunale e definisce i Regimi d'uso.
- Regolamento Urbanistico (RU art. 16 L.R.): ha carattere generale interessa l'ambito urbano (AU) e definisce i regimi urbanistici
- Piano Operativo (PO art. 15 L.R.): può avere sia carattere generale che attuativo, interessa una o più sub-aree comunali e definisce dei regimi urbanistici.
- Piano Attuativo (PA art. 17 L.R.): ha esclusivamente carattere attuativo, interessa singole sub-aree comunali e definisce dei regimi urbanistici.

#### La nuova Pianificazione comunale

Nella Legge Urbanistica Nazionale, tutt'ora vigente (L. 1150/42), il Piano Regolatore Generale (PRG) rappresenta l'elemento fondamentale della pianificazione comunale. Esso ha validità a tempo indeterminato; ha carattere generale per l'intero territorio comunale e precisa le destinazioni d'uso del suolo, le capacità insediative, le limitazioni ed i vincoli all'attività edificatoria; incide sul diritto di proprietà e condiziona l'uso del suolo<sup>ii</sup>.

Con la Legge n.23/99 la Regione Basilicata ha introdotto un nuovo modello di pianificazione comunale, non più costituito da un unico atto, bensì da due: il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbani-





stico (RU), entrambi a carattere generale e validi a tempo indeterminato.

Il PSC riguarda tutto il territorio comunale, mentre il RU solo l'ambito urbano.

I contenuti dei due piani sono specificati dagli artt. 14 e 16 della L. R. 23/99<sup>iii</sup>.

*“Rispetto al PRG tradizionalmente inteso, dove la disciplina d’uso e delle trasformazioni del territorio si esauriva nell’azzonamento, il Regolamento Urbanistico definisce puntualmente l’assetto del territorio in rapporto alle sue trasformazioni ed alla disciplina del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente secondo gli indirizzi ed al fine di perseguire gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale per i singoli sistemi territoriali e funzionali e le rispettive articolazioni in unità territoriali organiche elementari”<sup>iv</sup>.*

La Circolare Esplicativa della L.R. 23/99, approvata con D.G.R. n. 748 del 9/04/2001, ha chiarito che:

- *il Regolamento Urbanistico (R.U.) è uno strumento attento alla gestione ordinaria dell’esistente, è un piano normativo che non si interessa di prevedere e/o proporre assetti strategico-strutturali, cioè non individua relazioni complesse fra i sistemi che compongono il territorio comunale, ruolo questo affidato al Piano Strutturale Comunale o alle schede strutturali provinciali.*
- *Il R.U., non facendo previsioni di nuovi insediamenti, è uno strumento che perimetra ambiti e contiene la disciplina normativa dettagliata dell’insediamento esistente e, anche, di quello diffuso.*
- *Il R. U., infatti, si occupa degli insediamenti esistenti sull’intero territorio comunale, quindi rivolge la sua attenzione al sistema insediativo esistente e, in modo esplicito, all’ambito urbano.*

La circolare precisa inoltre che il rimanente territorio comunale, non sottoposto a zonizzazione, ovvero le attuali zone E, costituiranno l’ambito periurbano, se contigue all’ambito urbano, e l’ambito extraurbano. In tali zone il R.U., nelle more dell’approvazione del Piano Strutturale Comunale, potrà consentire (sempre nell’ambito dell’uso agricolo) interventi diretti sia ai fini del recupero e della riqualificazione dell’esistente, sia della nuova edificazione necessaria e pertinente alle attività aziendali, utilizzando la densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq stabilita dal D.M. 1444/68.

### **La pianificazione di area vasta: elementi per la formazione del piano strutturale comunale (psc)**

La L.R. 23/99 impone ai comuni un termine perentorio per l’approvazione del Regolamento Urbanistico mentre per il Piano Strutturale Comunale non da indicazioni temporali, rimandandone la sua formazione alla volontà ed alle necessità del luogo.

Nel nostro caso, la necessità di un nuovo PSC è abbastanza evidente. Infatti gli sviluppi, a livello territoriale, derivanti dall’insediamento FIAT e dalle nuove attività economiche, legate allo sfruttamento delle risorse ambientali e agricole locali nonché il tempo intercorso dall’adozione del piano regolatore, che risale al 1982, impongono nuove riflessioni sull’intero processo di pianificazione urbanistica del territorio comunale e sui rapporti con i comuni limitrofi.

La struttura urbana va ripensata a livello territoriale, c’è bisogno cioè di un ragionamento unitario circa l’assetto spaziale degli insediamenti, i modelli edilizi, la valorizzazione delle risorse, la mobilità della gente.

Va inoltre posta l’attenzione su due importantissimi beni naturalistici: l’area del Monte Vulture (Parco del Vulture) e le aree del bacino idrominerario (Parco delle Acque Minerali).

Una politica di tutela e valorizzazione deve partire da un disegno sotteso ai caratteri ed alle capacità del territorio, che preveda la tutela del massiccio, dei laghi, delle aree boscate circostanti; la valorizzazione anche agrituristica degli insediamenti rurali unitamente alla valorizzazione delle attività agricole compatibili; il rafforzamento delle frazioni (Monticchio Bagni, Monticchio Sgarroni, San Vito), possibili campi-base per le escursioni alle aree di pregio; la valorizzazione e la predisposizione infrastrutturale dell’ambito urbano di Rionero che è la naturale porta di accesso al Vulture.



Lo stesso tipo di tutela va riservata alla risorsa acqua, difendendo le aree di bacino e proponendo l'istituzione di un Parco delle Acque Minerali che serva, tra l'altro, a disciplinare gli usi agricoli promuovendo l'utilizzo di tecniche biologiche per le colture e che reinvesta sul territorio i proventi derivanti dallo sfruttamento della risorsa pubblica.

Bisognerà quindi prevedere strumenti che permettano una adeguata conservazione del paesaggio, il ripristino dei beni ambientali degradati, la qualificazione di Rionero come porta di accesso al Parco del Vulture, la riqualificazione e il rafforzamento urbano delle frazioni in funzione dello sviluppo turistico, la riqualificazione della viabilità, principale e minore, e della sentieristica, la riqualificazione delle masserie attraverso l'incentivazione all'agriturismo, la tutela della risorsa idrominerale vietando le destinazioni d'uso incompatibili.

La realizzazione del sistema di obiettivi può avvenire attraverso:

- le azioni di tutela e conservazione, a mezzo di normative differenziate in ragione dei caratteri costitutivi dei beni (tutela integrale, tutela mirata, aree con ammissibilità di nuovi usi compatibili);
- le iniziative urbanistiche, di rafforzamento e riqualificazione turistico-culturali e residenziali delle frazioni;
- le iniziative economiche per l'integrazione delle attività agricole, turistiche, culturali.



## PARTE PRIMA

### Gli indirizzi progettuali e gli obiettivi del piano

#### Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del R.U.

L'Amministrazione Comunale, a seguito della conclusione della fase preliminare del Piano, con propria delibera di giunta n. 52 del 15/09/2006, partendo dal presupposto che "il R.U., più di altri strumenti di pianificazione, ha come destinatari i cittadini indistintamente considerati, prima ancora che gli operatori in senso tecnico", ha approvato *"una relazione programmatica, vale a dire una sorta di preambolo che fungesse da introduzione alla pianificazione in argomento, anticipandone in sintesi la filosofia di fondo, e che offrisse, al tempo stesso, una agevole chiave interpretativa che ne facilitasse la lettura"* finalizzata tra l'altro a *"fornire gli opportuni indirizzi progettuali ai professionisti incaricati, ritenuti necessari per un corretto sviluppo urbanistico del territorio"*.

Con la predetta delibera di Giunta n. 52/06, è stato, inoltre, stabilito che:

#### *"DELIMITAZIONE DELL'AMBITO URBANO*

*L'ambito di applicazione del Regolamento Urbanistico è l'Ambito Urbano (AU) definito come la "porzione di territorio sostanzialmente edificato, riconoscibile come unità insediativa urbanisticamente e socialmente organizzata".*

*Il Preliminare del R.U., analizzando i processi di strutturazione del tessuto urbano e verificando lo stato di attuazione di tali processi, definisce quattro criteri di delimitazione.*

- 1 Criterio della pertinenza e continuità (Astengo)*
- 2 Criterio della pianificazione attuativa vigente*
- 3 Criterio della pianificazione vigente ed espansioni consolidate*
- 4 Criterio della riqualificazione dei margini e degli accessi*

*Il limite del primo criterio è stato individuato utilizzando il metodo che il Prof. Giovanni Astengo ha suggerito nel Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia: "la delimitazione è realizzata con linea continua circoscritta agli edifici marginali dell'insediamento che presenti carattere di continuità di tessuto insediativo, o, quanto meno, di continuità tra edifici, intendendosi contigui due edifici la cui distanza fra lati o fronti non superi i 30 ml.*

*Il secondo limite, "Pianificazione attuativa vigente", amplia il limite precedente includendo tutte le zone di espansione disciplinate da piani attuativi (particolareggiati o lottizzazioni) approvati e ancora vigenti.*

*Con il terzo limite invece sono state aggiunte tutte quelle aree libere, adiacenti il perimetro esterno dell'edificato (in parte urbanizzate), il cui uso, attuale o di previsione, è stato ritenuto utile per completare, razionalizzare o migliorare la struttura urbana esistente e/o di progetto.*

*Il quarto limite amplia, ulteriormente, l'area di intervento del R.U. includendovi due zone: una lungo la S.S. n.167 e l'altra lungo la S.S. n.93, ritenute indispensabili per il raggiungimento di uno degli obiettivi più importanti del piano ovvero riqualificare gli ingressi alla città mediante l'ampliamento e la revisione funzionale degli assi, come "assi di supporto urbano attrezzati", in modo da segnalare il cambiamento della qualità insediativa dal territorio indistinto alla città. E' stata, altresì, inclusa, all'interno dell'A.U., l'area a cavallo tra la ex vetreria e la zona artigianale D6, estesa fino al filare di abitazioni alla c.da Scavoni. in quanto, essendo zona di separazione, con l'adiacente area industriale dismessa, tra l'edificato e le aree produttive, si intende disciplinarne, in maniera puntuale, l'uso ai fini agricoli.*

*Sia pure nel rispetto della legge, onde evitare che un sì rilevante strumento urbanistico si risolvesse in un generico ed interlocutorio adempimento burocratico, inidoneo a dare risposte a problematiche relevantissime e concrete, è apparso doveroso applicare un vero e proprio combinato disposto dei criteri su menzionati. Del resto, data l'evidente interazione, giuridica oltre che territoriale, tra le aree contermini, una concezione più limitata dell'idea di ambito urbano avrebbe determinato una regolamentazione "a macchia di leopardo", incoerente e disarmonica.*

*La dotazione del regolamento consentirà di dare risposte adeguate alle diversificate domande dei cittadini, anche in*



ordine a richieste di localizzazione di attività produttive. Tuttavia, medio tempore, pur sottolineando la contrarietà, in via di principio, a ricorrere a forme derogatorie (1e cosiddette SUAP), potrà eccezionalmente essere consentita, come mera anticipazione del piano, una procedura ex art. 5 del D.P.R. n. 477/98, purché quest'ultima si appalesi coerente con gli obiettivi della pianificazione in questione e non individui aree disomogenee rispetto a quelle preordinate ad hoc, bensì necessariamente attigue ad esse e site in ambiti periurbani ed oramai non più destinabili ad attività agricole e sempreché non scompagini le previsioni urbanistiche delle zone viciniori.

### GLI OBIETTIVI DEL PIANO

---

La finalità generale del progetto urbanistico per l'ambito urbano di Rionero è di dare alla città il carattere di un centro di servizi, polo amministrativo, culturale e terziario della zona elevando il livello della qualità urbana che dovrà costituire un attributo significativo per la città: è fortemente voluta dagli abitanti ed è anche un elemento di crescita economica, dato che è ritenuta significativa per attrarre investimenti.

Per raggiungere tali obiettivi occorre dunque:

- Recuperare e salvaguardare l'edilizia storica e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente;
- Riqualificare gli ingressi alla città mediante l'ampliamento e la revisione funzionale degli assi;
- Riqualificare le aree di margine. I margini attuali delle aree di espansione saranno consolidati come orli della città, realizzando in alcuni tratti un nuovo orlo edificato fatto appositamente per affacciarsi sugli spazi aperti circostanti.
- Incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici in relazione anche alle attuali esigenze, favorendo quelli connessi ai nuovi bisogni collettivi, migliorandone e ampliandone la distribuzione e diffusione anche con forme di compensazione pubblico-private;
- Guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti secondo criteri di omogeneità d'ambito e di tessuto, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica per i quali saranno applicati gli stessi criteri di omogeneità morfologica dei tessuti di appartenenza;
- Completare e adeguare, alle nuove esigenze, il sistema della viabilità urbana;
- Migliorare la qualità della vita (aumento degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale) mediante la creazione della "città sostenibile", attraverso: aumento delle aree pedonali, ampliamento degli spazi verdi e creazione di un "percorso verde", senza soluzione di continuità, che attraversi sia la città consolidata che le nuove espansioni, potenziamento dei servizi a scala di quartiere ed in particolare quelli a diretto servizio dei bambini, potenziamento delle strutture per lo sport e del tempo libero;
- Riqualificare le aree produttive esistenti migliorandone l'accessibilità e ridefinendo gli spazi di servizio accessori;
- Garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche (standard, attrezzature pubbliche e aree edificabili), anche mediante forme di attuazione diretta.
- Il sopra riportato elenco riflette una serie di obiettivi a cui si ascrive una valenza massima. Tuttavia, senza intendere stilare una classifica che ne gradui le innanzi dette priorità, preme stigmatizzare l'importanza strategica, d'ordine sia politico che sociale, che riveste l'intendimento di recuperare le aree necessarie da adibire a standard urbanistici. L'argomento, sino ad ora negletto dalle passate amministrazioni, al di là di accezioni tecnico-giuridiche, richiama, in senso non retorico, l'imperiosa necessità di dotare la comunità di Rionero di un adeguato polmone di verde, inteso, come si chiarirà infra, non come area residuale, bensì come sistema. Sarà parimenti indispensabile munire la città di aree attrezzate e di una significativa urbanizzazione secondaria (scuole, impianti sportivi e servizi in genere). Solo così, si opina, sarà possibile assicurare "notevole innalzamento del tenore della qualità della vita e tramandare alle nuove generazioni un paese decisamente migliore rispetto a quello attuale.

### GLI INDIRIZZI PROGETTUALI

---

#### **Centro storico**

La strumentazione esecutiva del centro storico non risponde alle esigenze attuali e non contribuisce a raggiungere gli obiettivi sopra esposti. Si pone pertanto la necessità di un nuovo studio della parte storica, che, in alcuni casi, potrà



fornire, già nel Regolamento Urbanistico, una strumentazione dettagliata, sintetizzando in un unico disegno progettuale la "norma" e il "piano", mediante un uso finalizzato del concetto di "tipo edilizio", e escludendo, ove possibile, l'uso di strumenti urbanistici intermedi (Piani Operativi) per favorire, attraverso interventi diretti, l'operatività immediata e puntuale, in modo da recuperare e restituire fisionomia all'organismo urbano storico.

Nell'elaborazione delle schede saranno date indicazioni sui colori delle facciate al fine di attuire i disordini visivi, i colori inadatti all'ambiente e poco rispettosi delle compagini murarie prestando una particolare attenzione sia alle quinte di interesse storico che alla cortine urbane.

L'obiettivo prioritario rimane quello di garantire livelli di vivibilità e di abitabilità del centro con interventi appropriati tra cui il favorire la sosta privata con la realizzazione di autorimesse laddove la tipologia edilizia, i caratteri architettonici e gli spazi aperti lo consentano e l'innalzamento del comfort abitativo.

Un ruolo importante dovrà essere svolto dalle aree sottoutilizzate e da quelle libere interstiziali in cui dovranno essere sempre garantite le condizioni affinché lo spazio aperto ineditato si consolidi invertendo il processo storico di intensiva occupazione edilizia del suolo. Il verde privato e pubblico dovrà caratterizzare gli spazi aperti e strutturare le operazioni di ricucitura.

### **La città consolidata e le recenti espansioni**

Il progetto del R.U. dovrà trovare gli spazi necessari ad accogliere tutto il necessario per la riqualificazione dei singoli quartieri.

Il rispetto degli standard minimi non dovrà essere inteso come puro obbligo amministrativo ma gli stessi dovranno essere ubicati nel rispetto delle effettive necessità della collettività.

Le aree destinate a standard meritano una grande attenzione nella progettazione, non possono essere aree di risulta. Lo spazio pubblico è spazio di collegamento, di interazione sociale, di espressione collettiva è il luogo insieme dell'urban e della civitas. La "qualità" di una città è determinata, in larga misura, dalla qualità dello spazio pubblico.

L'acquisizione dei suoli necessari al riequilibrio degli standard avverrà mediante il già utilizzato meccanismo della perequazione, della compensazione, della incentivazione e anche mediante procedure d'esproprio. Il piano dovrà anche rivedere il sistema di localizzazione delle attrezzature commerciali, impedendo l'ulteriore concentrazione di tali attività in aree prive di appositi standard.

### **Il nodo della viabilità**

L'attuale forma della città ha mantenuto strutture viarie poco consone al movimento e al traffico attuali. Il sistema viario cittadino non riesce più a soddisfare gli ingenti flussi automobilistici che sono in continuo aumento.

Il sistema viario è composto da una viabilità principale (Via Roma, Via Galliano, ex S.S. 93) e da una rete di collegamenti minori.

La viabilità principale non risulta più adeguata in quanto svolge oltre alla funzione propria di attraversamento e di collegamento con i centri urbani contermini, anche funzione di collegamento con le aree artigianali ed industriali e altre funzioni strettamente urbane (luogo commerciale e di attività terziarie, luogo di passeggio ed incontro, ecc.).

La viabilità minore invece risulta incompleta in molti punti e non adeguata in altri. Gli interventi dovranno prevedere la riorganizzazione del sistema viario di distribuzione precisando però che non si potranno risolvere completamente l'insieme di questi problemi in quanto vi è la necessità di un ripensamento generale della rete di accesso e di attraversamento dell'intera città e suo territorio. Il relativo studio, infatti, dovrà essere preordinato alla elaborazione del Piano Strutturale Comunale.

### **Il sistema del verde**

L'ipotesi di un nuovo modo di interpretare la città impone anche una rivisitazione del suo rapporto con gli spazi verdi. La mancata attuazione delle previsioni del precedente PRG, non ha permesso la creazione di ampie zone verdi (parchi urbani) all'interno della città.

Parlare di qualità del vivere significa anche recuperare il rapporto della città con gli elementi naturali, con il verde, con gli alberi, con la campagna e con il Vulture. Oggi, quindi, il verde urbano va visto in un'ottica di sistema, cioè come un





*insieme di elementi collegati da una trama continua, come organi di un unico corpo. Detta trama sarà costituita da elementi lineari, come viali e percorsi pedonali o ciclabili, da una parte, e da spazi non edificati che si insinuano nel tessuto urbano interrompendone la continuità (spine verdi), dall'altra, potenziando anche i poli di verde sportivo.*

### **Le aree produttive**

*L'attuale sistema di aree produttive è costituito da aree localizzate a sud dell'abitato solo in parte attuate e prive di una rete infrastrutturale idonea.*

*Va evidenziata la presenza, ai margini delle aree previste lungo la ex S.S. 93, di numerose attività artigianali e di servizio.*

*Tali aree devono, unitariamente essere ricollocate all'interno di un piano di riqualificazione urbanistica che tenga conto della salvaguardia del bacino idrominerario.*

### **La sostenibilità degli interventi**

*Il Piano avrà inoltre alla base i Principi di Sostenibilità urbanistica. Ciò significa permettere interventi che contrastino l'erosione delle risorse ambientali non rinnovabili e favoriscano la rigenerazione delle altre (non solo con la tutela ma con la compensazione). Si cercherà di limitare il consumo di suolo, agendo sulla città esistente (trasformazione e riqualificazione), limitare gli agenti inquinanti oltre la capacità naturale di assorbimento di aria, acqua e suolo, mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua e del suolo."*

Ad integrazione di quanto stabilito nella Delibera n. 52/06, ai progettisti è stato chiesto di non intervenire nelle aree di ingresso alla città mediante l'ampliamento e la revisione funzionale degli assi, e nelle aree di margine dell'abitato, rimandandone la previsione al Piano Strutturale;

È stato chiesto inoltre di produrre elaborati particolareggiati finalizzati all'attuazione diretta di alcune aree di nuovo impianto, evitando in tal modo il rimando a Piani Attuativi successivi;

Nel dicembre 2006, sono state definite le fasi analitiche e progettuali del Regolamento Urbanistico ed è stata consegnata all'amministrazione comunale la prima stesura definitiva del R.U.;

Successivamente, a seguito della nota regionale del 12 dicembre 2006, è stata predisposta una nuova versione integrata del R.U. trasmessa all'Amministrazione Comunale nel giugno 2007.

Tale proposta di R.U., al fine di raggiungere un'ampia "partecipazione" e condivisione delle scelte, è stata discussa con le forze politiche locali, nel corso di numerose riunioni tenute presso la sede comunale;

Dalle predette riunioni è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al progetto di R.U., facendo in modo che il piano, tendenzialmente, si limiti a rintracciare Distretti Compensativi all'interno del perimetro dell'ambito urbano, senza interessare aree ai margini dello stesso. E' emersa inoltre la necessità di affrontare, direttamente nel R.U., alcune problematiche relative a Piani Attuativi Vigenti, riscontrate nel corso della formazione del R.U.; Pertanto, con delibera di giunta comunale n. 13/08, sono stati dati i seguenti nuovi indirizzi progettuali:

- a) *"Completa eliminazione dei Distretti Compensativi denominati DC1 e DC2 e riequilibrio complessivo degli standard urbanistici e destinazione di una porzione del Distretto DC2 (z.t.o. D1 - ex area Vetreria) a standard pubblico di interesse superiore da acquisire mediante procedura espropriativa;*
- b) *Riformulazione del progetto del Distretto Perequativo DP7 mediante l'eliminazione delle aeree destinate a standard pubblico adiacenti il comprensorio sportivo e contemporanea localizzazione di adeguate aree per i distretti compensativi, di edilizia residenziale pubblica e di attrezzature scolastiche;*
- c) *Riformulazione del progetto del Distretto Perequativo DP3 mediante l'eliminazione delle aeree destinate a Edilizia residenziale pubblica (da trasferire nel DP7) e riduzione del perimetro del Distretto fino a ricomprendere esclusivamente le aree perimetrate dal vigente PRG come z.t.o. C12, salvo limitate riconformazioni finalizzate ad una definizione funzionale della struttura viaria esistente e di progetto;*
- d) *Confermare per il Distretto DP6 quanto previsto, per la medesima area, dal vigente strumento urbanistico, con la precisazione che sarà consentita anche una destinazione commerciale. Di conseguenza dovranno essere ritenuti*



*possibili interventi edilizi di non mera manutenzione che permettano di adattare gli attuali manufatti alle reali esigenze del proprietario, purché riconducibili ad attività per le quali la legge non preveda la preventiva approvazione di un piano commerciale.*

- e) *Eliminazione della porzione di Distretto compensativo denominato DP9a e conseguente ridefinizione dei lotti fondiari nel DP9, riconfermando il criterio di restituzione (30% della superficie territoriale) per le aree libere da edificazione ed al 60% per i lotti già edificati sottoposti a ristrutturazione urbanistica;*
- f) *Prevedere, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. una norma specifica che preveda la possibilità di compensare, all'interno dei lotti edificatori previsti dal Piano Particolareggiato della zona V4 e V5, nei limiti volumetrici derivanti dalle sagome massime di ingombro previste dal Piano, diritti edificatori compensativi derivanti da occupazioni usurpative, e non meramente acquisitive, verificatesi a seguito di realizzazione di strade pubbliche, riconoscendo un indice aggiuntivo territoriale pari a 0.15 mc/mq, il tutto fino alla concorrenza massima di 2000 mc..*
- g) *Valutare limitate possibilità di trasferimenti di "diritti volumetrici acquisiti", all'interno delle aree oggetto di nuova normativa da parte del R.U.;*
- h) *Far proprie ed allegare al progetto di RU le "schede esecutive" di specificazione di interventi nei Piani Attuativi Vigenti;"*

A seguito di tali ulteriori indirizzi progettuali si è provveduto ad elaborare la presente stesura definitiva del Regolamento Urbanistico (RU).

Ulteriori indirizzi progettuali sono stati forniti nel dicembre 2008 e sono integralmente riportati nella parte sesta della presente Relazione.

### **Fasi di redazione del Regolamento Urbanistico**

---

L'attività di redazione dello strumento urbanistico è stata sviluppata con riferimento alle seguenti fasi:

1. Fase di analisi da svolgersi con diverso grado di approfondimento per la parte di territorio urbanizzato e per il territorio extra-urbano con le seguenti specificazioni:
  - a) *Caratteri fisici d'insieme delle componenti naturali ed ambientali, con riferimento specifico ai caratteri morfologici, alla copertura vegetazionale ed all'uso del suolo e comunque ai caratteri naturali aventi diretta influenza nella definizione dello strumento urbanistico;*
  - b) *Caratteri fisici e funzionali delle componenti antropiche, con riferimento all'intero territorio comunale ed alle aree urbanizzate. In particolare sono stati indagati gli elementi della morfologia edilizia ed urbana, gli usi del suolo con particolare riferimento ai margini dell'insediamento, il sistema della mobilità, etc.....);*
  - c) *Stato di diritto del territorio, con riferimento alla strumentazione urbanistica vigente, agli strumenti urbanistici attuativi in corso di definizione ed attuazione, agli interventi pubblici e privati in corso di realizzazione o previsti.*
2. Fase di definizione degli obiettivi del piano, di valutazione ed interpretazione di quanto emerso dal quadro conoscitivo,
3. Definizione delle scelte progettuali e della disciplina del RU.



## PARTE SECONDA Analisi e valutazione

### Rionero in Vulture, il territorio, la comunità

L'area di Rionero in Vulture è inserita nel contesto territoriale del Vulture caratterizzato dalla compresenza di varie e articolate risorse naturali ed antropiche: il massiccio vulcanico, le aree boscate, le aree agricole di pregio, le coltivazioni tradizionali e le preziose risorse idriche delle acque minerali.

L'area della montagna del Vulture, nella sua unitarietà, nella sua funzione naturalistica e di elemento di raccordo tra sistemi urbani, comprende: il "cuore" del complesso vulcanico, i due laghi vulcanici e l'area boschiva coperta da faggi, castagni, cerri, abeti, rimboschimenti giovani e vegetazione lacustre, le pendici meridionali del Vulture che degradano verso l'abitato di Rionero, boscate fin quasi ai 700 m. di quota.

Questo sistema paesaggistico costituisce un insieme rilevante per l'influenza paesistica, ambientale ed economica che esercita su una vasta area, conosciuta come regione del Vulture. E' un sistema eccezionale per la rarità delle piante, per la ricchissima flora e per la particolarità del suolo vulcanico.

L'area urbana è caratterizzata da una forma a ventaglio che dalla quota più alta dell'abitato in corrispondenza dell'ospedale oncologico (Q. 671 slm) degrada verso sud in direzione del comune di Atella con delle propaggini che deviano in direzione Ovest in corrispondenza dei nuovi quartieri di espansione in via di completamento (C3, C5, C6, C10).

Il limite orientale dell'edificato, che coincide anche con quello amministrativo del Comune, è costituito dal crinale di via Roma e della linea ferrata Potenza-Foggia, mentre a sud il passaggio dalla città alla campagna è percepito meno bruscamente e filtrato dagli insediamenti artigianali lungo la SS 93 Rionero-Atella.

Ad ovest, come accennato in precedenza, l'abitato si stende verso la campagna (precisamente a sud della via Monticchio), e si conclude con il complesso scolastico del Campus. A nord di quest'ultima arteria si staglia netto il profilo del sistema montano del Vulture che chiude scenograficamente la vista per chi proviene da Potenza costituendo perciò un'importante elemento paesaggistico che rende riconoscibile l'intera area.

L'area urbana, al suo interno, è fortemente caratterizzata da due crinali (quello di via Roma a est e quello dei Caduti a ovest) che risultano separati dalla depressione nord-sud di via N. Sauro.

Lungo questa depressione l'abitato risulta diviso in due dalla presenza della villa comunale che a nord si conclude verso le due maggiori piazze (P. XX Settembre e P. G. Fortunato) e la cui prosecuzione a sud determina un interessante legame fisico e visivo tra la città e il paesaggio naturale che si apre in questa direzione.

ESTENSIONE COMUNALE	
Comuni confinanti:	Barile, Atella, Ripacandida, Melfi
Estensione:	53.19 kmq
Popolazione residente:	13413 abitanti (Istat, 01/2007) 13422 abitanti nel 2001 13201 abitanti nel 1991
Altitudine	Minima 281 m – Massima 1326 m 656 m (abitato di Rionero in V.)
Densità territoriale	252 ab/kmq



POPOLAZIONE COMUNALE		
Anno di riferimento: 2001		
	Abitanti	Percentuale
Rionero in V.	12987	96.76%
Monticchio Bagni	248	1.85%
Monticchio Sgarroni	187	1.39%
<b>Totale popolazione comune</b>	<b>13422</b>	<b>95.43%</b>

Nella prossima tabella sono state confrontate le superfici, gli abitanti e la densità abitativa del comune di Rionero con quelle della Comunità montane del Vulture, della provincia di Potenza e con l'intera regione Basilicata.

CONFRONTI PARAMETRICI: SUPERFICI, ABITANTI E DENSITA' (01/2007)							
	Comune Rionero in V.	Comunità montana	Provincia	Regione	Rapporto		
					com/com. mon.	com./prov.	com./reg.
Superfici	53,19	819,45	6545,49	9992,27	6,49%	0,81%	0,53%
Abitanti	13413	64445	387818	591338	20,81%	3,46%	2,27%
Densità	252,17	78,64	59,25	59,18	320,65%	425,61%	426,11%

Le prossime due tabelle riportano la struttura per età della popolazione residente con riferimento ai censimenti del 1991 e del 2001. È, inoltre, calcolato l'indice di vecchiaia come rapporto tra la popolazione con oltre i 65 anni e quella con meno di 15 anni. Come era prevedibile l'indice di vecchiaia che è aumentato dal 1981 al 2001 in tutti i comuni, è sensibilmente maggiore nei piccoli comuni.

STRUTTURA PER ETA' DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE - Anno di riferimento: 1991							
		CLASSI DI ETA'				IND. VECCHIAIA	
		fino a 14	tra 15 e 65	> 65	Totale	1991	1981
COMUNITA' MONTANA DEL VULTU- RE	Atella	674	2280	565	3519	83,80%	47,40%
	Barile	608	1986	668	3262	109,90%	73,50%
	Ginestra	119	476	188	783	158,00%	87,40%
	Maschito	305	1235	411	1951	134,80%	91,50%
	Melfi	3469	10211	2077	15757	59,90%	49,40%
	Rapolla	1063	2805	579	4447	54,50%	45,70%
	Rapone	204	878	254	1336	124,50%	81,60%
	Rionero in V.	2601	8768	1832	13201	70,40%	57,00%
	Ripacandida	314	1256	502	2072	159,90%	114,70%
	Ruvo del Monte	199	892	362	1453	181,90%	107,30%
	San Fele	649	2677	860	4186	132,50%	56,90%
Venosa	2387	7906	1612	11905	67,50%	47,80%	
Totale Comunità Montana		12592	41370	9910	63872	78,70%	
Prov. Potenza		75365	266349	59739	401453	79,30%	55,40%
Regione		116994	406660	86874	610528	74,30%	50,80%



<b>STRUTTURA PER ETA' DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE - Anno di riferimento: 2001</b>							
		CLASSI DI ETA'				IND. VECCHIAIA	
		fino a 14	tra 15 e 65	> 65	Totale	2001	1991
COMUNITA' MONTANA DEL VULTU- RE	Atella	686	2328	712	3726	103,79%	83,80%
	Barile	566	1940	723	3229	127,74%	109,90%
	Ginestra	106	425	195	726	183,96%	158,00%
	Maschito	252	1140	472	1864	187,30%	134,80%
	Melfi	3132	10429	2549	16110	81,39%	59,90%
	Rapolla	888	2983	777	4648	87,50%	54,50%
	Rapone	173	706	324	1203	187,28%	124,50%
	Rionero in V.	2249	8817	2375	13441	105,60%	70,40%
	Ripacandida	254	1021	492	1767	193,70%	159,90%
	Ruvo del Monte	175	704	383	1262	218,86%	181,90%
	San Fele	463	2276	1093	3832	236,07%	132,50%
	Venosa	2049	8009	2090	12148	102,00%	67,50%
Totale Comunità Montana		10993	40778	12185	63956	110,84%	78,70%
Prov. Potenza		60813	256638	76078	393529	125,10%	79,30%
Regione		93542	393005	111221	597768	118,90%	74,30%

La prossima tabella riporta la popolazione residente negli anni 1991, 2001 e 2007 nonché le sue variazioni percentuali.

Per Rionero si registra un modesto incremento di popolazione nei periodi 1991-2001 e 1991-2007, mentre c'è un andamento pressoché stazionario nel periodo 2001-2007. Negli stessi periodi sia nella provincia di Potenza che nell'intera regione c'è stato un decremento della popolazione.

<b>POPOLAZIONE RESIDENTE - Anni di riferimento: 1991-2001-2007</b>							
		POP. RESIDENTE			VARIAZIONE		
		1991	2001	2007	2001-1991	2007-2001	2007-1991
COMUNITA' MONTANA DEL VULTU- RE	Atella	3519	3726	3869	5,88%	3,84%	9,95%
	Barile	3262	3229	3077	-1,01%	-4,71%	-5,67%
	Ginestra	783	726	752	-7,28%	3,58%	-3,96%
	Maschito	1951	1864	1832	-4,46%	-1,72%	-6,10%
	Melfi	15757	16110	17191	2,24%	6,71%	9,10%
	Rapolla	4447	4648	4568	4,52%	-1,72%	2,72%
	Rapone	1336	1203	1182	-9,96%	-1,75%	-11,53%
	Rionero in V.	13201	13441	13413	1,82%	-0,21%	1,61%
	Ripacandida	2072	1767	1672	-14,72%	-5,38%	-19,31%
	Ruvo del Monte	1453	1262	1172	-13,15%	-7,13%	-19,34%
	San Fele	4186	3832	3624	-8,46%	-5,43%	-13,43%
	Venosa	11905	12148	12093	2,04%	-0,45%	1,58%
Totale Comunità Montana		63872	63956	64445	0,13%	0,76%	0,90%
Prov. Potenza		401453	393529	387818	-1,97%	-1,45%	-3,40%
Regione		610528	597768	591338	-2,09%	-1,08%	-3,14%





Comune di Rionero in Vulture (PZ)

Nelle due seguenti tabelle sono riportate rispettivamente la popolazione censita dal 1861 al 2007 nei comuni della Comunità Montana del Vulture, per la provincia di Potenza e l'intera Basilicata e i dati del censimento 2001 ricavati direttamente dalla schede censuarie fornite dall'Ufficio Statistica del Comune di Rionero in Vulture

CONFRONTI: POPOLAZIONE CENSITA DAL 1861 AL 2007																	
		1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2007	
COMUNITA' MONTANA DEL VULTURE	Atella	1 999	2 235	2 211	2 350	2 337	2 302	3 032	3 042	3 800	3 655	3 518	3 542	3 517	3 726	3 869	
	Barile	3 915	3 872	3 873	4 107	3 738	4 020	3 881	4 028	4 312	4 203	3 696	3 531	3 524	3 229	3 077	
	Ginestra											1 076	929	782	726	752	
	Maschito	3 746	3 476	3 602	3 245	3 198	3 103	3 325	3 467	3 819	3 589	2 630	2 100	1 942	1 864	1 832	
	Melfi	9 869	11 742	12 166	14 547	13 999	12 653	13 987	15 384	17 757	18 208	15 194	15 467	15 781	16 110	17 191	
	Rapolla	3 527	3 542	3 299	3 351	3 025	3 163	3 559	3 782	4 435	4 465	4 014	4 072	4 443	4 648	4 568	
	Rapone	2 074	2 081	2 034	1 801	1 634	1 606	1 736	2 025	2 269	2 048	2 048	1 645	1 517	1 329	1 203	1 182
	Rionero in V.	12 155	11 581	11 689	11 834	11 029	11 338	12 116	13 075	14 787	14 378	11 827	12 147	13 224	13 441	13 413	
	Ripacandida	4 826	4 972	5 042	5 417	5 736	5 926	5 876	6 294	6 808	5 661	2 806	2 354	2 070	1 767	1 672	
	Ruvo del Monte	2 741	2 788	2 541	2 680	2 321	2 364	2 455	2 687	3 121	2 855	1 883	1 864	1 441	1 262	1 172	
	San Fele	9 288	10 595	9 704	6 348	5 353	5 257	5 954	6 576	7 933	7 231	6 215	5 924	4 185	3 832	3 624	
Venosa	7 062	7 196	7 933	8 503	9 304	9 154	10 092	11 045	13 427	12 701	11 242	11 925	11 889	12 148	12 093		
Comunità Montana	61 202	64 080	64 094	64 183	61 674	60 886	66 013	71 405	82 468	78 994	65 746	65 372	64 127	63 956	64 445		
Prov. Potenza	395 334	407 689	411 266	361 980	356 359	361 495	373 672	393 950	445 188	444 166	408 435	406 616	401 543	393 529	387 818		
Regione	509 060	524 033	539 258	491 558	486 411	492 132	513 712	543 262	627 586	644 297	603 064	610 186	610 528	597 768	591 338		



Comune di Rionero in Vulture (PZ)

Sezione	Numero edifici		Abitazioni occupate abitualmente		Abitazioni occupate saltuariamente		Abitazioni non occupate		Numero famiglie		Persone dimoranti abitualmente		Pers. non dimoranti abit.
	Totale	Per abitaz.	Numero	Stanze	Numero	Stanze	Numero	Stanze	Principali	Coabitanti	Maschi	Totale	Totale
1	59	43	91	344			1	4	91		150	304	
2	93	86	306	1177					306		451	933	
3	108	98	219	710			41	108	220	1	238	523	
4	99	84	423	1515	2	5	23	75	423		691	1416	5
5	118	83	305	1065			36	107	302	2	486	965	2
6	24	22	184	547					184		202	423	3
7	74	39	71	243	1	2	2	5	74		73	151	1
8	163	126	212	596	4	9	17	48	233		252	523	5
9	153	133	172	461			3	6	172	1	232	455	
10	128	113	288	1014			47	139	288	1	483	941	35
11	85	76	107	320			16	29	107		137	278	
12	92	73	135	476	1	2	9	15	135		176	368	1
13	52	42	218	626			29	93	219	1	268	564	65
14	65	52	102	319	1	2	3	6	102		128	268	3
15	78	63	116	411			8	25	116		141	292	
16	184	143	156	437			20	32	156	1	173	367	21
17	175	145	148	460	3	6	7	8	148		180	365	3
18	49	40	132	380	2	5	2	4	132		168	333	3
19	217	166	193	515	1	2	2	5	193		249	495	2
20	125	105	123	334			12	28	123		153	306	
21	82	70	141	458	1	3	1	3	141	1	184	386	
22	141	117	418	1503			36	129	418		693	1350	
23	76	51	119	410			7	19	119		140	312	
24	15	9	6	21			7	22	6		8	14	
25	67	59	91	312			1	4	91		132	248	
26	38	35	63	211			1	6	63		95	187	
27	14	13	12	38			3	7	12		23	45	
31	33	5	4	12					4		4	10	
41	13	9	13	47			4	22	13	1	26	51	
47	48	35	172	638			5	13	172	1	291	549	
<b>TOTALI</b>	<b>2668</b>	<b>2135</b>	<b>4740</b>	<b>15600</b>	<b>16</b>	<b>36</b>	<b>343</b>	<b>962</b>	<b>4763</b>	<b>10</b>	<b>6627</b>	<b>13422</b>	<b>149</b>



## L'attuale strumentazione urbanistica

La strumentazione urbanistica vigente del comune di Rionero in Vulture è composta dai piani elencati nella tabella seguente:

Strumento urbanistico generale in vigore	Adozione Delib. CC n. del	Approvazione DPGR n. del
PRG del 1982	n. 565 del 30/07/1983	n. 914 del 17/05/1988
<b>Varianti significative</b>		
Variante al PRG del 1993	n. 84 del 30/12/1992	n. 558 del 16/06/1993
Variante attrezzature ricettive	n. 25 del 14/04/1998	n. 29 del 18/01/1999
Varianti al PRG del 2000 Schede zone B	n. 26 del 20/04/1999	n. 383 del 3/08/2000
Schede aggiuntive zone B	n. 53 del 29/11/2000	n. 356 del 28/12/2001
<b>Strumenti Attuativi in vigore</b>	<b>Adozione</b>	<b>Approvazione</b>
<b>Aree residenziali</b>		
PP zona A1		Del. C.C. n. 111 del 29/12/1998
PP zona C3, SQ1, C5, C6 <sup>1</sup> (Ultima variante)	Del. G.C. n. 91 del 14/03/2001	Del. C.C. n. 30 del 27/06/2001
PP zona C4	Del. C.C. n. 166 del 18/11/1993	Del. C.C. n. 76 del 15/07/1994
PP zona C7 (Pubblica e privata)	Del. G.M. n. 264 e 265 del 8/06/1999	Del. C.C. n. 9 e 10 del 29/02/2000
PP zona C10 (Pubblica e privata)	Del. G.M. n. 190 e 191 del 28/04/1998	Del. C.C. n. 62 e 63 del 29/07/1998
PL zona C11 – V8 – V9	Del. C. C. n. 141 del 19/12/1995	
PP zona C13 – V11 – V12	Del. C. C. n. 179 del 21/12/1993	
PP zona C14	Del. G.M. n. 495 del 27/05/1997	Del. C.C. n. 123 del 6/08/1997
PEEP 167 C.da Gaudio (Pubblica e privata)	Del. G.M. n. 496 e 497 del 27/05/1997	Del. C.C. n. 124 e 125 del 6/08/1997
PP V4 e V5 <sup>2</sup>	Del. C.C. n. 34 del 19/05/1998	Del. C.C. n. 112 del 29/12/1998
P.P. Monticchio Bagni, San Vito e Sgarroni	Del. G.M. n. 626 del 22/07/1997	Del. C.C. n. 28 del 20/04/1998
P.P. Monticchio Laghi	Del. C.C. n. 48 del 28/09/2001	
<b>Aree industriali, artigianali, commerciali e turistiche</b>		
P.I.P. Artigianale – industriale	Del. C.C. n. 19 del 5/03/1981	Del. C.C. n. 53 del 29/12/1988
P.I.P. commerciale – sub zona D1	Del. C.C. n. 164 del 7/04/1998	Del. C.C. n. 64 del 29/07/1998
Zona PAIP – D2	Del. C.C. n. 8 del 29/02/2000	Del. C.C. n. 17 del 28/06/2000

Lo strumento di pianificazione generale è stato adottato nel 1982 e approvato nel 1988. Tale piano, basato su regole perequative, rimandava alla formazione di numerosi strumenti attuativi, che a tutt'oggi, dopo molti anni, risultano solo in parte definitivamente approvati.

Infatti come si evince dalla tabella di riepilogo, il primo Piano Particolareggiato è stato approvato nel 1994 (P.P. C4) e gli altri hanno avuto approvazione definitiva tra il 1998 e il 2000.

Molti altri invece (C1, C2, C8 – V6 – V7 – SU1, C9 – SU2, C12, C13 – V11 – V12, C15 E C16 – V15, SU3) risultano privi di approvazione definitiva o, addirittura, di qualsiasi elaborazione.

Si nota quindi che lo strumento urbanistico vigente, pensato negli anni 70-80, quando le dinamiche abitative e gli sviluppi socio-economici erano sicuramente diversi dalle esigenze attuali, così come tutta la struttura della mobilità e dei servizi, risulta inadeguato o per mancata attuazione o per modifica dei flussi.

## L'assetto urbanistico attuale della città

Il tessuto urbano di Rionero è di recente formazione; l'abitato sorge alla fine del XVII secolo e si sviluppa rapidamente diventando uno dei centri più importanti dell'area nord della Basilicata.



Comune di Rionero in Vulture (PZ)

La sua popolazione aumenta rapidamente raggiungendo i 10.000 abitanti alla metà del XVIII secolo e oltre 12.000 abitanti alla metà del secolo successivo. Dalla metà del 1800 la popolazione resta pressoché costante con modeste diminuzioni fino al 1911 (11.029 abitanti). Dal 1921 la popolazione aumenta fino al raggiungere oltre i 14.787 abitanti nel 1951 e 14.383 abitanti nel 1961. Nel decennio 1961-1971 si assiste a una brusca diminuzione della popolazione di oltre 2500 abitanti. Dal 1971 ad oggi la popolazione residente ha subito un costante incremento arrivando a 13.426 abitanti nel 2001.

Lo sviluppo dell'abitato ha un andamento analogo a quello della popolazione, almeno fino agli anni 30 del secolo scorso. Già alla fine del XVIII secolo, l'abitato impegnava parte del fondo e la costa del Vallone Imperatore che attraversa l'abitato da nord a sud. Il perimetro dell'abitato era, a est l'attuale via Roma, a sud via Mazzini e via Speranzella, a ovest via Marconi e, a nord via S. Teresa e la zona delle Forche.

Tab. 1 - POPOLAZIONE CENSITA DAL 1861 AL 2001															
	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	
COMUNITA' MONTANA DEL VULTURE	Atella	1.999	2.235	2.211	2.350	2.337	2.302	3.032	3.042	3.800	3.655	3.518	3.542	3.517	3.721
	Barile	3.915	3.872	3.873	4.107	3.738	4.020	3.881	4.028	4.312	4.203	3.696	3.531	3.524	3.229
	Ginestra											1.076	929	782	718
	Maschito	3.746	3.476	3.602	3.245	3.198	3.103	3.325	3.467	3.819	3.589	2.630	2.100	1.942	1.863
	Melfi	9.869	11.742	12.166	14.547	13.999	12.653	13.987	15.384	17.757	18.208	15.194	15.467	15.781	16.183
	Rapolla	3.527	3.542	3.299	3.351	3.025	3.163	3.559	3.782	4.435	4.465	4.014	4.072	4.443	4.654
	Rapone	2.074	2.081	2.034	1.801	1.634	1.606	1.736	2.025	2.269	2.048	1.645	1.517	1.329	1.203
	<b>Rionero in V.</b>	<b>12.155</b>	<b>11.581</b>	<b>11.689</b>	<b>11.834</b>	<b>11.029</b>	<b>11.338</b>	<b>12.116</b>	<b>13.075</b>	<b>14.787</b>	<b>14.378</b>	<b>11.827</b>	<b>12.147</b>	<b>13.224</b>	<b>13.426</b>
	Ripacandida	4.826	4.972	5.042	5.417	5.736	5.926	5.876	6.294	6.808	5.661	2.806	2.354	2.070	1.767
	Ruvo del Monte	2.741	2.788	2.541	2.680	2.321	2.364	2.455	2.687	3.121	2.855	1.883	1.864	1.441	1.260
San Fele	9.288	10.595	9.704	6.348	5.353	5.257	5.954	6.576	7.933	7.231	6.215	5.924	4.185	3.751	
Venosa	7.062	7.196	7.933	8.503	9.304	9.154	10.092	11.045	13.427	12.701	11.242	11.925	11.889	12.189	
Totale Comunità Montana	61.202	64.080	64.094	64.183	61.674	60.886	66.013	71.405	82.468	78.994	65.746	65.372	64.127	63.964	

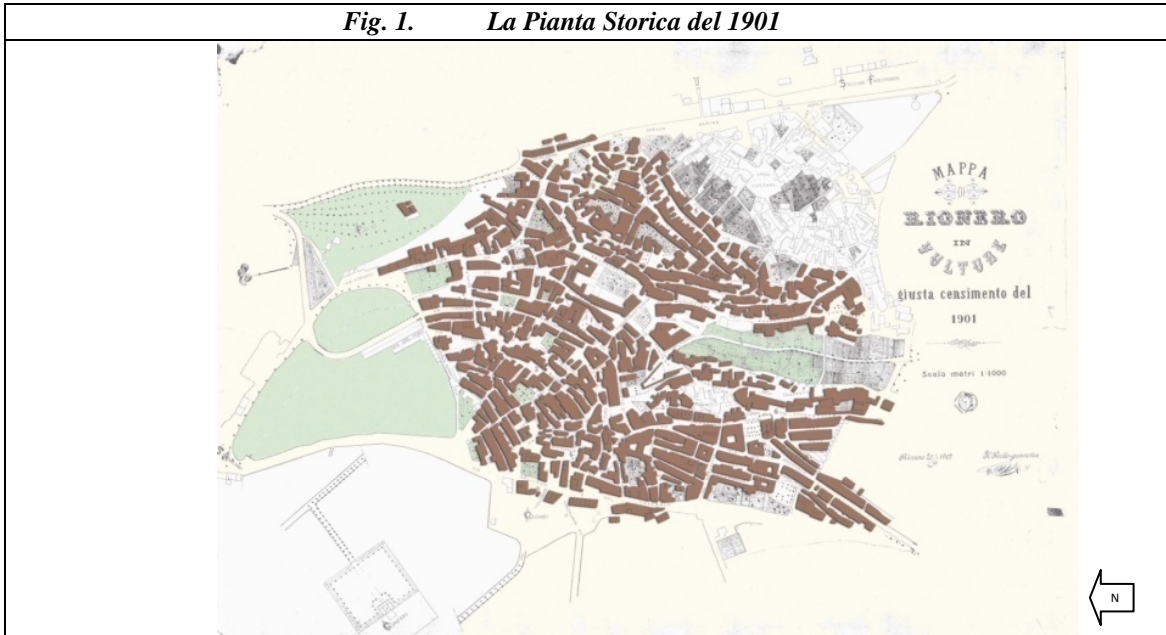
Tab. 2 - VARIAZIONI % DELLA POPOLAZIONE CENSITA DAL 1861 AL 2001														
	1861-1871	1871-1881	1901-1881	1911-1901	1911-1921	1921-1931	1931-1936	1936-1951	1951-1961	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	
COMUNITA' MONTANA DEL VULTURE	Atella	11,8%	-1,1%	6,3%	-0,6%	-1,5%	31,7%	0,3%	24,9%	-3,8%	-3,7%	-0,7%	5,8%	
	Barile	-1,1%	0,0%	6,0%	-9,0%	7,5%	-3,5%	3,8%	7,1%	-2,5%	-12,1%	-4,5%	-0,2%	-8,4%
	Ginestra										-13,7%	-15,8%	-8,2%	
	Maschito	-7,2%	3,6%	-9,9%	-1,4%	-3,0%	7,2%	4,3%	10,2%	-6,0%	-26,7%	-20,2%	-7,5%	-4,1%
	Melfi	19,0%	3,6%	19,6%	-3,8%	-9,6%	10,5%	10,0%	15,4%	2,5%	-16,6%	1,8%	2,0%	2,5%
	Rapolla	0,4%	-6,9%	1,6%	-9,7%	4,6%	12,5%	6,3%	17,3%	0,7%	-10,1%	1,4%	9,1%	4,7%
	Rapone	0,3%	-2,3%	-11,5%	-9,3%	-1,7%	8,1%	16,6%	12,0%	-9,7%	-19,7%	-7,8%	-12,4%	-9,5%
	<b>Rionero in V.</b>	<b>-4,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>2,8%</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,9%</b>	<b>13,1%</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-17,7%</b>	<b>2,7%</b>	<b>8,9%</b>	<b>1,5%</b>
	Ripacandida	3,0%	1,4%	7,4%	5,9%	3,3%	-0,8%	7,1%	8,2%	-16,8%	-50,4%	-16,1%	-12,1%	-14,6%
	Ruvo del Monte	1,7%	-8,9%	5,5%	-13,4%	1,9%	3,8%	9,5%	16,2%	-8,5%	-34,0%	-1,0%	-22,7%	-12,6%
San Fele	14,1%	-8,4%	-34,6%	-15,7%	-1,8%	13,3%	10,4%	20,6%	-8,8%	-14,1%	-4,7%	-29,4%	-10,4%	
Venosa	1,9%	10,2%	7,2%	9,4%	-1,6%	10,2%	9,4%	21,6%	-5,4%	-11,5%	6,1%	-0,3%	2,5%	
Totale Comunità Montana	4,7%	0,0%	0,1%	-3,9%	-1,3%	8,4%	8,2%	15,5%	-4,2%	-16,8%	-0,6%	-1,9%	-0,3%	

Durante tutto il secolo XIX e anche nei primi decenni del XX secolo l'estensione e la configurazione generale dell'abitato restano immutate, mentre vengono operati notevoli interventi di infittimento e sostituzione edilizia. Solo dopo il terremoto del 1930, con l'approvazione del Piano Regolatore Generale, si incominciano a formare alcune aggregazioni esterne con la costruzione delle casette asismiche in località Monte Grappa, in località Calvario, in località Potasso e in via Speranzella (ora piano Regolatore). Dopo il 1945 l'abitato si espande in tutte le direzioni: a nord fra l'ospedale e il cimitero; a ovest fra il cimitero e il centro sportivo comprensoriale, a sud occupando parte dell'area tra via Brindisi e la s.s. n. 93. A est ci sono stati solo limitati interventi di completamento lungo via Roma per la presenza della linea ferroviaria. Il piano regolatore del 1975 ha introdotto nuove aree di espansione a sud, a nord e a ovest. Non ha previsto aree di espansione a est per la presenza della ferrovia e di limiti amministrativi.

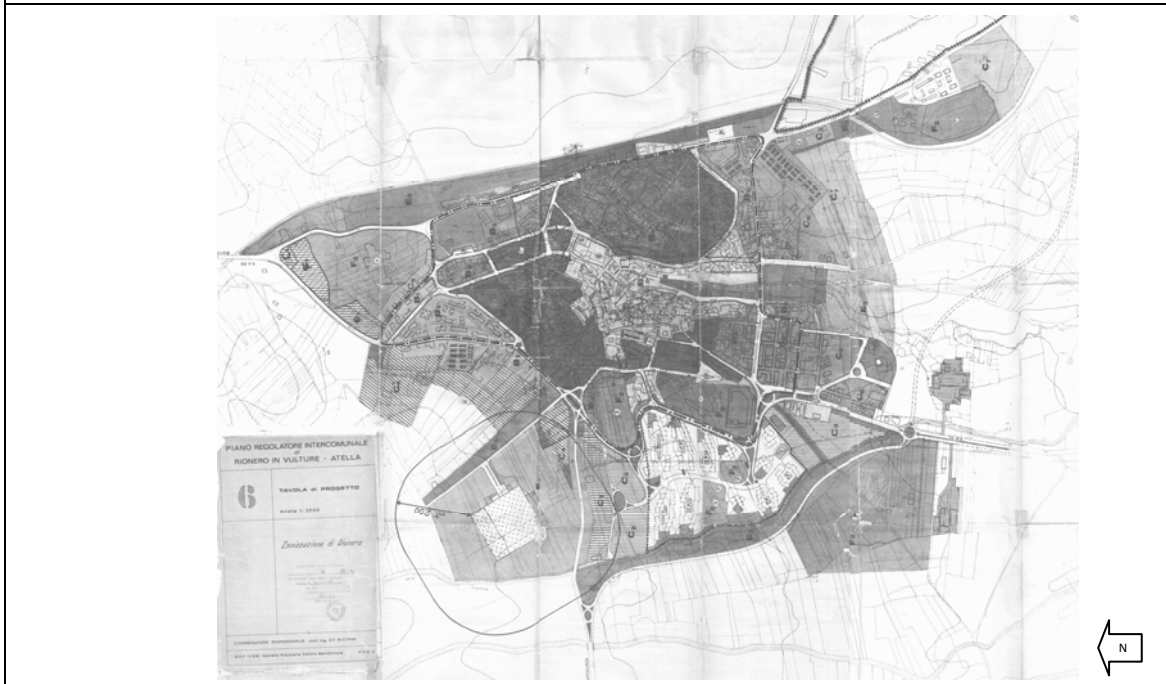
La variante generale, adottata nel 1982 e approvata nel 1988, amplia il territorio urbano soprattutto a sud ovest, prevedendo nuove zone di espansione.



**Fig. 1. La Pianta Storica del 1901**



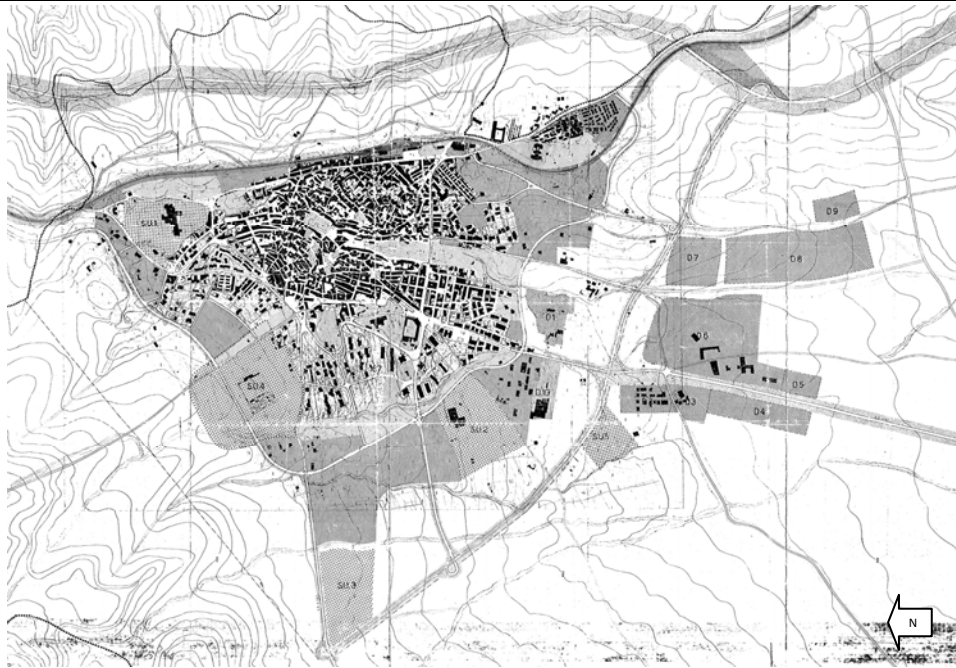
**Fig. 2. Il P.R.G. del 1975**







**Fig. 3. Il P.R.G. del 1982**



**Fig. 4. Lo stato attuale**





## La città consolidata

Il fenomeno descritto in precedenza ha avuto, come è visibile agli occhi di tutti, una serie di effetti, alcuni positivi altri negativi, che hanno mutato profondamente la città dandole la connotazione che oggi conosciamo.

Sul piano urbanistico questo sviluppo economico accelerato, unito agli evidenti limiti culturali e politici dell'epoca, ha portato (ma questo era probabilmente inevitabile) ad una espansione disordinata. Essa è stata imposta, a volte, da molteplici scelte individuali le quali, saldandosi nel tempo, hanno determinato una irrazionale occupazione del territorio, dei suoli agricoli, con situazioni di viabilità oggi gravemente carenti e con pertinenze e standard insufficienti rispetto alle esigenze odierne, in alcuni casi per quantità esigue e in altri per difetti di localizzazione.

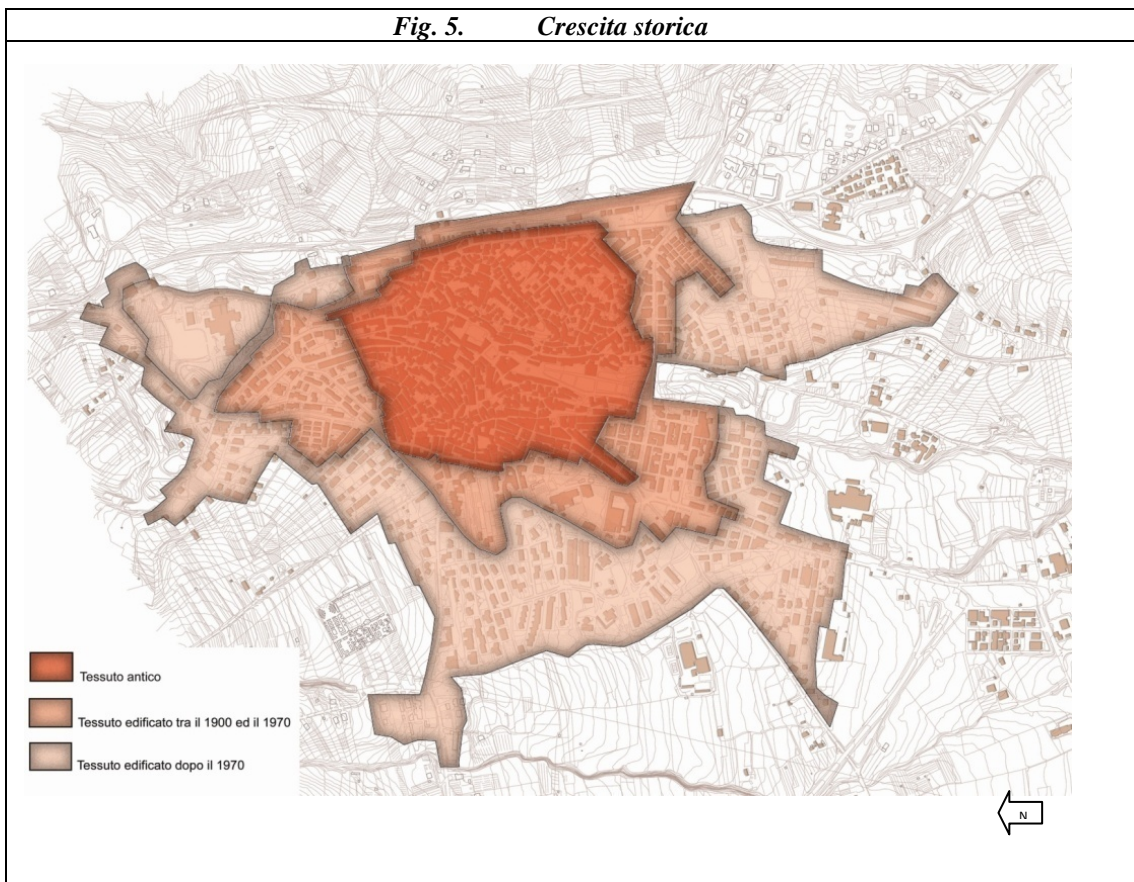
Siamo oggi quindi in presenza di una città ormai pienamente strutturata e consolidata e ogni intervento non può prescindere da questo dato di fatto.

## Gli assi portanti e le nuove espansioni residenziali

Una lettura della conformazione dell'abitato fa emergere una serie di "assi portanti" che nell'ambito della riorganizzazione funzionale della città dovranno essere posti alla base del sistema riorganizzativo.

Il primo è l'asse storico che da via Nazario Sauro porta al rione S. Antonio a nord e collega le nuove previsioni di attrezzature a sud, il secondo è l'asse terziario via Roma-via Galliano ed il terzo è l'asse della nuova residenza via Monticchio - C.da Gaudò.

*Fig. 5. Crescita storica*



La città ha confermato la tendenza a svilupparsi verso sud-ovest.





La presenza di barriere naturali ed artificiali, a nord e a est, ha condizionato la forma anisotropica dell'espansione a valle della zona di San Francesco e a valle della Statale n. 167 per Monticchio.

### **L'uso attuale del suolo**

---

L'analisi dell'uso del suolo consente di avere un quadro completo delle destinazioni d'uso presenti nella città. Lo scopo essenziale di tale operazione è di conoscere in che misura e dove sono cresciuti gli insediamenti, cioè le abitazioni, le industrie, il terziario e, nello stesso modo, sapere quanti e dove si sono realizzati i servizi, cioè le attrezzature pubbliche, il verde e le infrastrutture per la mobilità.

Le analisi si sono avvalse del supporto della cartografia realizzata sulla base di riprese aeree del 2004, di un'ortofotocarta (volo 2004) e di rilevazioni dirette.

Il lavoro di analisi ha reso possibile l'individuazione di meccanismi con i quali la città è cresciuta e l'indicazione delle direttrici di sviluppo. Innanzitutto si devono segnalare le espansioni periferiche lungo le vie di penetrazione alla città: lungo la s.s. n.167, a sud c'è la zona di espansione C10, avviata verso la completa attuazione; a nord, pur essendo nella zona agricola, ci sono stati interventi edilizi, prevalentemente residenziali. Lungo la s.s n.93, a sud dell'abitato, c'è la zona produttiva non ancora attuata e la zona per piccoli insediamenti artigianali, nata dopo il sisma del 1980, satura di attività commerciali e artigianali, ma priva di qualsiasi servizio. Tra la zona produttiva e le zone residenziali (C8 e V5) ci sono aree ad uso agricolo al cui interno si segnala la presenza dell'area industriale dimessa della ex vetreria e dell'area destinata ad insediamenti ricettivi, rimasta priva di attuazione.

A sud di via Brindisi c'è la zona produttiva D8, in fase di attuazione; lungo la stessa strada ci sono stati interventi residenziali diretti. La zona di espansione C3, C5, C6 è in fase di attuazione: ci sono stati numerosi interventi di edilizia residenziale ma non sono stati ancora realizzati i servizi previsti.

Sulla strada provinciale n. 8, che rappresenta il confine tra i comuni di Rionero e Ripacandida c'è la zona di espansione C4 in cui l'Ater ha realizzato 45 alloggi di edilizia residenziale pubblica.

A nord dell'abitato le espansioni sono state modeste sia per la presenza di ostacoli (ferrovia) sia per l'orografia del territorio. Le zone di espansione C15 e C16 sono rimaste inattuate.

All'interno del tessuto edificato periferico le principali modalità di occupazione del suolo sono state la saturazione di aree ancora libere (come per es. nella C8) mediante interventi di edilizia diretta e l'espansione mediante piani attuativi pubblici e privati.

Gli edifici interni all'abitato sono prevalentemente residenziali. Lungo le strade principali: via N. Sauro, via Galliano, via Roma, via Brindisi prevalgono gli edifici con destinazione commerciale al piano terra.

### **Mobilità urbana e parcheggi**

---

La mobilità urbana e l'interazione di questa con il sistema insediativo e con quello dei servizi riveste un ruolo di primaria importanza nella pianificazione urbanistica attuale.

E', infatti, evidente che una corretta impostazione del sistema infrastrutturale nel suo complesso consenta di ovviare allo sviluppo disorganico che ha determinato situazioni caotiche. Non va, inoltre, trascurato che lo schema strutturale di una città deriva dalla disposizione ge-



nerale della rete stradale; in sede territoriale il tracciato stradale costituisce uno degli elementi strutturali della città e ne segna, in maniera indelebile, il paesaggio e la morfologia.

La viabilità è stata classificata in extraurbana e urbana. La rete viaria extraurbana assolve due funzioni principali: consente i collegamenti a media e grande distanza (viabilità territoriale, superstrada) e i collegamenti tra i centri abitati vicini (viabilità locale, strada prov. n.8 per Ripacandida).

La viabilità urbana oltre ad accogliere il traffico costituito da ogni tipo di veicolo e dai pedoni, svolge altre molteplici funzioni in quanto luogo di passeggio e di incontri, di acquisti e di attività commerciali (mercati e bancarelle).

La viabilità urbana è stata classificata in

- primaria;
- di scorrimento;
- secondaria.

La viabilità primaria ha la funzione principale di convogliare il traffico dall'esterno all'interno del centro urbano e viceversa e, in assenza di percorsi tangenziali, di far attraversare al traffico in transito il centro urbano. La viabilità primaria è costituita dalla strada prov. n.8 (dall'incrocio con via Galliano fino allo svincolo della superstrada), via Galliano, strada statale n.93, via Roma (dall'incrocio con via Galliano all'inizio di via Fiera) e via Fiera.

La viabilità di scorrimento ha la funzione principale di collegare tra loro i diversi quartieri. Appartengono a questa classe via N. Sauro, via Brindisi, via Umberto I°, via Matteotti, via Garibaldi e via Mazzini.

La viabilità secondaria ha la funzione di raccogliere e smistare il traffico all'interno dei diversi quartieri.

Aree connesse con la rete stradale e con notevole valenza di carattere urbanistico sono i parcheggi. Il problema maggiore è legato alla loro quantità e, soprattutto, alla loro dislocazione non sempre coerente con le principali attività.

Il PRG vigente ha previsto la realizzazione di un percorso tangenziale ad anello rimasto parzialmente inattuato, come anche le previsioni dell'ANAS, per cui il problema del traffico è diventato una delle urgenze improcrastinabili per il comune di Rionero.



## PARTE TERZA

### Il ragionamento del R.U. – finalità e contenuti

#### Introduzione

Il nuovo strumento urbanistico ha un nuovo nome che sostituisce la parola “piano” con quella di “regolamento”.

Da Piano Regolatore Generale quindi (Legge Urbanistica n. 1142/41) a Regolamento Urbanistico si sopprimono le parole “Piano” e “Generale” e si sostituisce la parola “Regolatore” con “Regolamento” introducendo l’aggettivo Urbanistico.

Se il senso preciso delle parole non è cosa secondaria, soprattutto in urbanistica, scienza che si prefigge l’arduo compito di governare processi e sviluppi che incidono direttamente sulla vita di tutti i cittadini, allora bisognerà dire che il motivo del cambiare un nome, in questo caso, presuppone una necessità concreta, un’urgenza: quella di regolare e non più di pianificare.

Quanto poi alla scomparsa del termine “Generale” essa dovrà forse imputarsi, così la intendiamo noi, alla meno estesa porzione di territorio comunale (cioè al solo Ambito Urbano) di cui il Regolamento s’interessa.

Non è difficile poi capire che il verbo “regolare”, da cui Regolamento, presuppone un complesso di cose e fatti già esistenti in cui inserire appunto una regola; mentre il sostantivo “Piano” s’adatta più convenientemente a significare la forma disegnata di un’idea o intuizione che partendo da considerazioni oggettive (bisogni, stato dei luoghi, economia, ecc) ne dispiega una soluzione teorica (il disegno di piano appunto).

L’obiezione potrebbe essere posta a ricordarci che anche il vecchio PRG s’interessava altroché della città da costruire (zone di espansione, distretti industriali, ecc.) anche di quella costruita; ma bisognerà allora ribattere che lo faceva attraverso passaggi di grado e consegna del testimone ad altri soggetti e strumenti di dettaglio (PPE, PdR, ecc.). Certo la nuova concezione del legislatore non elimina del tutto la possibilità di ricorrere agli strumenti di dettaglio (Piani Operativi) ma si tende a limitarne la valenza e la portata ad operazioni perlopiù tecnico-burocratiche di assegnazioni volumetriche o fondiari all’interno di un disegno comunque concepito a monte nello stesso RU.

Aumentata la necessità del recupero dell’esistente (non è da poco che in campo urbanistico, anche sotto la pressione di motivazioni ecologico-ambientaliste, si parla della necessità di arrestare l’indiscriminato consumo di suolo, la cementificazione della campagna ed il consumo di risorse non rinnovabili) era necessario quindi mutare lo strumento che da generale doveva farsi particolare ed entrare, per così dire, in ogni casa o strada o giardino e deciderne appunto il particolare “destino” senza che tutto ciò passasse per la dispersiva filiera della pianificazione a gradi.

Il Regolamento Urbanistico si prende cura cioè direttamente della città costruita non dell’idea di concepirne l’esistenza o la nascita, ed i suoi progettisti, in questo compito, sono gravati da responsabilità mai apparse prima perché mai così intrasferibili.

Il limite di questa cura è quindi l’Ambito Urbano (A.U.), la città costruita. Ma la città costruita è il corpo materiale sedimentato di una lunga storia, di rapporti e scontri sociali, economici e politici; essa porta i segni, come le rughe sul viso d’un uomo, del tempo trascorso ma anche delle ferite mai rimarginate, delle cicatrici più o meno profonde, delle speranze frustrate e delle ambizioni potenzialmente attuabili.





Entrare in un corpo siffatto significa operare in *medias res*, capirne i problemi e avanzare delle soluzioni soprattutto a cominciare dalla definizione dei suoi margini, spesso frange di periferia irrisolte in se ed in rapporto alla campagna circostante; significa anche vedere dove maggiormente e perché il cuore della città (centro storico) si è degradato e come fare per riportare linfa vitale nei suoi vicoli e dargli un legame-ruolo, di cuore appunto, col resto del costruito storico.

Obiettivo del RU è quindi il riconoscimento dei sistemi insediativi dell'area urbana sui quali esercitare le azioni (regimi urbanistici) di conservazione di trasformazione e anche interventi di nuovo impianto ai fini di completare e razionalizzare l'edificazione dell'Ambito Urbano.

Volendo sintetizzare l'articolazione progettuale complessiva del RU, essa può riassumersi nel seguente modo:

- per il Centro Storico: un apposito Piano del C.S. che sostituisce il vigente P.d.R.;
- per le Frazioni: continueranno a valere le previsioni del PRG vigente;
- per la città recente (dagli anni '60 in poi): si prende atto delle determinazioni del vigente PRG e successive varianti approvate, con le sue quantità e dislocazioni e si integrano le previsioni con
  - a. alcuni provvedimenti di adeguamento che permettono di dislocare quei servizi urbani e territoriali per i quali si è manifestata l'esigenza in ordine al nuovo ruolo della città di Rionero;
  - b. limitati provvedimenti di risistemazione dell'impianto strutturale della città (viabilità)
  - c. provvedimenti di rifinitura degli spazi perimetrali della città moderna, volti a definire in modo definitivo gli orli della città moderna;
  - d. aree verdi a parco pubblico di quartiere e a scala territoriale.
- per il territorio extraurbano, avente destinazione agricola produttiva ci si pone l'obiettivo della conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e, in via transitoria, fino all'approvazione del PSC, viene confermata l'uso residenziale e produttivo e nel contempo, però, non viene consentito, il trasferimento di volumetrie da terreni non contigui e di altre proprietà.

## Il sistema insediativo

---

Tra le questioni a cui si è prestata maggiore attenzione va evidenziata l'operazione di perimetrazione del sistema insediativo, secondo il dettato della legge e del relativo regolamento di attuazione che di seguito si richiamano.

Nel Regolamento di attuazione della legge 23/99 si comprendono nel Sistema Insediativo, con riferimento alle finalità ed ai contenuti del Regolamento Urbanistico, le seguenti tipologie di ambiti e di aree:

- Gli *Ambiti Urbani* (AU), territori identificabili quali unità insediative urbane complessivamente organizzate, caratterizzate e riconoscibili; possono essere incluse nell'AU aree di non estesa superficie, adiacenti il perimetro esterno dell'abitato, il cui uso si configuri quale organico completamento dell'organismo urbano esistente e/o di progetto; gli Ambiti Urbani sono suddivisi in:
  - a) *Suoli Urbanizzati* (SU), parti della città e/o del territorio degli Ambiti Urbani caratterizzate dalla presenza di insediamento antropico organizzato (servito da viabilità ed infrastrutture a rete) anche non completamente definite sotto il profilo urbanistico;
  - b) *Suoli Non Urbanizzati* (SNU), parti del territorio comprese nell'Ambito Urbano non edificate o scarsamente edificate, comunque non organizzate;



- c) *Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)*, reticolo e porzioni di territorio degli Ambiti Urbani destinati da programmi e/o piani vigenti e/o già utilizzati dalla viabilità, infrastrutture a rete e servizi.

La perimetrazione del *Sistema Insediativo* (e di quello *Relazionale* in quanto allo stesso strettamente connesso ndr.) deriva dal riconoscimento dello stato attuale di organizzazione storica e funzionale del territorio urbanizzato.

Secondo quanto indicato dalla legge e dal successivo regolamento di attuazione l'Ambito Urbano, infatti, è costituito da una porzione di territorio sostanzialmente edificato, riconoscibile come unità insediativa urbanisticamente e socialmente organizzata; ovviamente, all'interno della perimetrazione dell'AU, possono esistere zone non edificate o comunque scarsamente edificate (SNU).

Sempre il regolamento di Attuazione, nella parte in cui si forniscono indicazioni ai comuni per la redazione del RU si dice:

*L'operazione di perimetrazione dell'AU non può prescindere dalla conoscenza delle "regole" che hanno, nel tempo, consentito di conformare il paesaggio urbano che si sta studiando; molto spesso elementi naturalistici come costoni, fossati, oppure vigne familiari, orti, giardini o altro ancora, sono elementi caratteristici dell'immagine dell'insediamento, o costituiscono elementi di definizione del margine stesso dell'abitato.*

*Per questo la linea di confine dell'AU, non coincide necessariamente con i fabbricati di margine dell'abitato, ma può contenere le aree di stretta pertinenza dei fabbricati di confine, o, in situazioni morfologiche particolari, potrà attestarsi su elementi che conformano il territorio in quel tratto, come fossati o costoni, potrebbe anche includere aree libere (ma di non estesa superficie) adiacenti al perimetro esterno dell'edificato, il cui uso, attuale o di previsione, sia ritenuto utile per completare, razionalizzare o migliorare la struttura urbana esistente e/o di progetto. Va comunque sottolineato che l'operazione di perimetrazione dell'AU prescinde da destinazioni d'uso e potenzialità edificatorie assegnate alle aree dagli strumenti urbanistici vigenti.*

*In relazione ai risultati del BU e coerentemente con le proiezioni delle analisi demografiche e delle dinamiche socio economiche e produttive, possono essere incluse nell'AU aree più estese, poste a confine con l'edificato esistente, quando queste siano incluse negli strumenti urbanistici vigenti da sostituire ai sensi della L.R. 23/99, alla sola condizione che sia già stato approvato il Piano Particolareggiato e siano iniziati i lavori di urbanizzazione primaria, o sia stato approvato il PdL e sia stata firmata la relativa convenzione (L. 865/71). Quest'ultima circostanza, che comunque va valutata caso per caso, riconosce l'esistenza di una procedura già avviata, perciò non costituisce deviazione dal principio secondo cui il R.U. non è strumento per prevedere e/o proporre nuovi assetti urbanistici, nuovo sviluppo edilizio, nuovi dimensionamenti.*

In tale operazione, questione di particolare complessità è quella della perimetrazione dell'ambito periurbano. La legge ed il regolamento prevedono che in tale ambito siano comprese due tipologie di aree:

- Gli Ambiti Periurbani suddivisi in:
  - a) *Suoli Agricoli abbandonati* contigui agli Ambiti Urbani;
  - b) *Insediamenti diffusi extraurbani* privi di organicità, contigui agli ambiti urbani.
- Gli Ambiti extraurbani comprendenti:
  - a) *insediamenti produttivi esterni agli Ambiti Urbani.*



*Negli Ambiti Periurbani, pur se ricompresi nel perimetro del sistema insediativo, deve essere documentata la presenza di fenomeni insediativi diffusi, la loro natura, e l'esistenza di relazioni di contiguità funzionale e paesaggistico - ambientale con gli Ambiti Urbani (Ambiti periurbani contigui).*

Un principio di particolare rilevanza posto alla base della legge urbanistica è quello di perseguire una maggiore equità nei piani comunali nel ripartire benefici ed oneri della trasformazione del territorio. Nell'articolato della legge e nel regolamento si indica nella perequazione urbanistica (volumetrica) la più appropriata modalità per perseguire il suddetto principio.

### **R.U. e strumenti urbanistici vigenti**

---

Ma i compiti del RU non finiscono qui dato che esso dovrà anche leggere le analisi già effettuate e le forme di governo già intraprese (Piani Esecutivi già previsti attuati e non, varianti in via di definizione, ecc.) per accertarne la compatibilità con gli obiettivi posti dal RU medesimo.

Sotto tale riguardo a Rionero le analisi sullo stato della pianificazione vigente hanno rivelato da subito una particolare complessità ma anche un contemporaneo interesse per il recupero di metodologie di governo del territorio ritenute valide e perciò confermate, anche se con precisazioni metodologiche, nel redigendo RU (come ad esempio il meccanismo democratico della perequazione urbanistica).

Vagliati in questo modo, tutti i PPE previsti dal vigente PRG sono stati confermati, e solo alcuni lievemente modificati, perché ritenuti validi tanto sotto l'aspetto delle quantità volumetriche ivi previste quanto sotto quello della loro compatibilità morfologico-dimensionale col resto della città costruita e della campagna extra-urbana.

Per essere più precisi il R.U., nei confronti di tutte le previsioni precedenti ha adottato due approcci specifici: delle aree edificabili rimandate dal vecchio PRG a PPE, alcune, quelle già vigenti perché adottate e approvate dall'Amministrazione, sono state confermate tanto nel disegno urbanistico quanto nella norma tecnica; altre, quelle ancora non approvate, sono state riorganizzate secondo la già prevista divisione in D.P. (distretti perequativi).

Questi ultimi però, ed è qui che risiede la maggiore novità metodologica del RU - quella filosofia cioè del dettaglio e del particolare con cui affrontare, il più possibile qui ed ora, le questioni urbane - questi ultimi dicevamo sono stati per la maggior parte studiati e restituiti con un disegno ed una norma che li ha resi immediatamente attuativi tanto delle politiche pubbliche (edilizia pubblica, convenzionata, ecc.) quanto dei diritti acquisiti dai proprietari privati.

Le restanti aree, pur rimandandone l'attuazione a Piano Operativo pubblico o privato, sono state comunque inquadrare attentamente all'interno di Schemi Direttori che fissano indici e parametri urbanistici che dovranno essere rispettati in fase di formazione dei citati P.O. (Piani Operativi).

### **Il piano del centro storico**

---

All'interno dell'Ambito Urbano, e sulla scorta degli atti d'indirizzo dell'Amministrazione comunale, con il RU si redige uno studio particolareggiato della parte più antica dell'edificato definito appunto come Centro Storico (CS). Qui lo strumento vigente è un P.d.R. redatto sull'urgenza del sisma dell'80 che ha guidato fino ad oggi l'opera di ricostruzione con una norma puntuale e riferita a singoli Comparti e UMI.

La necessità di aggiornare e aggiornare, del citato P.d.R., obiettivi generali (dotazione di standard, miglioramento dell'accessibilità veicolare-pedonale, dei livelli di salubrità e vivibilità am-



bientale, ecc.) e particolari (maggiore tutela del patrimonio sotto gli aspetti tipologici e formali) ha determinato la scelta di adottare un nuovo Piano del Centro Storico.

In esso sono state analizzate tutte le consistenze edilizie sia dal punto di vista delle condizioni materiali (qualità architettonica, degrado, alterazione, ecc.) sia sotto l'aspetto dell'attuale utilizzo degli alloggi. Sotto quest'ultimo riguardo lo studio ha rivelato una tendenziale disaffezione dei cittadini nei confronti di un patrimonio edilizio ritenuto inadeguato agli standard minimi di fruibilità, accessibilità e qualità generalmente intesa. A fronte di una non trascurabile richiesta di nuovi alloggi sul territorio comunale, come ben evidenziato dagli studi specifici a cui si rimanda, il Centro Storico non sembra riuscire appetibile, se non per una quantità trascurabile di casi, alla domanda moderna di alloggi.

Il corollario di una situazione come quella appena descritta non può che essere il progressivo e costante abbandono del centro storico ed il suo depauperamento materiale e sociale. Il Piano del C.S. s'incarica perciò di fornire una risposta attiva al problema e si propone di recuperare e restituire fisionomia ad un organismo urbano notevolmente alterato dalle numerose iniziative edilizie pot-sisma, tanto nella sua consistenza edilizia quanto nella sua rete di relazioni rispetto al resto della città edificata.

La cifra culturale di maggior valore storico di questo tessuto antico è oramai riconoscibile soltanto, a parte l'esistenza di pochi e isolati episodi monumentali, nel suo impianto planimetrico in cui si legge una storia di lenti adattamenti e assimilazioni all'orografia di un territorio abbastanza vario (rione Costa, Caduti, zona Piazza Fortunato, ecc.) che proprio nel tessuto edilizio si riflette e si svela.

Questa persistenza d'impianto determina una certa "riconoscibilità" del nucleo antico soprattutto in confronto alle zone edificate dagli anni '60 in poi. Da qui nasce l'esigenza di prolungare nel tempo la durata di tale riconoscibilità nei suoi aspetti generali e particolari, attraverso la conservazione, il restauro e il ripristino dei manufatti fisici che lo compongono, nonché attraverso un'adeguata infrastrutturazione.

È stato quindi elaborato un complesso studio del sistema antico i cui risultati consentono di mettere a fuoco una porzione specifica di RU con una sua fisionomia e autonomia rispetto al resto del piano, pur rappresentando una parte organicamente integrata con il resto.

La disciplina immediatamente esecutiva per ciascuna unità edilizia discende da una metodologia impostata sull'incrocio di due dati fondamentali che in sovrapposizione forniscono la norma di riferimento (manutenzione, conservazione, ristrutturazione, nuovo impianto, ecc.).

Il RU individua dieci famiglie tipologiche e riconosce i valori oggettivi propri di ciascun edificio, e per ciascun manufatto viene assegnata:

- l'appartenenza ad una delle famiglie tipologiche;
- un grado di alterazione formale degli elementi originari;

Assegnando ad ogni famiglia tipologica un valore intrinseco specifico, la norma generale viene ad essere, per così dire, declinata su ogni singola Unità Edilizia evitando così l'applicazione indifferenziata dei regimi d'intervento.

Le destinazioni d'uso delle Unità Edilizie saranno tutte quelle compatibili con la residenza (il piccolo commercio di vicinato in primo luogo, le destinazioni istituzionali e religiose, terziarie, ecc) garantendo il maggior numero di possibilità d'utilizzo.

Alcune aree (insieme di edifici e spazi liberi) che per particolari condizioni di complessità, intrinseche e di relazione al contesto più ampio in cui insistono, sono assoggettate ad una disciplina speciale da individuare con uno studio *ad hoc* (Piano Operativo) cui si rimanda tramite di



uno Schema Direttore.

Per dare al Piano del CS una operatività immediata non solo sotto l'aspetto dell'ordinaria attività edilizia ma anche sotto il riguardo degli interventi con valenza maggiormente urbanistica, le previsioni di diradamento (demolizioni senza ricostruzione), per alcune porzioni o singoli edifici del centro storico, sono sostenute da un meccanismo compensativo che mette in relazione il C.S. con il perimetro più ampio dell'A.U.: all'interno di appositi D.P., per mezzo di schede attuative e norme tecniche specifiche, sono individuate sagome e tipologie in cui trasferire le volumetrie residenziali.

Molto importante per la riuscita dell'intera operazione sul CS, quest'ultimo meccanismo, ambisce a snellire le procedure di acquisizione pubblica individuando nella "compensazione volumetrica" il sistema ideale che evita la contrapposizione e lo scontro favorendo il comune interesse tra soggetto pubblico e singoli proprietari privati.

### ***Dettaglio delle analisi effettuate***

---

L'indagine ha riguardato, attraverso la compilazione di una scheda corredata da documentazione fotografica specifica, la rilevazione, per ciascuna unità edilizia individuata, delle seguenti informazioni:

**Caratteristiche principali** rappresentate da:

Epoca di costruzione. L'individuazione dell'epoca di costruzione, nell'impossibilità di accesso all'interno delle unità immobiliari, è stata effettuata in modo speditivo sulla base di riscontri generali e di indizi ricavati dall'utilizzo di particolari costruttivi, di tecniche costruttive, ecc. Per questi motivi l'epoca di costruzione non è stata considerata tra gli elementi di analisi utilizzati per la definizione delle categorie di intervento;

Utilizzazione. Le tipologie di utilizzazione considerate sono state: cantina, deposito, garage; abitazione, negozio, ufficio; portone di ingresso per le abitazioni su più piani, altri usi. Per ciascun piano è stato individuato il numero delle unità immobiliari occupate e non occupate, la destinazione d'uso di ciascuna e per il piano terreno l'utilizzazione prevalente in termini di superficie impegnata. Nel caso di unità immobiliari con accessi sfalsati è stato rilevato l'utilizzazione del piano terreno a valle e a monte. Sono state considerate non occupate le abitazioni con evidenti segni di abbandono, e quelle offerte in vendita o in fitto.

Struttura portante. Sono stati rilevati il numero dei piani, distinguendo, ove necessario, tra quelli a monte e quelli valle, e i materiali delle strutture verticali e le tipologie ed i materiali delle strutture orizzontali. Anche in questo caso le indicazioni relative ai materiali utilizzati e alle tipologie costruttive, nell'impossibilità di accesso all'interno delle unità immobiliari, è stata effettuata in modo speditivo sulla base di riscontri generali e di indizi ricavabili dall'osservazione dall'esterno degli organismi edilizi. Per questi motivi le caratteristiche delle strutture orizzontali e verticali non sono state considerate tra gli elementi di analisi utilizzati per la definizione delle categorie di intervento;

Copertura. Per le coperture sono state rilevate le tipologie, i materiali utilizzati ed i particolari costruttivi.

Facciata. Per le facciate sono state rilevate:

- Le caratteristiche degli intonaci sia in riferimento alle colorazioni utilizzate sia in riferimento allo stato di conservazione;
- L'utilizzo della pietra a vista;
- La presenza di rivestimenti e di zoccolature;



- La presenza e la tipologia dei balconi;
- La presenza di altri elementi architettonici di pregio quali portali in pietra, fregi, stemmi, riquadrature delle finestre, ecc.

Qualità architettonica. L'individuazione della qualità architettonica in una scala che prevede quattro valori: Elevata, Buona, Discreta e Scarsa, è stata effettuata in riferimento alle finiture degli edifici ed ai particolari architettonici di pregio. Rilevati dall'indagine conoscitiva: Portali in pietra, riquadratura delle aperture (in pietra o in intonaco), stemmi, fregi, balconi con cagnoli.

In particolare è stata valutata:

- *elevata* la qualità degli edifici per i quali è stata rilevata la presenza di portali e riquadrature di aperture in pietra, balconi con cagnoli, stemmi e fregi eventualmente abbinati ad altri elementi;
- *buona* la qualità degli edifici per i quali è stata rilevata la presenza di portali in pietra e riquadrature di aperture in pietra e/o intonaco abbinati ad altri elementi;
- *discreta* la qualità degli edifici per i quali è stata rilevata la presenza di uno solo degli elementi precedenti considerati e/o di altri elementi;
- *scarsa* la qualità degli edifici per i quali non è stata rilevata la presenza di nessuno degli elementi considerati.

Contesto urbanistico. La valutazione del contesto urbanistico è stata effettuata facendo riferimento a tre possibilità:

- *di rilievo* sono stati considerati i contesti urbanistici integrati alle emergenze architettoniche, quelli configurati dai percorsi matrice, quelli articolati su spazi pubblici nelle varie tipologie presenti nel tessuto urbanistico;
- *caratteristici* sono stati considerati i contesti urbanistici legati al reticolo minuto delle strade pedonali del centro urbano e alle tipologie costruite perpendicolarmente alle curve di rilievo nelle aree del nucleo antico di più recente insediamento;
- *di scarso rilievo* le altre situazioni non classificate nelle tipologie precedenti.

Accessibilità. È stata rilevata in riferimento alle singole unità di intervento la possibilità di accesso veicolare e la presenza di spazi di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare. Nel caso di più possibilità di accesso si è utilizzato per l'assegnazione della tipologia il criterio della prevalenza della modalità in riferimento alle unità immobiliari dell'UMI.

Stato di conservazione complessivo. Per questa caratteristica è stata individuata una scala che prevede quattro valori: Pessimo, Cattivo, Mediocre e Buono. In particolare è stato valutato:

- *Pessimo* lo stato di conservazione degli edifici fatiscenti in condizioni da non permettere l'abitabilità o con opere provvisorie (ruderi);
- *Cattivo* lo stato di conservazione degli edifici con evidenti segni di degrado nelle finiture delle facciate (parti senza intonaco, tetti in cattivo stato, finiture in cattivo stato di manutenzione, ecc.), generalmente non occupati;
- *Mediocre* lo stato di conservazione degli edifici per i quali sono state rilevate condizioni di conservazione degli elementi tali da richiedere a breve interventi di manutenzione;
- *Buono* lo stato di conservazione degli edifici oggetto di recenti interventi edilizi.

L'ultima sezione della scheda è stata utilizzata per l'individuazione della categoria di intervento come previsto dal Regolamento Urbanistico e per le eventuali prescrizioni specifiche relative alle singole Unità Edilizie.

Sulla base dei documenti e delle informazioni raccolte con l'indagine conoscitiva si è proceduto





ad evidenziare le costanti tipologiche (elementi spaziali, distributivi e costruttivi caratterizzanti un determinato tipo edilizio) e le varianti sistematiche (modi di accrescimento, aggregazione e alterazione delle costanti tipologiche tali da definire una evoluzione coerente rispetto al tipo edilizio). Tale operazione ha permesso di identificare nel tessuto urbano di più antico insediamento le seguenti categorie:

1. Edifici Speciali civili e religiosi

Sono gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate:

- di tipo civico-amministrativo, comprendenti le sedi originarie del potere politico, militare, giudiziario, le biblioteche, i teatri;
- di tipo religioso (chiese, conventi, ecc.).

2. Palazzi

*Sono gli edifici antichi per la residenza delle famiglie più importanti, variabili per dimensioni e importanza architettonica, caratterizzati da un originale impianto distributivo unifamiliare di grande dimensione e da una veste architettonica ben riconoscibile, talvolta composta di più parti successive nel tempo. Sono talvolta organizzati con una corte interna di grandezza variabile, con almeno un lato porticato, accessibile in qualche caso da un androne carrabile, o da un portone (ricavato all'interno di un muro), su cui si attesta trasversalmente la scala principale che conduce al piano nobile.*

3. Palazzetti di impianto omogeneo

Sono gli edifici - di impianto originario o derivanti dall'accorpamento di unità minori contigue - che riproducono in scala minore il modello descritto nell'articolo precedente. Manca in generale il cortile interno, che può esser sostituito da un cavedio, talvolta accessibile attraverso un androne frontale. Possono avere distribuzione unifamiliare o plurifamiliare.

4. Case con cortile di uso esclusivo

Sono gli edifici residenziali organizzati intorno ad uno spazio centrale di pertinenza, ma non appartenenti alle classi di cui ai due paragrafi precedenti. Possono derivare dalla disaggregazione, in epoca storica, di un precedente palazzo o palazzetto, dall'accorpamento in epoca storica di più edifici minori o da un apposito impianto di origine settecentesca o ottocentesca.

Gli edifici, privi di una veste architettonica riconoscibile, su due piani o, più raramente, su tre sono caratterizzati da un uso non promiscuo del cortile che fa riferimento ad un'unica unità abitativa (talvolta suddivisa in sotto-unità appartenenti a membri della stessa famiglia, più raramente a famiglie diverse); gli edifici presentano scale di distribuzione ai vari piani in posizione immediatamente accessibile dal cortile; talvolta si riscontra la presenza di portici, loggiati o, più raramente, androni passanti dalla strada al cortile. Qualora l'edificio non racchiuda il cortile su ogni lato, la sua delimitazione è completata da muri di notevole altezza (a volte alti come l'edificio) all'interno dei quali è ritagliato il portone d'ingresso.

5. Case con cortile di uso promiscuo

Sono le aggregazioni di residenze realizzate intorno ad uno spazio centrale di pertinenza, disimpegnate da scale comuni e eventualmente da ballatoi. Derivano dalla disaggregazione, in epoche diverse, del tipo di cui all'articolo precedente, in conseguenza del frazionamento delle unità abitative.

Gli edifici su due piani o, più raramente, su tre sono caratterizzati dalla presenza di più scale di distribuzione ai vari piani in posizione immediatamente accessibile dal cortile, che svolge funzione di disimpegno primario; talvolta si riscontra la traccia di portici, loggiati o, più raramente, androni passanti dalla strada al cortile, trasformati in seguito all'esigenza di creare



l'indipendenza dei diversi accessi. Qualora l'edificio non racchiuda il cortile su ogni lato, la sua delimitazione è completata da muri di notevole altezza (a volte alti come l'edificio) su cui viene ritagliato il portone d'ingresso.

#### 6. Case a schiera

Sono gli alloggi individuali organizzati in più piani da cielo a terra, e addossati fra loro su particelle di terreno di larghezza costante e di profondità variabile. Hanno una facciata principale a filo stradale, mentre possono avere in alcuni casi uno spazio di pertinenza nel lato posteriore. Derivano generalmente da impianti di antichissima origine riferite a uno o più tipi edilizi ripetuti, ma quasi sempre sono stati rimaneggiati in epoche successive, che hanno ampiamente differenziato fra loro le singole unità. Hanno in genere un piano, ma ammettono la sopraelevazione a due piani; la scala, disposta longitudinalmente, e talvolta esterna nel caso di alloggi tipo simplex sovrapposti, ha talvolta un breve sviluppo planimetrico per la modesta altezza del piano terreno. Si riscontrano associazioni di due unità contigue a formare unità a passo doppio, con un locale di maggiore dimensione al piano terreno.

#### 7. Case singole ad un piano

Sono alloggi individuali organizzati su un solo piano; a ciascuna particella catastale di forma approssimativamente quadrata corrisponde generalmente una serie di stanze di dimensioni ripetute; dall'unione di più stanze deriva l'organizzazione dell'alloggio. Possono presentare una facciata principale a filo stradale, mentre possono avere in casi molto rari uno spazio di pertinenza nel lato posteriore.

#### 8. Case con alloggi su più piani

Sono alloggi individuali organizzati come nel caso precedente, ma su più piani, con comunicazione interna tra il piano terra e i piani superiori; a ciascuna particella catastale di forma approssimativamente quadrata corrisponde generalmente una stanza di dimensioni ripetute; dall'unione orizzontale o verticale di più stanze, deriva l'organizzazione dell'alloggio. Possono presentare una facciata principale a filo stradale.

#### 9. Case con alloggi sovrapposti

Sono alloggi individuali organizzati come nel caso precedente, su più piani, con alloggi sovrapposti e non comunicanti, tipo "duplex"; a ciascuna particella catastale di forma approssimativamente quadrata corrisponde generalmente una stanza di dimensioni ripetute; dall'unione orizzontale o verticale di più stanze, deriva l'organizzazione dell'alloggio. Il disimpegno delle unità ai piani superiori avviene frequentemente attraverso una scala esterna. Possono presentare una facciata principale a filo stradale.

#### 10. Edifici moderni

Sono gli edifici costruiti su terreni già occupati da edifici antichi, che conservano a volte i contorni dell'unità antica ma sostituiscono completamente i precedenti corpi di fabbrica, cambiando la ripartizione fra volumi edificati e spazi liberi di pertinenza. Ovvero edifici moderni costruiti su terreni in origine liberi della città antica, interni alla maglia urbana, riempiendone i vuoti, a contatto o immediatamente a ridosso dell'edificato antico, destinati prevalentemente alle funzioni residenziali, con caratteristiche analoghe a quelle dell'edificazione extra centro storico.

I principali risultati dell'indagine conoscitiva sono stati riportati in specifiche tavole relative alla zona storica.



## Le previsioni quantitative del bilancio urbanistico

Nella bilancio urbanistico è stato calcolato il volume residuo cioè il volume previsto nel prg vigente ancora da realizzare. Detto volume ammonta a 638.526 mc.

È stato inoltre calcolato in 697.582 mc il volume complessivo di nuovo impianto previsto nel regolamento urbanistico, incluso ovviamente il volume residuo del prg. Dal volume di nuovo impianto non è stato detratto il volume previsto in demolizione nel centro storico che è di circa 20.000 mc. Ne consegue che il volume in più rispetto alle previsioni del prg è di  $697.582 - 20.000 - 638.526 = 39.056$  mc. In termini percentuali il RU ha previsto in incremento del 6% delle quantità residue del prg che è modesto se confrontato con l'aumento del numero di stanze per abitanti che è passato da 0,8 a 1,4 nella provincia di Potenza e da 0,76 a 1,16 nel comune di Rionero.

Tuttavia si ritiene opportuno riportate anche altri elementi giustificativi del volume previsto.

### Dati censimento 2001

Popolazione residente:	13422 abitanti (censimento 2001)
Popolazione residente nelle frazioni:	248 + 187 = 435 abitanti
Popolazione residente nel centro urbano Rionero:	12867 abitanti
Numero stanze:	15600
Numero famiglie:	4763
Numero stanze nel centro urbano di Rionero:	14959
Numero famiglie nel centro urbano di Rionero:	4574
Numero abitazioni:	4740
Numero abitazioni nel centro urbano di Rionero:	4551

Nel centro urbano di Rionero:

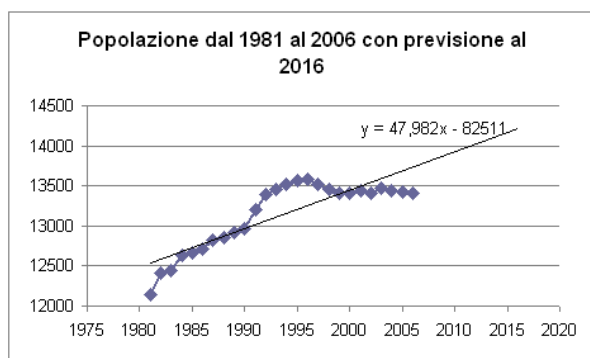
Num abitanti / stanza =  $12867 / 14959 = 0,86$  abitanti / st.

Num. Stanze / abitazione =  $14959 / 4574 = 3,29$  st / abitaz.

Abitanti in più previsti nel 2016: 1000 abitanti rispetto a quelli presenti nel 2006

POPOLAZIONE DAL 1981 AL 2006

Anno	Abitanti
1981	12147
1982	12417
1983	12443
1984	12625
1985	12660
1986	12708
1987	12815
1988	12857
1989	12917
1990	12966
1991	13201
1992	13389
1993	13460
1994	13522
1995	13560
1996	13579
1997	13525
1998	13454
1999	13404
2000	13412
2001	13441
2002	13412
2003	13467
2004	13432
2005	13424
2006	13413



$$\begin{aligned} m &= 47,98 \\ q &= -82511 \\ x &= 2016 \\ y &= 14217 \end{aligned}$$

Abitanti al 2006	13413
Abitanti al 2016	14217
Incremento	804

Nella tabella seguente sono riportate per ciascun comune del comprensorio del Vulture e per l'intera provincia di Potenza, il numero di stanze eoccupate e il numero di abitanti. Nelle ultime due colonne sono stati calcolati i rapporti che forniscono il numero di abitanti per stanza e il numero di stanze per abitanti. Per il comune di Rionero in V. sono stati utilizzati i dati forniti



dall'Ufficio comunale di statistica.

Si noti che il numero di abitanti per stanza è inferiore a 1,00, che la media provinciale è pari a 0,70 mentre a Rionero è 0,86.

Stanze in abitazioni occupate. Censimento 2001				
	Num. Stanze	Abitanti	Ab./St.	St./ab.
Atella	5482	3726	0,68	1,47
Barile	4904	3229	0,66	1,52
Ginestra	1089	726	0,67	1,50
Lavello	16640	13247	0,80	1,26
Maschito	3093	1864	0,60	1,66
Melfi	21414	16110	0,75	1,33
Montemilone	2967	2000	0,67	1,48
Rapolla	5948	4648	0,78	1,28
Rapone	1464	1203	0,82	1,22
<b>Rionero</b>	<b>15600</b>	<b>13422</b>	<b>0,86</b>	<b>1,16</b>
Ripacandida	2652	1767	0,67	1,50
Ruvo del Monte	1972	1262	0,64	1,56
San Fele	5827	3832	0,66	1,52
Venosa	16562	12148	0,73	1,36
Comprensorio	105614	79184	0,75	1,33
Provincia di Potenza	564001	393529	0,70	1,43

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI PER NUMERO DI STANZE - CENSIMENTO 2001

ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE - Numero di stanze								
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale
COMUNITA' MONTANA DEL VULTURE	Atella	36	128	312	427	328	136	1 367
	Barile	21	134	273	347	300	136	1 211
	Ginestra	7	39	65	90	40	39	280
	Lavello	186	758	1 147	307	861	303	4 562
	Maschito	19	70	223	224	152	95	783
	Melfi	156	658	1 075	1 630	1 403	477	5 399
	Montemilone	29	98	236	234	139	62	798
	Rapolla	87	190	352	512	355	93	1 589
	Rapone	81	109	111	94	45	33	473
	<b>Rionero in V.</b>	<b>116</b>	<b>611</b>	<b>1 056</b>	<b>1 448</b>	<b>1 073</b>	<b>426</b>	<b>4 730</b>
	Ripacandida	23	144	217	194	110	54	742
	Ruvo del Monte	2	84	140	159	101	38	524
	San Fele	42	248	443	494	231	124	1 582
Venosa	155	510	879	1 320	1 075	327	4 266	
Comunità Montana	960	3 781	6 529	8 480	6 213	2 343	28 306	
Prov. Potenza	3 262	16 587	33 873	42 687	30 416	15 445	142 270	

Il numero di abitazioni improprie da sostituire con nuove abitazioni è pari al totale della abitazioni mono e bivano.

Abitazioni improprie:

- abitazioni improprie monovano:  $116 \cdot 15600 / 18471 = 98 \Rightarrow 98$  stanze
- abitazioni improprie bivano:  $611 \cdot 15600 / 18471 = 516 \Rightarrow 1032$  stanze

Perdita di stanze per riuso e riqualificazione

**Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001**

Anno	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
2001	784	801	494	766	972	910	557	5284

Si considera non idoneo un numero di stanze pari al 10% di quelle presenti nelle abitazioni realizzate prima del 1945

Abitazioni realizzate prima del 1945:  $784 + 801 = 1585$

Numero di stanze =  $1585 * 3 * 0.10 = 475$

Totale stanze non idonee =  $98 + 1032 + 475 = 1605$

Totale stanze idonee =  $14959 - 1605 = 13354$

Vani necessari ad oggi

Il numero dei vani necessari per ridurre l'indice di affollamento (abitanti/stanza) è calcolato per ciascuna zona censuaria. Nelle ultime due colonne sono riportate le stanze necessarie per ridurre l'indice di affollamento esistente nella zona censuaria a quello di progetto indicato nella seconda riga della corrispondente colonna.

Sezione	Numero edifici		Abitazioni occupate abitualmente		Numero famiglie		Abitanti	I. affoll.	I. affoll.	I. affoll.
	Totale	Per abitazione	Numero	Stanze	Principali	Coabitanti	Totale	Ab/st.	0,7	0,75
1	59	43	91	344	91		304	0,88	90	61
2	93	86	306	1177	306		933	0,79	156	67
3	108	98	219	710	220	1	523	0,74	37	
4	99	84	423	1515	423		1416	0,93	508	373
5	118	83	305	1065	302	2	965	0,91	314	222
6	24	22	184	547	184		423	0,77	57	17
7	74	39	71	243	74		151	0,62		
8	163	126	212	596	233		523	0,88	151	101
9	153	133	172	461	172	1	455	0,99	189	146
10	128	113	288	1014	288	1	941	0,93	330	241
11	85	76	107	320	107		278	0,87	77	51
12	92	73	135	476	135		368	0,77	50	15
13	52	42	218	626	219	1	564	0,90	180	126
14	65	52	102	319	102		268	0,84	64	38
15	78	63	116	411	116		292	0,71	6	
16	184	143	156	437	156	1	367	0,84	87	52
17	175	145	148	460	148		365	0,79	61	27
18	49	40	132	380	132		333	0,88	96	64
19	217	166	193	515	193		495	0,96	192	145
20	125	105	123	334	123		306	0,92	103	74
21	82	70	141	458	141	1	386	0,84	93	57
22	141	117	418	1503	418		1350	0,90	426	297
23	76	51	119	410	119		312	0,76	36	6
24	15	9	6	21	6		14	0,67		
25	67	59	91	312	91		248	0,79	42	19
26	38	35	63	211	63		187	0,89	56	38
27	14	13	12	38	12		45	1,18	26	22
31	33	5	4	12	4		10	0,83	2	1
41	13	9	13	47	13	1	51	1,09	26	21
47	48	35	172	638	172	1	549	0,86	146	94
TOTALI	2668	2135	4740	15600	4763	10	13422	0,86	3601	2375

Stanze necessarie nel centro urbano di Rionero =  $(3601+2375)/2 = 2988$

Si detraggono i vani realizzati dal 2001 ad oggi =  $2988 - 900 = 2088$

Stanze necessarie =  $2088 + 1605 = 3693$  st.



Comune di Rionero in Vulture (PZ)

---

Stanze necessarie per incremento popolazione =  $1000 \text{ ab} / 0,70 = 1428 \text{ st.}$

Totale stanze necessarie =  $3693 + 1428 = 5121$

Previsione del regolamento urbanistico: 697.582 mc

Previsione:  $697.582/5.121 = 136 \text{ mc/ab}$





## **Le scelte progettuali del regolamento urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico, dopo una attenta analisi dei diritti acquisiti, conferma le previsioni edificatorie del vigente P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno di nuovi vani per uso abitativo e destinazioni complementari a quella residenziale, così come innanzi determinato.

In particolare si confermano e si integrano interventi di completamento del tessuto urbano esistente individuando 55 lec (aree intercluse di completamento) per la maggior parte destinate ad interventi di edilizia residenziale privata.

Ulteriori quote, anch'esse previste nel P.R.G. Vigente, derivanti da rapporti perequativi in atto, sono state confermate, riconformando la composizione dei comparti edificatori in nuovi Distretti Perequativi.

Le aree destinate alla edificazione di nuovo impianto per usi residenziali sono state localizzate in continuità dell'edificato esistente, a completamento ed integrazione dello stesso ed a completamento dello schema perequativo in atto.

In particolare le aree di più rilevante estensione sono localizzate lungo il margine ovest dell'abitato in adiacenza con la ex C10, della quale i nuovi D.P. costituiscono struttura urbana di completamento e di integrazione.

In totale le aree abbiamo 11 D.P. (da D.P. 1 a D.P. 12));

Tutti gli interventi costruttivi sono disciplinati in dettaglio dalle Norme Tecniche di Attuazione del RU, e secondo le indicazioni prescrittive contenute nelle schede di dettaglio allegate alle NTA. Di seguito si riportano i dati relativi alla superficie delle aree destinate alla edilizia residenziale di nuovo impianto, agli indici volumetrici previsti dal RU ed alla cubatura realizzabile.

### ***CAPACITA' INSEDIATIVA RELATIVA ALLE AREE PER USI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO***

L'analisi dettagliata delle aree e quantità residenziali di nuovo impianti è riportata nella Relazione di Bilancio urbanistico di cui all'elaborato n. 10 del presente R.U.

Con riferimento alle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, il RU, conferma l'impianto degli spazi pubblici previsto dal P.R.G. Vigente, riarticolarlo i comparti edificatori perequativi al fine di renderne possibile l'attuazione. A tal fine, il trasferimento di diritti volumetrici delle zone V6 e V7, prima previsto all'interno della C8, è stato riarticolarlo nel nuovo D.P. 7.

Tale previsione permette non solo il rispetto delle quantità minime previste dal D.M. 1444/68, ma anche una formazione, quasi senza soluzione di continuità, di aree di verde pubblico attrezzato che partono dal centro storico della città fino a collegare le recenti espansioni del margine ovest dell'abitato.

La localizzazione in particolare delle aree di verde pubblico è stata prevista anche con riferimento alla necessità di completare e riqualificare i margini esterni dell'abitato esistente e programmato; in particolare, tale finalità è stata perseguita nella parte meridionale dell'abitato, a valle delle aree destinate ad edifici di nuovo impianto e di completamento di PP vigenti, destinati ad usi residenziali (D.P. 8 e D.P. 9).

Il Decreto Interministeriale del 2 aprile 1968 n° 1444 stabilisce i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico attrezzato, a parcheggi, da applicare nella formazione degli strumenti urbanistici.



Nella elaborazione del RU di Rionero in Vulture, concordemente con l'Amministrazione Comunale, le quantità minime previste sono state aumentate per l'esigenza di ottenere una loro più organica distribuzione all'interno del tessuto edilizio, al fine, anche, di una ricucitura dei vari settori secondo un disegno di maggiore omogeneità urbana.

Lo specifico elaborato di Piano (Regimi Urbanistici) riporta la localizzazione delle singole aree destinate a spazi ed aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico. Nelle allegate tabelle si riportano invece i dati quantitativi relativi alla estensione della superficie.

In riferimento alla popolazione prevista nel dimensionamento del vigente P.R.G. pari a 15.528 unità ed alle superfici esistenti e di progetto destinate a spazi ed attrezzature pubblici e di uso pubblico (come da allegate tabelle riassuntive), la dotazione per abitante è la seguente:

• aree per l'istruzione scolastica dell'obbligo:	mq. 81.012 pari a	5.22 mq./ab.
• aree per attrezzature di interesse comune:	mq. 46.788 pari a	3.01 mq./ab
• aree per verde pubblico:	mq. 173.728 pari a	11.19 mq/ab
• aree per parcheggi pubblici:	mq. 68.035 pari a	4.38 mq./ab.
• Standard speciali	mq. 30.854	
• Standard superiori	mq. 142.075	
• Parco urbano	mq. 46.501	
• Verde di rispetto	mq. 47.260	

Con riferimento a quanto in altri paragrafi considerato è necessario comunque considerare i miglioramenti previsti in termini di dotazioni per la zona di più antico impianto dell'abitato. Per tale zona è stato previsto un sostanziale miglioramento nella dotazione di parcheggi pubblici e piccole aree pubbliche attrezzate.

Il RU prevede che la totalità delle nuove aree da destinare all'adeguamento ed all'ampliamento della superficie dei Suoli Riservati all'Armatura Urbana possa essere acquisita gratuitamente dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dei Distretti Urbani e delle lec come indicati nella tavola dei Regimi Urbanistici.

Relativamente all'adeguamento ed al potenziamento degli elementi del sistema relazionale in ambito urbano, il RU prevede alcuni interventi strategici finalizzati soprattutto a migliorare la viabilità di accesso e di attraversamento dell'abitato.

In particolare, si riconferma la realizzazione di nuova viabilità posta ai margini dell'edificato ed adiacente alla stazione ferroviaria, che collega l'area di accesso alla città dalla superstrada Potenza-Melfi alla zona Ospedaliera. Si riconferma inoltre, con modifica di tracciato (in tal modo, oltre a ridurre l'impatti visivo che la nuova infrastruttura avrebbe se realizzata secondo le originarie previsioni, si ridurrebbero notevolmente i costi realizzativi evitando la realizzazione di costose ed impegnative opere d'arte), il completamento dell'asse viario tangenziale che dalla superstrada Potenza-Melfi si collega con la S.P. ex S.S.167 per Monticchio. Tale asse, in un'altra viabilità di margine della zona CPAV n. 1, contribuisce sensibilmente all'alleggerimento del traffico su Via Galliano e su via Roma.

Si prevede ancora il miglioramento, con opportuni interventi del tracciato e delle caratteristiche dimensionali della carreggiata stradale, della viabilità, al fine di meglio servire le zone di completamento e di connetterle adeguatamente alla viabilità principale.



## Azzonamento del territorio comunale. La disciplina urbanistica prevista

Fatte queste premesse, nella tavola dei Regimi Urbanistici (elaborati n.26 e 28) e nelle NTA sono state individuate le seguenti unità urbanistico-edilizie oggetto di specifica normativa (tra parentesi viene indicata anche la modalità di attuazione degli interventi previsti:

- **Tessuti edilizi di valore storico** (z.t.o A – intervento diretto secondo NTA ed indicazioni delle schede particolareggiate di dettaglio, tav. n. 25 e n. 26)
- **Tessuti edilizi di valore storico con Piano Particolareggiato Vigente** (z.t.o. A – intervento secondo le previsioni del piano particolareggiato della zona A1);
- **Tessuti edilizi di recente formazione consolidati da mantenere** (z.t.o. B – intervento diretto secondo NTA);
- **Aree intercluse e/o ai margini del tessuto urbano consolidato destinate ad interventi edilizi di completamento** (z.t.o. B - intervento diretto secondo NTA e schede particolareggiate di dettaglio allegate)
- **Aree complesse da riqualificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica** (z.t.o. B - interventi diretti o subordinati alla approvazione di Piano attuativo di iniziativa privata, conformemente a quanto indicato nelle NTA)
- **Aree destinate ad interventi di edilizia di nuovo impianto a completamento di Piani attuativi vigenti** (z.t.o. B e C - interventi di completamento secondo le previsioni dei piani attuativi vigenti)
- **Aree destinate ad interventi di edilizia prevalentemente di nuovo impianto (distretti urbani perequativi)** (z.t.o. C - interventi prevalentemente di nuovo impianto mediante intervento diretto o subordinati alla approvazione di Piano Operativo e di Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata secondo le NTA e sulla base delle indicazioni delle schede particolareggiate di dettaglio)
- **Aree destinate alla realizzazione di manufatti edilizi per attività produttive** (z.t.o. D - interventi diretti secondo quanto previsto nelle NTA o sulla base dei Piani attuativi vigenti e interventi subordinati alla approvazione di Piani attuativi di iniziativa pubblica)
- **Aree per attrezzature pubbliche e di interesse comune** (intervento diretto sulla base di progetti unitari di iniziativa pubblica o privata)
- **Aree destinate a verde pubblico** (intervento diretto da parte della pubblica amministrazione)
- **Aree destinate ad infrastrutture viarie e per la sosta** (intervento diretto da parte della pubblica amministrazione)

Sono previste inoltre le seguenti zone oggetto di specifica normativa:

- **Zona agricola** (Zona E - intervento diretto)
- **Zona agricola di tutela ambientale** (Zona E - intervento diretto)
- **Zona agricola speciale compresa nella fascia di rispetto cimiteriale**

Per le principali aree o zone delle suddette unità urbanistico-edilizie o delle suddette zone omogenee, di seguito vengono esplicitati alcuni caratteri e viene indicata la disciplina urbanistica di riferimento che sarà dettagliata nelle NTA.

Per le aree destinate a completamenti edilizi e per quelle destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale di nuovo impianto, i parametri relativi alla estensione delle aree interessate, gli indici di edificabilità territoriale e le volumetrie massime ammissibili (ove specificato comprensive anche di quelle esistenti che si prevede di mantenere) sono riportati nelle tabelle contenute nei precedenti paragrafi.



***Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, monumentale e ambientale da conservare e recuperare - Tessuti edilizi di valore storico - Tessuti edilizi di recente formazione consolidati adiacenti alla zona storica***

---

I tessuti ricadono nella parte di più antica formazione dell'abitato e pertanto rivestono, a parte l'ultima classe, un particolare interesse storico.

Oltre agli interventi di risanamento e ricostruzione avviati con i finanziamenti della legge 219, si rendono necessari il miglioramento dell'accessibilità, l'innesto di funzioni pubbliche e di servizi, il reperimento di spazi liberi e di parcheggi. Il RU prevede per tali zone una normativa di dettaglio che è riportata negli elaborati 26.n .

Ad ogni Unità edilizia, come individuata sulla base degli elementi ricavati dall'indagine conoscitiva, è stata assegnata la categorie di intervento tra quelle definite dal Regolamento Urbanistico e le prescrizioni specifiche.

Il criterio generale utilizzato per l'assegnazione delle categorie di intervento è stata quello di mantenere inalterato, risanare e conservare le caratteristiche peculiari del tessuto edilizio esistente mediante una mirata applicazione del risanamento conservativo per le parti sostanzialmente integre o con trasformazioni reversibili riferite alle caratteristiche tipologiche e morfologiche.

***Tessuti edilizi di valore storico con Piano Particolareggiato Vigente***

---

Sono gli edifici ricadenti nell'area storica normata dal Piano particolareggiato della zona A1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 29/12/1998, per i quali si conferma la norma vigente essendo coerente con gli obiettivi di conservazione del presente R.U.

***Tessuti edilizi di recente formazione consolidati da mantenere***

---

Sono compresi per la gran parte nel settore urbano che cinge la parte storica dell'abitato.

La zona edificata è caratterizzata da un'edilizia intensiva di recente formazione, cresciuta, prima della redazione dello strumento urbanistico vigente, in maniera poco organica lungo le principali direttrici stradali. Le varie tipologie edilizie esistenti (edilizia a cortina, in linea, a blocco), assemblate in maniera autonoma solo in funzione della viabilità e dei lotti, non riescono a ricomporsi in una unità qualitativa urbana.

Per questa zona il Regolamento Urbanistico prevede sostanzialmente interventi di conservazione del tessuto edilizio.

***Aree intercluse e/o ai margini del tessuto urbano consolidato destinate ad interventi edilizi di completamento per usi residenziali***

---

Tale aree sono ubicate in quelle parti dell'abitato di recente formazione al cui interno sono racchiuse alcune aree non ancora edificate. Si suddivide in cinquantacinque sottozone contrassegnate dalle lettere lec e da una numerazione progressiva. Gli interventi sono disciplinati dalle NTA e dalle schede particolareggiate di dettaglio (Tav. 31) che permettono un intervento diretto.

***Aree complesse da riqualificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica***

---

Sono quelle aree edificate a seguito del terremoto del 1930, ai margini del nucleo storico, caratterizzate dalla tipica edilizia di emergenza post-sismica; il complesso insediativo di via Galiano è caratterizzato da "Casette asismiche" unifamiliari composte da un unico livello e quattro unità abitative di 24 mq. cad., mentre l'impianto di Rione San Francesco è formato



dall'aggregazione di tipologie edilizie unifamiliari su più piani disposte a schiera.

Lo stato attuale in ambedue le aree, e soprattutto gli interventi edilizi messi in atto nel tempo, rendono indispensabile, ai fini della riqualificazione e recupero dei tessuti originari, uno studio approfondito da effettuarsi a mezzo di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica.

#### ***Aree destinate ad interventi di edilizia residenziale di nuovo impianto a completamento di Piani Particolareggiati vigenti***

---

Sono le aree del tessuto periferico in corso di attuazione in base a strumento attuativo pubblico o privato in vigore alla data di approvazione del presente Regolamento Urbanistico.

Per le destinazioni e per le parti eventualmente non ancora realizzate alla data di adozione del presente Regolamento, ai fini del completamento delle previsioni pubbliche e private, si farà riferimento ai piani attuativi originali, e/o alle varianti successive, in vigore alla data di adozione del presente Regolamento, fino al termine temporale di validità degli stessi da prorogarsi per un periodo ulteriore di cinque anni. Decorso tale termine le parti non realizzate assumeranno automaticamente la destinazione urbanistica a verde o a parcheggi.

Gli spazi inedificati ed adibiti a strade, parcheggi, giardini, ecc., di proprietà pubblica o privata, individuati o meno nelle tavole di uso del suolo, devono essere mantenuti e non possono essere compromessi o dilapidati neanche parzialmente.

Sono state apportate alcune limitate variazioni al CPAV 3 ove si è previsto, per due singoli comparti, la possibilità di accorpate i diritti edificatori all'adiacente zona IEC.

#### ***Aree destinate ad interventi di edilizia prevalentemente di nuovo impianto (distretti urbani perequativi)***

---

Le aree destinate alla nuova edilizia residenziale, che andranno a soddisfare i fabbisogni sia di edilizia pubblica che privata, sono state individuate riconfermando l'articolato impianto perequativo previsto dal Piano Regolatore Vigente, il quale, come si evince dalle tavole attuazione del bilancio urbanistico (Tavv. 10), ha messo in atto un complesso sistema di relazione tra le cessioni di aree da parte dei cittadini in cambio di diritti edificatori, attualmente in corso di attuazione e difficilmente scomponibile.

L'impianto che si viene a creare completa un tessuto integrativo, senza soluzione di continuità, con il tessuto esistente e quello in fase di completamento.

Le nuove aree per interventi di edilizia residenziale sono state ubicate in 11 zone individuate come Distretti Urbani in cui applicare i principi della perequazione urbanistica:

I lotti edificabili compresi nei D.P. possono essere suddivisi, in due o più unità minime d'intervento intendendo per tali le unità immobiliari autonome sia funzionalmente che strutturalmente. Nel caso in cui il lotto venga suddiviso, l'intervento edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto unitario, sottoscritto da tutti gli aventi diritto nel lotto originario, in cui siano definite, in maniera puntuale, tutte le caratteristiche architettoniche dell'intervento. Dopo l'approvazione del progetto unitario, sarà possibile approvare i progetti delle singole unità minime d'intervento.

#### ***Distretto Urbano n.1 (DP 1)***

---

L'operazione è volta a conferire un'identità urbana all'area compresa tra il limite nord dell'Ambito Urbano e l'adiacente zona destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere.



L'area è stata suddivisa in due sub-distretti DP1a e DP1b.

Per il sub distretto **DP1a**, l'intervento si attua mediante un permesso di costruire convenzionato, riferito all'area individuata nella scheda grafica, che garantisca la realizzazione delle opere e la cessione delle aree richieste così come individuate negli elaborati grafici.

Per il sub distretto **DP1b**, l'intervento si attua secondo le tre seguenti modalità:

1. Ristrutturazione edilizia senza incrementi di volume e della superficie coperta.
2. Ristrutturazione edilizia e possibilità di nuova edificazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario 0,70/mq/mc senza cessione di aree.
3. Ristrutturazione edilizia e possibilità di nuova edificazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario 0,70/mq/mc con cessione di aree.

La cessione delle aree pubbliche derivante dall'utilizzazione delle nuove volumetrie, dovrà avvenire nel rispetto dei principi di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A ed in una unica soluzione, anche nel caso di parziale utilizzazione della volumetria realizzabile.

#### Elenco Catastale e composizione dei lotti:

Particella	Foglio	Sub-distretto	Superficie (mq)		Totale	Volume			Lotto		
			catastale	nel D.P.		esist.	da real.	totale	Num.	Sup.	% rest
1363	14	DP1A	504	104							
1245	14	DP1A	2598	792							
500	14	DP1A	1516	731							
709	14	DP1A	840	694							
708	14	DP1A	720	368							
993	14	DP1A		8							
995	14	DP1A		100							
285	14	DP1A	3941	416							
		TOTALE LOTTO		3213	3213	-	2.249,1	2.249,1	Nuovo impianto	1075	33,46%
	14	DP1A		351	351	600,0	-	600,0	Lotto esistente	351	
		TOTALE DP1A		3564	3564	600,0	2.249,1	2.849,1		1426	
	14	DP1B		1875	1875	2.600,0	-	2.600,0	Lotto saturo	1875	
	14	DP1B		2023	2023	1.100,0	316,1	1.416,1	Lotto di compl. senza cessione	2023	
	14	DP1B		5287	5287	2.500,0	1.200,9	3.700,9	Lotto di compl. con cessione	5287	
		TOTALE DP1B		9185	9185	6.200,0	1.517,0	7.717,0		10962	
		TOTALE DP1		12398	12398	6.200,0	3.766,1	9.966,1		12037	

#### **Distretto Urbano n.2 (DP 2)**

Il Distretto Urbano n.2 comprende l'area ad est dell'abitato, in prossimità dell'ospedale, delimitata da Via Padre Pio, Via Fiera e dalla linea ferroviaria.

L'area è caratterizzata da un dislivello costante che degrada verso la ferrovia.

L'attuazione degli interventi ha lo scopo di creare sufficienti aree da destinare a standard pubblici che vanno a soddisfare un deficit esistente derivante dalla vicina localizzazione delle attrezzature sanitarie ed attrezzature di interesse comune.



**Elenco Catastale**

Foglio	P.lla	Intestatario	Sup. (mq)	Sup. p.p. (mq)
15	184	Demanio dello Stato	158	158
15	82	Grieco Rubino	2351	2351
15	364	Grieco Pietro - Grieco Rubino	1703	1703
15	80	Grieco Pietro	649	649
15	321	Grieco Clara Giuliana	1839	1839
15	183	Grieco Luigi, Grieco Antonio, Grieco Vincenzo, Grieco Rubino	1143	1143
15	79	Grieco Petronilla, Grieco Pietro Luigi Francesco	1838	1838
15	78	Catena Giulia	2366	2366
15	76	Catena Giulia	236	236
15	537	Catena Giulia	19871	19871
15	538	Catena Giulia	24	24
16	245	De Caro Lidia	2065	2065
16	216	Cardone, Di Roma, Lapadula	82	82
16	1	Salbitani Lidia	148	148
16	214	Salbitani Lidia	334	334
16	220	Prezioso Incoronata Concetta	2047	2047
16	221	Investur	2248	2248
16	248	Prezioso Paolo	870	870
16	227	Prezioso Raffaella	2712	2712
16	228	Ricciardi Virgilio		
16	247	Prezioso Paolo		
16	335	Grieco Filomena, Prezioso Maria Carmela, Prezioso Raffaella		
16	337	Grieco Filomena, Prezioso Maria Carmela, Prezioso Raffaella		
16	242	Grieco Filomena, Prezioso Maria Carmela, Prezioso Raffaella	417	417
16	336	Grieco Filomena, Prezioso Maria Carmela, Prezioso Raffaella		
16	224	Grieco Filomena, Prezioso Francesco, Prezioso Maria Carmela, Prezioso Incoronata Francesca, Prezioso Raffaella	3410	3410
16	225	Prezioso Giovanni	1518	1124
16	226	Prezioso Patrizia, Prezioso Raffaella	1665	1478

L'area è stata suddivisa in 3 comparti con edifici esistenti e 8 comparti edificatori, di questi sei sono destinati alla proprietà fondiaria, uno destinato all'ampliamento dell'area ospedaliera ed uno destinato a lotto compensativo.

L'area ha una estensione totale di 51.743 mq. La volumetria massima insediabile è di 31.636,1 mc.

L'intervento si attua mediante un permesso di costruire convenzionato riferito ad ogni singolo comparto così come individuato all'interno delle Tav. 32.2.n ed è subordinato alla cessione delle aree per la realizzazione della viabilità e delle aree pubbliche.

Per gli edifici esistenti, è ammessa la ristrutturazione edilizia a condizione che non alteri i caratteri architettonici e/o tipologici unitari dell'edificio. E' ammessa inoltre, per l'edificio esistente nel lotto n. 6 la demolizione e ricostruzione a parità di sagoma, volume e altezza.

Per l'edificio esistente nel lotto ospedaliero è ammesso esclusivamente il Risanamento conservativo.

***Distretto Urbano n.3 (DP 3)***

Il **Distretto Urbano n. 3 (DP 3)** comprende un'area a est dell'abitato tra la S.S. 167 e Via Colon-



nello.

L'edificazione è subordinata all'approvazione un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà essere redatto nel rispetto dello schema direttore riportato nelle schede di dettaglio delle aree di nuovo impianto (Tav. 32.3.n).

#### **Distretto Urbano n.4 (DP 4)**

---

Il **Distretto Urbano n. 4 (Dp 4)** comprende un'area a est dell'abitato lungo la S.P. ex S.S. 167. Il Distretto è in parte occupato da un'area per istruzione superiore ("*campus*") (**DP4a**).

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per l'intero DP4, di iniziativa pubblica o privata.

All'interno del Sub-distretto DP4a, l'ubicazione dei nuovi volumi, deve essere prevista preferibilmente all'interno dei lotti individuati dal Piano Campus; in caso di dimostrata impossibilità è consentita la realizzazione di detto volume in terreni appositamente individuati dal Piano Attuativo e comunque nel rispetto della norma di cui all'art. 37 delle presenti NTA.

Il Piano dovrà, inoltre, prevedere la localizzazione degli standard di istruzione in continuità con l'area attualmente destinata ad attrezzatura scolastica, mentre la dotazione minima di verde e parcheggi, derivante dagli abitanti massimi insediabili, dovrà essere collocata in area baricentrica dell'intero nuovo insediamento.

#### **Distretto Urbano n.5 (DP 5)**

---

L'area è collocata lungo via Amendola all'altezza della intersezione con la S.P. ex S.S. 167 per Monticchio e confina ad est con il centro storico. Ha una estensione di 13.080 mq. ed è quasi totalmente utilizzata ai fini agricoli. Nel PRG vigente è classificata come SQ3 ed ha un indice di edificabilità territoriale, per edilizia residenziale privata, pari a 0,7 mc./mq.

L'edificazione è subordinata all'approvazione un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata. Nella formazione del Piano Attuativo, lo schema direttore di cui alla Tav. 32.4.n, è da intendersi vincolante.

In relazione alla sua collocazione nel sistema urbano, l'area presenta anche una vocazione ad un uso edificatorio per funzioni di natura ricettiva, per strutture alberghiere e affini. Pertanto, nella formazione del piano attuativo, potranno prevedersi, in alternativa alla destinazione residenziale e senza limitazioni percentuali, destinazioni di cui alle categorie D.

#### **Distretto Urbano n.7 (DP 7)**

---

L'area, collocata in prossimità di via G. Puccini, è parzialmente occupata da attrezzature per lo sport che utilizzano una superficie di circa 19.000 mq. Il PRG. Vigente la classifica come C9 formante comparto con la SU2. La previsione edificatoria è stata attuata parzialmente per la parte relativa agli impianti sportivi e agli assi viari di margine. Ai margini della C9 vi sono delle aree, denominate V6 e V7, attualmente abbandonate e destinate dal PRG Vigente a Verde Pubblico e formanti comparto con le vicine C8 e SU1. Data la situazione di limitati residui spazi liberi della ex z.t.o. C8 e la grande carenza di standard, si è previsto l'accorpamento dei diritti edificatori della V6 e della V7 all'interno del DP7, confermando a queste ultime aree la destinazione a verde pubblico attrezzato. Pertanto con la nuova riconfigurazione il D.P. 7 ha una estensione totale di 120.360 mq e una volumetria insediabile pari a 79.734 mc..

Sono stati individuati i lotti L3, L4 ed L7 destinandoli ad Interesse Comune ed in particolare il Lotto L3 potrebbe essere destinato prevalentemente a nuova sede Comunale.



Comune di Rionero in Vulture (PZ)

All'interno dell'area sono stati individuati inoltre 3 lotti compensativi destinati ad edilizia residenziale.

**Elenco Catastale**

Foglio	Num.	Superficie totale mq	Superficie di piano mq	INTESTATARIO CATASTALE
19	276	2.730	2.610	PARISI Antonella n. il 29.03.1972 - PARISI Giuseppina n. il 26.08.1967 -
19	278	225	225	PARISI Antonella n. il 29.03.1972 - PARISI Giuseppina n. il 26.08.1967 -
19	125	2.730	2.580	PARISI Rosa n. Rionero 07.11.1954 - PARISI Giuseppa n. Rionero 26.04.1953 -
19	277	225	225	PARISI Rosa n. Rionero 07.11.1954 - PARISI Giuseppa n. Rionero 26.04.1953 -
19	92	15.820	11.797	LEONE Carmela 6/96 Cosma Damiano 6/96, Giovanna 54/96, Vincenzo 12/96; IMPERIALE Donato 1/96; Michela 1/96; Maria Luisa 1/96; Maria 3/96; SPADOLA Francesco 1/96; Gerardo 1/96; Aldo 1/96; Luigi 1/96; Maria 1/96; Assunta 1/96; VIGGIANO Filomena 6/192; Maria 3/192; Incoronata Assunta 3/192.
19	91	7.129	5.959	LEONE Giovanna n. Rionero 13.3.23
19	1903	3.489	3.440	CAPOBIANCO Canio Roberto n. Rionero 13.01.68
19	1904	1.231	1.231	CAPOBIANCO Pasquale n. Rionero 19.01.1970
19	1906	513	513	CAPOBIANCO Pasquale n. Rionero 19.01.1970
19	76	1.092	1.062	CAPOBIANCO Gelsomina n. Rionero 20.09.61
19	1905	682	682	CAPOBIANCO Gelsomina n. Rionero 20.09.61
19	85	140	140	Comproprietario con i fondi circostanti - PARISI, D'angelo, LEONE, ecc.
19	1536	3.185	2.367	CAPOBIANCO Donato n. Rionero il 22.05.56 per 1/2, CAPOBIANCO Gelsomina n. Rionero il 23.10.59 per 1/2.
19	95	3.475	3.229	ESPOSITO Donato n. 08.01.1956 per 1/2; BRIENZA Angela n. il 07.01.1963 per 1/2.
19	74	2.313	2.313	SILVESTRO Michele n. 12.4.43 per 1/2 e TUCCIARIELLO Teresa n. 2.1.51 per 1/2
19	120	2.410	2.410	SILVESTRO Michele n. 12.4.43 per 1/2 e TUCCIARIELLO Teresa n. 2.1.51 per 1/2
19	491	512	512	GRIECO Adriana n. 18/05/1962; Angela n. 17/04/1956; Annunziata n. 24/03/1960; Antonio n. 28/04/1954; Giovanna n. 14/12/1952; Ivano n. 08/02/1972; Maurizio n. 26/09/1966; Michela n. 18/02/1949; Michele Gennaro n. 19/05/1950; PALLOTTA Anna Maria n. 14/11/1926; GRIECO Luciana n. 26/04/1964; Angelina n. 27/10/1938.
19	492	512	512	GRIECO Adriana n. 18/05/1962; Angela n. 17/04/1956; Annunziata n. 24/03/1960; Antonio n. 28/04/1954; Giovanna n. 14/12/1952; Ivano n. 08/02/1972; Maurizio n. 26/09/1966; Michela n. 18/02/1949; Michele Gennaro n. 19/05/1950; PALLOTTA Anna Maria n. 14/11/1926; GRIECO Luciana n. 26/04/1964; Angelina n. 27/10/1938.
19	130	7.531	7.101	SPADOLA Francesco 1/6; Gerardo 1/6; Aldo 1/6; Luigi 1/6; Maria 1/6; Assunta 1/6.
19	131	982	982	SPADOLA Francesco 1/6; Gerardo 1/6; Aldo 1/6; Luigi 1/6; Maria 1/6; Assunta 1/6.
20	124	2.674	2.674	LAUS Biagio n. Rionero 12.6.38;
20	25	5.145	5.145	LAUS Biagio n. Rionero 12.6.38;
19	822	990	990	DI LUCCCHIO Teresa n. Rionero 4.12.61
20	138	283	211	ASQUINO Anna n. Rionero il 29.2.52
20	196	104	104	DEMANIO dello STATO concedente, DI PALMA CONFEZIONI livellario
20	182	48	48	DEMANIO dello STATO concedente, DI PALMA CONFEZIONI livellario
20	117	85	49	DEMANIO dello STATO concedente, DI PALMA CONFEZIONI livellario
20	195	78	38	DEMANIO dello STATO concedente, DI PALMA CONFEZIONI livellario
20	137	315	307	DI PALMA CONFEZIONI
20	41	36	19	DI PALMA CONFEZIONI
20	28	1.731	194	VIGGIANO Rosamaria n. 23.03.1956
20	583	4.232	3.392	DI LORENZO Arcangela n. Rionero il 4.1.25 Usufrutto per 1/3, DI PALMA Maria Antonia n. Rionero il 8.9.47 per 1/2, DI PALMA Pasqualina n. Rionero il 3.11.49 per 1/2
20	584	73	73	DI LORENZO Arcangela n. Rionero il 4.1.25 Usufrutto per 1/3, DI PALMA Maria Antonia n. Rionero il 8.9.47 per 1/2, DI PALMA Pasqualina n. Rionero il 3.11.49 per 1/2
20	113	610	610	CAMMARELLE Giovanni n. Rionero 31.07.54 per 1/2 NARDOZZA Lucia n. a Avigliano il 21.12.58 per 1/2
20	29	2.696	814	RESTAINO Michele n. Rionero 18.8.65
20	27	7.758	7.758	LIBUTTI Donato Antonio n. 29.11.1953 per 2/9; Giuseppe n. 11.05.1927 per 3/9; Matilde Antonietta n. 07.10.1964 per 2/9; Vito n. 29.11.1960 per 2/9.
20	114	565	565	LIBUTTI Donato Antonio n. 29.11.1953 per 2/9; Giuseppe n. 11.05.1927 per 3/9; Matilde Antonietta n. 07.10.1964 per 2/9; Vito n. 29.11.1960 per 2/9.
19	94	4.077	3.016	SALVATORE Antonietta n. il 13.04.1968 per 2/9; Maria Donata n. il 20.04.1964 per 2/9; Michele 16.03.1920 per 3/9; Nicola 26.03.1959 per 2/9.
20	26	2.548	2.548	BRIENZA Angela n. 07.01.1963 per 1/2 e BRIENZA Caterina n. 25.03.1958 per 1/2
20	30	2.500	2.500	BRIENZA Luigia n. Rionero 18.9.38 per 1/2 e BRIENZA Rosa n. Rionero 4.2.31 per 1/2
20	31	4.227	4.227	BAROZZINO Michele n. Rionero 3.1.20
20	32	2.190	2.190	BAROZZINO Michele n. Rionero 3.1.20
20	33	5.086	5.086	BAROZZINO Michele n. Rionero 3.1.20
20	24	3.180	578	BRENNA Giuseppe n. 18/01/1923 per 1/2; CAMARDELLA Giulia n. 14.09.1925 per 1/2.
20	121	2.280	10	BRENNA Giuseppe n. 18/01/1923 per 1/2; CAMARDELLA Giulia n. 14.09.1925 per 1/2.
20	112	3.500	222	BRENNA Giuseppe n. 18/01/1923 per 1/2; CAMARDELLA Giulia n. 14.09.1925 per 1/2.
19	793	2.314	1.250	DI PALMA Donato n. Rionero 9.12.30
19	794	135	135	DI PALMA Donato n. Rionero 9.12.30
19	795	64	64	DI PALMA Donato n. Rionero 9.12.30
19	1956	2.395	2.395	BUCCINO Giovanni Paolo n. Rionero il 27.06.1963
20	122	5.113	5.113	Energy Group Srl -Rionero
19	797	2.522	2.522	FABRIZIO Pasquale Michele Arcangelo n. Rionero 19.11.1951
19	798	3	3	FABRIZIO Pasquale Michele Arcangelo n. Rionero 19.11.1951
19	190	4.076	3.056	GRIECO Giuseppa n. Rionero 6.7.21
20	125	2.057	2.057	CATENA CARDILLO Giuseppina n. Rionero 15.5.27
20	593	26	26	CATENA CARDILLO Giuseppina n. Rionero 15.5.27
20	592	2.032	2.032	CATENA CARDILLO Giuseppina n. Rionero 15.5.27
19	98	7.078	1.262	LEONE Rosina n. il 14/05/1911; NARDOZZA Maria Ved. LEONE N IL 23/04/1890.
19	352	817	220	COMUNE DI RIONERO IN VULTURE
20	168	326	98	COMUNE DI RIONERO IN VULTURE
19	799	544	414	Ente Urbano

L'intervento si attua mediante un permesso di costruire convenzionato riferito ad ogni singolo comparto così come individuato all'interno delle Tav. 32.5.n; esso è subordinato alla cessione delle aree per la realizzazione della viabilità e delle aree pubbliche.



### **Distretto Urbano n.8 (DP 8)**

L'area omogenea è delimitata da via G. Puccini, via Potenza, viale della Libertà e Via Gesualdo Da Venosa. Il P.R.G. vigente la classifica come nuova area di espansione destinata all'edilizia residenziale privata, formate comparto con le SU1, V6, V7. Pur essendone stata rimandata l'attuazione alla formazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, mai redatto, l'area presenta ormai un fitta presenza di edifici, collocati senza un disegno urbanistico semplicemente affiancati ad assi stradali paralleli tra di loro.

Date le modalità di formazione dell'area, oggi siamo in presenza di una quasi totale carenza di standard pubblici e di una modesta disponibilità di aree ancora libere da edificazione.

Il progetto prevede la scomposizione del comparto previsto dall'attuale PRG e l'attuazione singola per la ex C8, con l'obiettivo di creare un razionale disegno di viabilità che possa in concreto integrare il tessuto urbano da completare con l'adiacente disegno urbano del D.P. 7 e del D.P. 9 oltre che garantire un parziale recupero di standard da reperirsi applicando i criteri di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A. .

Con la nuova riconfigurazione il D.P. 8 ha una estensione totale di 51.640 mq e una volumetria aggiuntiva insediabile pari a 9.088 mc.

### **Elenco Catastale**

Foglio	Num.	Superficie totale mq.	Superficie di piano mq.	INTESTAZIONE CATASTALE
20	255	309	309	Giordano Raffaella
20	249	420	420	Giordano Raffaella
20	258	1150	1150	Bellanova Maria Gaetana - Labella Donato
20	261	920	920	Bellanova Maria Gaetana - Labella Donato
20	382	22	22	Bellanova Maria Gaetana - Labella Donato
20	262	850	850	Bellanova Maria Gaetana - Labella Donato
20	263	276	276	Bellanova M. Gaetana - Labella Donato - Borrogino Michele
20	259	150	150	Varlotta Pasqualina
20	381	58	58	Varlotta Pasqualina
20	116	424	424	Varlotta Pasqualina
20	312	1003	1003	Catenacci Giuseppe - Catenacci Maria
20	313	843	843	Catenacci Francesca
20	314	76	76	Catenacci Francesca
20	48	986	986	Nigro Pasquale - Tomasulo Giuseppe
20	212	975	975	Nigro Pasquale - Tomasulo Giuseppe
20	277	76	76	Nigro Pasquale - Tomasulo Giuseppe
20	275	78	78	Nigro Pasquale - Tomasulo Giuseppe
20	273	130	130	Nigro Pasquale - Tomasulo Giuseppe
20	49	2011	2011	Fabrizio Immacolato A.
20	226	461	461	Di Palma Donato
20	144	463	463	Costruzioni Di Palma
20	443	3770	3770	SABIA - TRAFICANTE
20	444	90	90	SABIA - TRAFICANTE
20	217	155	155	SABIA - TRAFICANTE
20	271	86	86	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella
20	274	287	287	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella
20	281	19	19	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella
20	282	55	55	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella
20	283	201	201	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella
20	285	204	204	Gallucci Rossella - Gallucci Daniela - Gallucci Marcella

L'intervento si attua mediante un permesso di costruire convenzionato riferito ad ogni singolo comparto così come individuato all'interno delle Tav. 32.6.n; esso è subordinato alla cessione delle aree per la realizzazione della viabilità e delle aree pubbliche.

**Distretto Urbano n.9 (DP 9)**

L'area è collocata lungo via Potenza e delimita l'ambito urbano così come individuato nella tav. 14. Nel P.R.G. vigente l'area denominata DP8 è classificata come SU1 (D10) ed ha un indice di fabbricabilità territoriale, per edilizia residenziale privata, pari a 0.7 mc/mq. Attualmente l'area DP9 è per la maggior parte è destinata ad attività produttiva e in minima parte è coltivata.

Obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare urbanisticamente l'intero ambito integrandolo, attraverso un nuovo assetto viario, con gli adiacenti DP7 e DP8 e dotandolo di standard a verde e parcheggi finalizzati anche alla riduzione del deficit nel DP adiacente.

L'area ha una estensione totale di 25.202 mq. La volumetria residenziale massima insediabile è di 15.870,2 mq..

**Elenco Catastale**

Particella	Foglio	Intestatario	Superficie	
			catastale	nel D.P.
740	20	Autolinee Marziano	12760	12760
50		Autolinee Marziano	410	410
191		Autolinee Marziano	395	395
192		Autolinee Marziano	152	152
149		Industria Lucana Laterizi e affini	663	663
118	20	Grieco Angelo, Giovanni, ed altri	3280	3280
183		Grieco Angelo, Giovanni, ed altri	363	363
159	20	Chieppa Raffaele (livellario), Rotondo (concedente)	156	85
58		Chieppa Raffaele (livellario), Rotondo (concedente)	1745	399
157		Prota Andrea	368	368
154		Prota Andrea	625	625
155		Prota Andrea	157	157
152		Rosa Raffaele	590	590
153		Rosa Raffaele	120	120
156		Rosa Raffaele	400	400
158		Trafficante Teresa	400	400
57		Trafficante Teresa	625	625
151		Trafficante Teresa	154	154

L'intervento si attua mediante un permesso di costruire convenzionato riferito ad ogni singolo comparto così come individuato all'interno delle Tav. 32.6.n ed è subordinato alla cessione delle aree per la realizzazione della viabilità e delle aree pubbliche.

**Distretto Urbano n.10 (DP 10)**

L'area è localizzata ai margini dell'abitato consolidato ed è attualmente occupata, per il 20% circa della superficie territoriale da edifici realizzati in assenza della prevista pianificazione attuativa. Nel P.R.G. vigente l'area denominata DP10 è classificata come C1, poi suddivisa, a seguito di accoglimento di osservazioni in C1a e C1b, alle quali veniva rispettivamente assegnato, quale indice di edificabilità territoriale 2,00 mc/mq e 1,10 mc/mq. L'area ha una estensione totale di 7.585 mq. (Dp10a 2.359 mq – Dp 10b 5.226 mq.).

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per l'intero DP10, di iniziativa pubblica o privata.





### ***Distretto Urbano n.11 (DP 11)***

L'area confina con le casette asismiche ad ovest, con via Montegrappa ad Este e con via Aia di Coppa ad ovest. Nel P.R.G. vigente l'area denominata DP11 è classificata come C2, poi suddivisa, a seguito di accoglimento di osservazioni in C2A, C2A1 e C2 alle quali veniva rispettivamente assegnato, quale indice di edificabilità territoriale 1,50 mc/mq, 0,5 mc/mq e 1,10. L'area ha una estensione totale di 9.240 mq. (Dp11a 1.618 mq – Dp 11b 7.622mq).

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per l'intero DP11, di iniziativa pubblica o privata.

### ***Distretto Urbano n.12 (DP 12)***

Nel P.R.G. vigente l'area denominata DP12 è classificata come C2. E' parzialmente edificata a seguito dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata interessante solo una porzione dell'attuale delimitazione del DP 12. Nell'attuazione del predetto P.d.L. sono state realizzate esclusivamente parte delle cubature a destinate ad edilizia residenziale privata. L'area ha una estensione totale di 10.150 mq. (Dp12a 6.161 mq – Dp 12b 3.989mq).

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per l'intero DP12, di iniziativa pubblica o privata. Il Piano dovrà prevedere, in aggiunta agli standard minimi di cui al precedente art. 21, la localizzazione di un'area da destinare a giardino pubblico in adiacenza alle vie R. Girasole e C. Levi per una quantità minima di 2.500 mq. Tale area non può essere frammentata al suo interno da strade o altro.

### ***Aree per attività ricettive – CT1***

Si tratta di un'area avente, in relazione alla sua collocazione nel sistema urbano, una vocazione ad un uso edificatorio per funzioni di natura ricettiva, per strutture alberghiere e affini e per la quale il R.U. ne conferma la destinazione.

### ***Aree produttive riconvertibili – DR***

Si tratta di aree situate nelle propaggini del sistema urbano, connotate dalla presenza di insediamenti produttivi realizzati a seguito della delocalizzazione di attività artigianali le cui sedi furono rese inagibili dal sisma del novembre '80, caratterizzate, allo stato attuale, da una assoluta carenza di standard pubblici. Sono ammessi interventi edilizi solo a seguito di redazione di apposito piano attuativo, finalizzato alla riqualificazione dell'intera area mediante l'individuazione degli standard minimi ed eventualmente di ulteriori lotti produttivi.

### ***Aree destinate alla realizzazione di manufatti edilizi per attività produttive artigianali ed industriali da riqualificare (interventi diretti sulla base del PIP vigente) (D1 – D1b)***

Le aree sono destinate ad insediamenti per attività produttive, esclusivamente di tipo artigianale ed industriale. In tale zona si applica la normativa del Piano per Insediamenti Produttivi vigente.

Ai fini del riequilibrio globale degli standard pubblici relativi alle attività artigianali ed industriali, è stata individuata un'apposita area (D1b). In tale area potranno essere localizzati verde e parcheggi pubblici, ovvero lotti produttivi nell'ipotesi di nuovo Piano Particolareggiato che recuperi a tale uso lotti già individuati nella zona D1.

### ***Aree produttive di nuovo impianto (D2-D3)***

Si tratta di un'area situata ai margini dell'ambito periurbano, connotata dalla presenza di inse-



diamenti produttivi diversi (industriali, artigianali, commerciali) realizzati episodicamente, per lo più, in epoca recente. L'edificazione è condizionata all'approvazione di un Piano Particolareggiato che dovrà tra l'altro individuare, entro il perimetro territoriale considerato, tutte le aree necessarie a raggiungere la dotazione di standard risultante necessaria in relazione alle caratteristiche ed all'entità degli insediamenti esistenti e previsti.

#### **Aree produttive edificate in base a strumento attuativo unitario (D4)**

Sono le aree del tessuto periferico di via Potenza caratterizzate da unitarietà architettonica e/o tipologica degli edifici, sorti in seguito a previsioni del precedente PRG realizzate secondo piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e per le quali il R.U. conferma la norma vigente.

#### **Zona agricola - Zona agricola di tutela ambientale- Zona agricola speciale compresa nella fascia di rispetto cimiteriale**

Le zone agricole sono destinate prevalentemente ad usi agricoli. Il RU individua la Zona agricola semplice, la Zona agricola di tutela ambientale e la zona agricola speciale compresa nella fascia di rispetto cimiteriale. La prima è destinata all'uso agricolo del suolo e la normativa di Piano è mirata alla salvaguardia del territorio e ad un corretto uso delle risorse. La seconda comprende una fascia di territorio agricolo che fa da cintura all'ambito urbano ed a particolari aree di pregio ambientale. In questa fascia è consentita, oltre all'antropizzazione del territorio per usi compatibili, una edificazione più limitata per una maggiore salvaguardia degli aspetti paesaggistici della zona interessata.

#### **Individuazione e dotazione di standard**

Per quanto concerne la metodologia seguita per l'individuazione degli standard pubblici, globalmente calcolati a scala urbana e localmente distribuiti a scala di quartiere, dovrà ricordarsi che il meccanismo è quello della cessione di quote precise di proprietà fondiaria privata come contropartita all'attuazione del diritto edificatorio. Tutti i diritti edificatori, infatti, sono sempre, per così dire, accompagnati da obblighi di cessione gratuita in favore dell'Amministrazione che su quei suoi realizza gli standard medesimi.

	VOLUMI R.U.			STANDARD PROGETTO	
	NUOVO IMP.	TOTALI	TOTALI	Parcheggi	
	mc	mc	mc	mq	mq/ab.
<b>D.P.1</b>	3.766	9.966	9.966	389	3,90
<b>D.P.2</b>	24.868	31.688	31.688	4152	13,10
<b>D.P.3</b>	12.000	21.500	21.500	934	4,34
<b>D.P.4</b>	35.410	59.410	59.410		2,50
<b>D.P.5</b>	9.170	9.170	9.170	1524	16,62
<b>D.P.7</b>	85.105	86.855	196.910	7209	3,66
<b>D.P.8</b>	9.685	94.185			
<b>D.P.9</b>	15.870	15.870			
<b>D.P.10</b>	10.467	10.467	10.467		2,5
<b>D.P.11</b>	9.517	9.517	9.517		2,5
<b>D.P.12</b>	7.965	11.165	11.165		2,5
<b>TOTAU</b>	223.823	359.793	359.793		

Rimando a P.O. con schema direttore vincolante

Rimando a P.O. con schema direttore vincolante

Rimando a P.O.

Rimando a P.O.

Rimando a P.O.

Le dette quote, variabili tra il 30 e il 70%, sono stabilite dal RU in virtù della tipologia di zona edificabile (IEC ovvero DP) a sua volta tipizzata in base alla sua posizione occupata nel contesto urbano e quindi alla maggiore o minore necessità di essere integrata da urbanizzazioni primarie e secondarie, standard pubblici, ecc.

In tali differenti zone differenziati sono quindi anche i corrispettivi dovuti all'Amministrazione



per oneri in sede di rilascio del Permesso di Costruire e differenziati sono altresì i parametri di monetizzazione del suolo da cedere nei casi in cui esso non possa materialmente essere ceduto per indisponibilità del suolo medesimo (è quest'ultimo il caso che si verifica più spesso nelle zone di completamento già servite da urbanizzazioni e standard, le IEC, dove a fronte di una cessione inferiore rispetto alle zone libere, i DP, maggiore è il costo degli oneri concessori e maggiore il costo unitario per la monetizzazione del suolo comunque da cedere fino al raggiungimento del minimo stabilito dal R.U.

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, in relazione alla loro specifica funzione, oltre che soddisfatte, risultano distribuite in maniera sufficientemente omogenea all'interno del tessuto urbanizzato. Particolarmente felice è di certo l'ubicazione delle attrezzature scolastiche, in posizione baricentrica rispetto all'intero abitato. Circa la tipologia delle attrezzature esistenti, che considerate singolarmente risultano più che sufficienti, si rimanda alla lettura dello specifico elaborato di Piano.

Nelle suddette aree sono consentiti anche interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di nuovo impianto sulla base di progetti unitari di iniziativa comunale.

#### ***Aree pubbliche per servizi e infrastrutture***

---

Le aree per servizi ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico sono individuate dalle tavole del Regolamento Urbanistico o dai piani attuativi.

La realizzazione dei servizi e delle infrastrutture avviene ad opera del Comune o del diverso ente istituzionalmente competente. Ove l'intervento avvenga d'iniziativa di soggetti privati ed a loro cura e spese, lo stesso:

- o deve riguardare un'intera unità di zonizzazione, così come definita dalle tavole di RU;
- o deve essere definito e disciplinato da apposita convenzione che approva il progetto, stabilisce i parametri edificatori, ove non specificati dalle presenti norme, ne regola modi e tempi di esecuzione e ne assicura l'uso pubblico compatibilmente con le esigenze di recupero e di equa remunerazione delle risorse investite;

La verifica degli standard è stata effettuata per l'intero ambito urbano senza le riduzioni ammesse dal D.M. 1444/68.; per i parcheggi è stata garantita, nelle aree di nuovo impianto una dotazione non inferiore ai minimi normativi.

#### ***Aree per attrezzature pubbliche d'interesse comune***

---

Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili al livello di quartiere. Sono le aree destinate ad ospitare:

- o attrezzature scolastiche di grado fino all'obbligo;
- o attrezzature religiose (chiese, oratori, e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ivi compreso scuole)
- o attrezzature culturali (musei, biblioteche, mostre, esposizioni permanenti, ecc.);
- o attrezzature sociali e ricreative (centri di quartiere, cinematografi, teatri, locali di spettacolo, circoli vari);
- o attrezzature assistenziali (asili nido, pensionati per anziani);
- o attrezzature igienico-sanitarie (ambulatori medici, ecc.);
- o attrezzature civiche e amministrative, ecc.

Sono ricompresi in questa categoria anche gli impianti sportivi costituiti prevalentemente da un'attrezzatura edilizia quali piscine, palestre e simili.



### ***Aree per attrezzature d'interesse generale***

---

Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili a livello urbano o superiore. Sono le aree destinate ad ospitare le medesime attrezzature di cui al precedente paragrafo "aree per attrezzature pubbliche d'interesse comune", quando queste assumono una rilevanza a livello generale. Oltre al servizio ospedaliero e agli istituti scolastici superiori, sono inclusi in questa categoria servizi generali quali Stadio, Caserma dei Carabinieri, Caserma della Guardia di Finanza, ecc.

### ***Aree di verde pubblico attrezzato e di rispetto***

---

Le aree a verde pubblico sono destinate a verde di decoro e, dove specificamente indicato al gioco ed allo sport; L'articolazione delle aree, ripresa dall'impianto del vecchio P.R.G. è finalizzata alla creazione di aree verdi attrezzate, quasi senza soluzione di continuità, che partono dal centro storico della città fino a collegare le recenti espansioni del margine ovest dell'abitato.

Aree marginali e di piccole dimensioni sono state considerate esclusivamente come verde di decoro e non calcolate come standard pubblico.



**PARTE QUARTA**  
**OPERATIVITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED ATTUAZIONE NEL TEMPO DELLE**  
**PREVISIONI**

Il modello di assetto urbanistico proposto con il RU è stato definito tenendo conto delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e delle linee tendenziali di sviluppo. Le scelte spaziali relative alle nuove aree di espansione sono state operate in assonanza con i riscontri di ordine geologico e tenendo conto delle attuali direttrici di espansione dell'abitato, del grado di urbanizzazione esistente nonché delle azioni perequative in fase di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

Operando in questa direzione si sono in primo luogo verificate le potenzialità residenziali ancora offerte dai Piani Vigenti.

Successivamente, si è proceduto alla valutazione delle caratteristiche di uso e trasformabilità di tali aree ai fini di una riconferma nel R.U.

Il RU si attuerà per gran parte mediante interventi diretti di iniziativa privata e pubblica.

In particolare si attueranno per intervento diretto, ovvero con preventiva redazione di un planovolumetrico, tutte le previsioni delle aree lec.

Mentre sono subordinate alla preventiva redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata le aree ricomprese all'interno dei DP3, DP4, DP5, DP10, DP11 e DP12. I restanti Dp1, DP2, DP7, DP8 e DP9 contengono una disciplina immediatamente esecutiva finalizzata all'attuazione dei Distretti mediante il rilascio di Permessi di costruire convenzionati. Il rilascio dei Permessi sarà possibile esclusivamente a seguito della programmazione esecutiva delle urbanizzazioni.

Circa le fasi di attuazione risulta quasi superfluo indicare quali prioritari dapprima gli interventi nelle aree di completamento comprese nei vigenti Piani Particolareggiati, di immediata fattibilità, sia per il grado di urbanizzazione delle aree sia perché è possibile procedere al rilascio di titoli abilitativi singoli. La fase successiva, a medio-lungo termine, fatte salve le azioni programmatiche dell'Amministrazione, correlate alle effettive risorse disponibili, e le esigenze degli operatori sia pubblici che privati, dovrebbe riguardare l'organizzazione delle aree di nuovo impianto.



**PARTE QUINTA**  
**Previsioni di spesa per l'attuazione dei D.P.**

La stima della spesa pubblica per l'attuazione dei singoli DP è stata calcolata prendendo a riferimento le seguenti voci:

1. Rete impianto pubblica illuminazione
2. Rete acque bianche
3. Rete acque nere
4. Rete gas metano
5. Rete idrica
6. Strade
7. Marciapiedi
8. Sistemazioni aree verdi

Per ogni singola voce è stato calcolato un costo parametrico differenziato utile ai fini del calcolo complessivo dei singoli interventi e che di seguito si riportano:

RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE (PER 15 ML DI CONDOTTA)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	IX-01-03.a	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino a mt 2,00							
		mc		15,00	0,70	0,70	7,35	€ 5,32	€ 39,10
2	IX-03-03.a	Calcestruzzo cementizio Classe Rck 250							
		mc		0,70	0,70	0,70	0,34	€ 57,69	€ 19,79
3	IX-01-08	Trasporto a rifiuto del volume dal calcestruzzo di cui alla voce precedente							
		mc					0,34	€ 5,32	€ 1,82
4	IX-01-05	Riempimento dei cavi aperti							
		# voce n. 1					7,35		
		# a detrarre voce n.2					-0,34		
		mc					7,01	€ 1,65	€ 11,56
5	VI-06-09c	Fornitura e posa in opera di cavidotto rigido serie pesante D.80 mm							
		ml					15,00	€ 8,42	€ 126,30
6	VI-09-06.b	Compenso per punto di allaccio su palo							
		ml					1	€ 42,97	€ 42,97
7	VI-05-10e	Cavo tetrapolare fg7r della sezione di mmq 10							
		ml					16,00	€ 6,92	€ 110,72
8	VI-09-16.m	Palo rastremato conico con braccio completo di basamento, accessori e							





Comune di Rionero in Vulture (PZ)

		quant'altro occorra - h. 8,5m.							
		cad				1	€ 454,02	€	454,02
9	VI-09-17.a	Braccio per palo zincato singolo							
		cad				1	€ 46,02	€	46,02
10	VI-09-12c	Armatura stradale							
		cad				1	€ 319,07	€	319,07
11	VI-03-01	Fornitura e posa in opera di dispersore di terra in acciaio dolce zincato							
		cad				1,00	€ 23,09	€	23,09
12	VI-03-02.a	Fornitura e posa in opera di dispersore di terra in corda di rame nuda della sezione di 35mmq							
		ml				16,00	€ 3,77	€	60,32
13	VI-09-24	Fornitura e posa in opera di scatola di giunzione da palo portafusibile							
		cad				1,00	€ 26,39	€	26,39
14	VI-09-35,c	Giunto di derivazione realizzato con muffola in gomma							
		cad				1,00	€ 76,79	€	76,79
		Sommano							€ 1.357,97
		Aggiornamento + 12,86%					€		€ 174,63
		<b>Totale</b>					€		€ 1.532,60
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /ml 15)</b>					€		€ 153,26



RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE (PER 20 ML DI CONDOTTA)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	IX-01-03.a	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino a mt 2,00							
		# tubazioni acque bianche		20,00	1,00	2,00	40,00		
		# tubazioni trasversali	2	5,00	1,00	2,00	<u>20,00</u>		
		mc					60,00	5,32	319,2
2	IX-01-06	Fornitura di sabbione per formazione del letto di posa							
		# tubazioni acque bianche		20,00	0,60	0,20	2,40		
		# tubazioni trasversali	2	5,00	0,60	0,20	<u>1,20</u>		
		mc					3,60	9,50	34,20
3	IX-05-13.21	Fornitura e posa in opera di tubi e pezzi speciali in PVC D.400 mm							
		# tubazioni acque bianche		20,00			20,00		
		ml					20,00	43,26	865,20
4	IX-01-05	Riempimento dei cavi aperti per la posa delle tubazioni							
				20,00	1,00	2,00	40,00		
			2	5,00	1,00	2,00	20,00		
		# a detrarre volume sabbia					-2,40		
		# a detrarre tubazioni	###	20,00	0,20	3,14	<u>-2,51</u>		
		mc					55,09	1,65	90,90
5	IX-01-08	Trasporto a rifiuto del volume occupato dalla sabbia e dalle tubazioni							
							2,40		
							<u>2,51</u>		
		mc					4,91	5,32	26,12
6	IX-05-13.17	Fornitura e posa in opera di tubi e pezzi in PVC D.200 mm							
		ml	2	5,00			10,00	11,89	118,90
7	IX-03-01	Calcestruzzo cementizio Classe Rck 150							
		# per magrone pozzetti acque bianche							
		# per magrone caditoie		0,80	0,80	0,10	0,06		
				1,80	1,80	0,10	<u>0,32</u>		
		mc					0,39	47,26	18,34
8	IX-03-03.a	Calcestruzzo cementizio Classe Rck 250							
		# per platea pozzetti		1,80	1,80	0,30	0,97		
		# per pareti pozzetti	4	1,50	0,30	1,80	3,24		
		# per chiusura superiore pozzetti		1,80	1,80	0,30	0,97		



## Comune di Rionero in Vulture (PZ)

		# platea caditoie		0,80	0,80	0,30	0,19		
		# pareti caditoie		2,40	0,20	0,50	<u>0,24</u>		
		mc					5,62	57,69	323,99
9	XI-02-11.b	Acciaio FeB44							
		# per armatura pozzetti							
		# 40 kg/mc							
		kg			5,62	40	224,64	0,77	172,97
10	IX-03-05	Casseforme per pozzetti							
		# pozzetti	4	1,80		2,10	15,12		
			4	1,20		1,80	8,64		
				1,20	1,20		1,44		
		# caditoie	4	0,80		0,80	2,56		
			4	0,40	0,80		<u>1,28</u>		
		mq					29,04	11,62	337,44
11	IX-05-58.6	Chiusino in ghisa sferoidale classe D 400 con resistenza di 40T e telaio quadrato lato 850 mm							
		cad	1				1,00	170,00	170,00
12	IX-05-59.f	Griglie in ghisa sferoidale classe C 250 telaio quadrato 500x500							
		cad	1				1,00	67,00	<u>67,00</u>
		Sommano							2544,26
		Aggiornamento + 12,86%						€	<u>327,19</u>
		<b>Totale</b>						€	<b>2871,45</b>
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /ml 20)</b>						€	<b>143,57</b>



RETE FOGNANTE ACQUE NERE (PER 30 M DI CONDOTTA)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	IX-01-03.a	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino a mt 2,00							
		# tubazioni acque nere		30,00	1,20	2,00	72,00		
		mc					72,00	€ 5,32	€ 383,04
2	IX-01-03.b	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino da mt 2,01 a 4,00							
		# tubazioni acque nere		30,00	1,20	0,50	18,00		
		mc					18,00	€ 7,95	€ 143,10
3	IX-01-06	Fornitura di sabbione per formazione del letto di posa							
		# tubazioni acque nere		30,00	0,60	0,20	3,60		
		mc					3,60	€ 9,50	€ 34,20
4	IX-05-19	Fornitura e posa in opera di tubi e pezzi speciali in PVC D.315 mm							
		# tubazioni acque nere		30,00			30,00		
		ml					30,00	€ 26,79	€ 803,70
5	IX-01-05	Riempimento dei cavi aperti per la posa delle tubazioni							
				30,00	1,80	2,00	108,00		
				30,00	1,80	0,50	27,00		
		# a detrarre volume sabbia					-2,40		
		# a detrarre tubazioni	###	0,175	0,175	3,14	-2,88		
		mc					129,72	€ 1,65	€ 214,03
6	IX-01-08	Trasporto a rifiuto del volume occupato dalla sabbia e dalle tubazioni							
							2,40		
							1,92		
		mc					4,32	€ 5,32	€ 22,98
7	IX-03-01	Calcestruzzo cementizio Classe Rck 150							
		# per magrone pozzetti acque nere							
		mc		1,80	1,80	0,10	0,32	€ 47,26	€ 15,31
8	IX-03-03.a	Calcestruzzo cementizio Classe Rck 250							
		# per platea pozzetti		1,80	1,80	0,30	0,97		
		# per pareti pozzetti	4	1,50	0,30	1,80	3,24		
		# per chiusura superiore pozzetti		1,80	1,80	0,30	0,97		
		mc					5,18	€ 57,69	€ 299,06
9	XI-02-11.b	Acciaio FeB44							
		# per armatura pozzetti							
		# 40 kg/mc							



Comune di Rionero in Vulture (PZ)

			kg		5,18	40	207,20	€ 0,77	€ 159,54
10	IX-03-05	Casseforme per pozzetti							
			4	1,80		2,10	15,12		
			4	1,20		1,80	8,64		
				1,20	1,20		<u>1,44</u>		
			mq				25,20	€ 11,62	€ 292,82
11	IX-03-10	Intonaco idrofugato per pareti pozzetti							
			4	1,20		1,80	8,64		
				1,20	1,20		<u>1,44</u>		
			mc				10,08	€ 14,77	€ 148,88
12	IX-05-58.6	Chiusino in ghisa sferoidale classe D 400 con resistenza di 40T e telaio quadrato lato 850 mm							
			cad	1			1,00	€ 170,00	<u>€ 170,00</u>
		Sommano					-		€ 2.686,68
		Aggiornamento + 12,86%						€	<u>€ 345,51</u>
		<b>Totale</b>						€	<b>€ 3.032,19</b>
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /ml 30)</b>						€	<b>€ 101,07</b>



RETE METANO (PER 1 ML DI CONDOTTA)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	IX-01-03.a	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino a mt 2,00							
		mc		1,00	0,80	2,00	1,60	5,32	8,51
2	IX-01-06	Fornitura di sabbione per formazione							
		mc		1,00	0,80	0,20	0,16	9,50	1,52
3	XX-00-00	Fornitura e posa in opera di tubi e pezzi speciali							
		ml	1				1,00		150,00
4	IX-01-05	Riempimento dei cavi aperti per la posa delle tubazioni							
		mc					1,60	1,65	2,64
5	IX-01-08	Trasporto a rifiuto del volume occupato dalla sabbia e dalle tubazioni							
							1,60		
							-0,16		
		mc					1,44	5,32	7,66
		Sommano							170,33
		Aggiornamento + 12,86%						€	21,90
		<b>Totale</b>						€	<b>192,24</b>
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /ml 1)</b>						€	<b>192,24</b>





RETE IDRICA (PER 100 M DI CONDOTTA)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	IX-01-03.a	Scavo a sezione ristretta eseguito con mezzo meccanico per profondità fino a mt 2,00							
				100,00	1,00	1,50	<u>150,00</u>		
				mc			150,00	€ 5,32	€ 798,00
2	IX-01-06	Fornitura di sabbione per formazione del letto di posa							
		# per tubazioni		100,00	1,00	0,20	<u>20,00</u>		
				mc			20,00	€ 9,50	€ 190,00
3	IX-05-17.3	Fornitura e posa in opera di tubi e pezzi speciali in ghisa sferoidale D.100 mm							
				100,00			<u>100,00</u>		
				ml			100,00	€ 28,04	€ 2.804,00
4	IX-01-05	Riempimento dei cavi aperti per la posa delle tubazioni							
				100,00	1,00	1,30	<u>130,00</u>		
				mc			130,00	€ 1,65	€ 214,50
5	IX-01-08	Trasporto a rifiuto del volume occupato dalla sabbia e dalle tubazioni							
				100,00	1,00	1,30	<u>130,00</u>		
				mc			130,00	€ 5,32	€ 691,60
6	I-04-09	Muratura di blocchetti il cls vibrato dello spessore di cm. 20							
		custodia saracinesche							
			4		0,40	1,50	<u>2,40</u>		
			mq				2,40	€ 21,54	€ 51,70
7	IX-05-79	Fornitura e posa in opera di chiusino in ghisa, tubo protettore e asta di manovra per saracinesche							
			1				1	€ 45,00	€ 45,00
8	IX-05-18.17	Fornitura, trasporto e posa in opera di pezzi speciali:							
		pezzi a T							
			1				1	€ 117,38	€ 117,38
9	IX-05-18.30	Fornitura, trasporto e posa in opera di pezzi speciali:							
		Flange							
			2				2	€ 66,88	€ 133,76
10	IX-05-25.5	Saracinesche a corpo ovale di ghisa							
			1				1	€ 196,90	€ 196,90
		Sommano							€ 5.242,84
		Aggiornamento + 12,86%						€	€ 674,23
		<b>Totale</b>						€	€ 5.917,06
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /ml 100)</b>							€ 59,17



STRADE E PARCHEGGI (PER MQ)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	VIII-02-20.b	Scavo di sbancamento compreso il trasporto a discarica dei materiali di risulta							
		mc		1,00	1,00	0,70	0,70	€ 6,10	€ 4,27
2	VIII-02-25	Compattazione del piano di posa							
		mq		1,00	1,00		1,00	€ 0,80	€ 0,80
3	VIII-05-200	Fondazione stradale in misto granulare							
		mc		1,00	1,00	0,30	0,30	€ 14,00	€ 4,20
4	VIII-05-202	Conglomerato bituminosa per strato di base							
		mq		1,00	1,00		1,00	€ 6,80	€ 6,80
5	VIII-05-2084	Mano di attacco a caldo							
		mq/cm	1	1,00	1,00		1,00	€ 1,00	€ 1,00
6	VIII-05-204	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento - bynder							
		mq/cm	10	1,00	1,00		7,00	€ 0,80	€ 5,60
7	VIII-05-207	Tappeto di usura in calcestruzzo bituminoso s= 3 cm							
		mq		1,00	1,00		1,00	€ 2,80	€ 2,80
		Sommano							€ 25,47
		Aggiornamento + 12,86%						€	€ 3,28
		<b>Totale</b>						€	€ 28,75
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /MQ 1)</b>						€	€ 28,75



MARCIAPIEDI (PER MQ)									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	VIII-02-20.b	Scavo di sbancamento compreso il trasporto a discarica dei materiali di risulta							
		mc		1,00	1,00	0,70	0,70	€ 6,10	€ 4,27
2	VIII-02-25	Compattazione del piano di posa							
		mq		1,00	1,00		1,00	€ 0,80	€ 0,80
3	VIII-05-200	Fondazione stradale in misto granulare							
		mc		1,00	1,00	0,30	0,30	€ 14,00	€ 4,20
4	I-05-01b	Getto di conglomerato cementizio per magrone di fondo							
				1,00	1,00	0,20	0,20	€ 72,38	€ 14,48
		mc		1,00	0,20	0,20	0,04	€ 72,38	€ 2,90
5	I-15-01	Pavimentazione di marciapiedi tipo betonella							
		mq		1,00	1,00		1,00	€ 25,00	€ 25,00
6	I-16-17	Cordoni per marciapiede							
		ml		1,00			1,00	€ 59,00	€ 59,00
		Sommano							€ 110,64
		Aggiornamento + 12,86%						€	€ 14,23
		<b>Totale</b>						€	€ 124,87
		<b>PREZZO AL ML (Totale € /MQ 1)</b>						€	€ 124,87

**Quadro riepilogativo dei costi per le urbanizzazioni delle aree nuovo impianto**

Calcolati i costi parametrici si possono calcolare per ogni singoli DP i costi degli interventi:

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI - DP1									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	A)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE NERE</u>							
		ML					0	101,07	€ -
	B)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE</u>							
		ML					282	143,57	€ 40.487,44
	C)	<u>RETE GAS METANO</u>							
		ML					0	192,24	€ -
	D)	<u>RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE</u>							
		ML					250	€ 153,26	€ 38.315,01
	E)	<u>MARCIAPIEDI</u>							
		MQ					1128	€ 124,87	€ 140.852,97
	F)	<u>STRADE E PARCHEGGI</u>							
		MQ					2666	€ 28,75	€ 76.635,35
	G)	<u>RETE IDRICA</u>							
		ML					294	€ 59,17	€ 17.408,60
		<b>TOTALE COSTO</b>							<b>€ 313.699,37</b>

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI - DP2									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	A)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE NERE</u>							
		ML					701,00	€ 101,07	€ 70.852,08
	B)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE</u>							
		ML					877,00	€ 143,57	€ 125.913,06
	C)	<u>RETE GAS METANO</u>							
		ML					632,00	€ 192,24	€ 121.494,16
	D)	<u>RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE</u>							
		ML					900,00	€ 153,26	€ 137.934,04
	E)	<u>MARCIAPIEDI</u>							
		MQ					3.601,00	€ 124,87	€ 449.655,64
	F)	<u>STRADE E PARCHEGGI</u>							
		MQ					13.229,00	€ 28,75	€ 380.273,45
	G)	<u>RETE IDRICA</u>							
		ML					701,00	€ 59,17	€ 41.478,62
	H)	<u>OPERE DI DIFESA E DI PRESIDIO</u>							
		ML					1.300,00	€ 2.000,00	€ 2.600.000,00
		<b>TOTALE COSTO</b>							<b>€ 3.927.601,06</b>

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI - DP7									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	A)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE NERE</u>							
		ML					2.252,00	101,07	€ 227.616,10
	B)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE</u>							
		ML					2.851,00	143,57	€ 409.325,12
	C)	<u>RETE GAS METANO</u>							
		ML					2.013,00	192,24	€ 386.974,28
	D)	<u>RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE</u>							
		ML					2.416,00	€ 153,26	€ 370.276,26
	E)	<u>MARCIAPIEDI</u>							
		MQ					11.404,00	€ 124,87	€ 1.424.013,58
	F)	<u>STRADE E PARCHEGGI</u>							
		MQ					24.991,70	€ 28,75	€ 718.397,46
	G)	<u>RETE IDRICA</u>							
		ML					2.013,00	€ 59,17	€ 119.110,51
		<b>TOTALE COSTO</b>							<b>€ 3.655.713,33</b>



QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI - DP8									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	A)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE NERE</u>							
		ML					425	101,07	€ 42.955,97
	B)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE</u>							
		ML					1310	143,57	€ 188.079,94
	C)	<u>RETE GAS METANO</u>							
		ML					538	192,24	€ 103.423,83
	D)	<u>RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE</u>							
		ML					1310	€ 153,26	€ 200.770,65
	E)	<u>MARCIAPIEDI</u>							
		MQ					5241	€ 124,87	€ 654.441,88
	F)	<u>STRADE E PARCHEGGI</u>							
		MQ					6538	€ 28,75	€ 187.937,70
	G)	<u>RETE IDRICA</u>							
		ML					1310	€ 59,17	€ 77.513,55
		<b>TOTALE COSTO</b>							<b>€ 1.455.123,52</b>

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI DP9									
N.	ARTICOLO	DESCRIZIONE	P.U.	LUNGH.	LARGH.	ALT.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
	A)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE NERE</u>							
		ML					582,00	101,07	€ 58.824,41
	B)	<u>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE</u>							
		ML					514,00	143,57	€ 73.796,25
	C)	<u>RETE GAS METANO</u>							
		ML					514,00	192,24	€ 98.810,13
	D)	<u>RETE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE</u>							
		ML					514,00	€ 153,26	€ 78.775,66
	E)	<u>MARCIAPIEDI</u>							
		MQ					2.054,00	€ 124,87	€ 256.482,28
	F)	<u>STRADE E PARCHEGGI</u>							
		MQ					4.784,00	€ 28,75	€ 137.518,19
	G)	<u>RETE IDRICA</u>							
		ML					4.784,00	€ 59,17	€ 283.072,38
		<b>TOTALE COSTO</b>							<b>€ 987.279,30</b>

Quadro riepilogativo Generale	
DESCRIZIONE	IMPORTO
DP1	€ 313.699,37
DP2	€ 3.927.601,06
DP7	€ 3.655.713,33
DP8	€ 1.455.123,52
DP9	€ 987.279,30
<b>TOTALE COSTO</b>	<b>€ 10.339.416,57</b>



## PARTE SESTA

### Modifiche effettuate a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 306/08

#### Gli indirizzi progettuali della Delibera di G.C. n. 306/08

Con Delibera n. 306 del 31/12/2008, l'Amministrazione Comunale, dopo la prima riunione della **Conferenza di Pianificazione** tenutasi nel maggio 2008, ha deciso di integrare gli indirizzi progettuali per la formazione del Regolamento Urbanistico.

La predetta delibera, avente per oggetto: "REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - Indirizzi integrativi per il Gruppo di Progettazione", nella parte dispositiva ha previsto di dare mandato al gruppo di progettazione affinché modificasse la stesura del R.U., consegnata nel marzo 2008, secondo le seguenti indicazioni:

- a) *Riformulazione del progetto particolareggiato del Distretto Perequativo DP2 mediante:*
  1. *Creazione di apposite aree per l'ampliamento delle strutture amministrative del C.R.O.B. e razionalizzazione del sistema viario con traslazione o eliminazione di tratti interessanti proprietà private non oggetto di incrementi volumetrici;*
- b) *Riformulazione del progetto particolareggiato del Distretto Perequativo DP8 mediante:*
  1. *Ridefinizione del lotto L7 facendo in modo che ricada completamente nei terreni di proprietà e conseguente traslazione delle strade limitrofe;*
  2. *Creazione di un nuovo lotto per i terreni non asserviti a precedenti edificazioni in corrispondenza delle particelle catastali nn. 271, 274, 281, 282, 283, 285 del fog. 20;*
- c) *Riformulazione del progetto particolareggiato del Distretto Perequativo DP9 mediante:*
  1. *Eliminazione delle quantità volumetriche aggiuntive per il lotto L1;*
  2. *Creazione di un lotto commerciale, per media struttura di vendita, posizionato a margine di Via Potenza, la cui dimensione massima dovrà derivare dalla somma delle quantità commerciali ammesse in zona residenziale e dalle quantità aggiuntive derivanti dalla demolizione volumi esistenti;*
  3. *Definizione di un lotto compensativo per volumetrie rivenienti dal DP2 e delocalizzate ai fini della previsione di ampliamento dell'area ospedaliera;*
- d) *Creazione di Schede IEC aggiuntive per i casi di compensazione volumetrica di due compartisti del c.d. "Comparto 102".*
  1. *Proprietà Leuci – individuazione, nei terreni di proprietà, distinti catastalmente al fog. 20 - p.lle nn. 119, 326, 328, 564 e 895, di un lotto compensativo, esclusivamente finalizzato al trasferimento di diritti volumetrici rivenienti dalle cessioni di immobili di proprietà posti nel medesimo comparto 102, in luogo dell'esproprio per pubblica utilità. L'esatto ammontare del diritto volumetrico sarà determinato con apposita transazione urbanistica. In caso di mancato accordo si procederà nelle forme ordinarie previste per l'esproprio per pubblica utilità, cui non seguirà la formazione e conseguente attuazione del lotto compensativo di cui sopra. La volumetria massima da insediare non potrà essere superiore a 2600 mc.. Le aree esterne al lotto compensativo (la cui dimensione dovrà essere pari al massimo al 50% dei terreni di proprietà, dovranno essere cedute all'A.C.;*
  2. *Proprietà Fornicola Margherita – prevedere una norma che permetta la modifica al Piano Particolareggiato della ex zona C4 finalizzata alla creazione, in luogo delle quantità attuali di edilizia residenziale pubblica, di nuovi volumi commerciali per una superficie utile non superiore a 2.000 mq. con relativi spazi di pertinenza e*





*standard;*

- e) *Modificare la Norma per le attività produttive esistenti in zona agricola prevedendo la possibilità di incrementare, in attesa del Piano Strutturale, le quantità esistenti del 30%;*
- f) *Modificare la scheda del Centro Storico A4 C47 U2 prevedendo la sopraelevazione dell'edificio esistente;*
- g) *Prevedere per la sede del Corpo Forestale dello Stato, sita in via Galliano, la possibilità di realizzare una autorimessa parzialmente interrata;*
- h) *Prevedere una scheda IEC che ammetta l'edificazione, all'interno di una porzione di area localizzata all'interno del P.P.C3, C5, C6,, SQ1 ai margini di Via Brindisi, di un volume da destinare ad attività commerciale, previa cessione delle aree localizzate in zona B e distinte in catasto al Fog. 19 P.IIe bn. 27, 420e 152 per complessivi 968 mq. e porzione della P.IIa 1528 del fog. 18;*
- i) *Prevedere una scheda IEC che ammetta il completamento, con un unico piano fuori terra, dell'attività di ristorazione esistente in Monticchio Bagni, C.da Paduli, che interessi la porzione di fabbricato composta attualmente dal solo piano interrato;*
- j) *Modificare l'art. 57.3 delle NTA di attuazione del RU consegnato, prevedono l'incremento volumetrico riconosciuto con Del. di G.C. n. 196 del 5/09/2008;*
- k) *Introdurre la possibilità normativa di realizzare tettoie fotovoltaiche, completamente aperte, anche in deroga al rapporto di copertura dei piani vigenti, fino al raggiungimento di un rapporto di copertura pari al 55% del lotto;*
- l) *Inserire nuove schede per le attività commerciali poste lungo via Nazario Sauro (Pizzeria La Grotta, Bar del Corso e Normanno Gerardo) finalizzate alla creazione di strutture rimovibili per le stagioni invernali e/o estive anche costituenti volume.*
- m) *Modificare l'art. 37 delle N.T.A. del R.U., precisando che gli interventi previsti nelle schede IEC comporteranno la cessione la cessione del 20% delle aree di proprietà in luogo del 30% attualmente previsto;*
- n) *Rivedere la scheda IEC 35 prevedendo la riduzione al 90% nel caso di destinazione residenziale, così come negli altri casi;*
- o) *Eliminare le seguenti demolizioni previste all'interno del centro storico:*
  - A5 – C25
  - A6 – C10
  - A3 – C8
  - A4 – C54/U3 e U4
  - A6 – C28
- p) *Prevedere norma integrativa per il P.P. "I Caduti" che elimini l'obbligo di applicare le previsioni dell'art. 12 delle NTA dello stesso Piano agli interventi di mera manutenzione e/o ristrutturazione non comportanti incrementi volumetrici. Prevedere inoltre per la UMI 45 dello stesso Piano la possibilità della mera sopraelevazione degli edifici esistenti, subordinando gli interventi alla redazione di un Piano Operativo di iniziativa pubblica. Prevedere ancora di riportare la previsione di ampliamento della carreggiata della via Guido Rossa e di via Alessandrini alle dimensioni attuali;*
- q) *Prevedere una norma per la disciplina delle serre in zona agricola;*
- r) *Prevedere premialità per gli interventi edilizi caratterizzati dal contenimento dei consumi energetici;*
- s) *Eliminare la previsione di verde pubblico contenuta all'interno della scheda del centro storico A2 – C21 – U1, prevedendo la possibilità di edificare edilizia residenziale privata secondo l'indice previsto nel vigente P.R.G.;*
- t) *Rivedere la previsione di accesso alle aree del cd. Piano V4-V5 nel senso di riconfermare l'attuale carreggiata di via Taranto;*



- u) *Prevedere che il lotto minimo in zona agricola dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 4.000, area che non dovrà presentare soluzione di continuità alcuna;*
- v) *Eliminare la scheda IEC 31, così riconfermando per la relativa zona l'attuale destinazione urbanistica;*

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto A) della Del. di G.C. n. 306/08*

---

Il progetto del Distretto Perequativo DP2 è stato riformulato prevedendo l'integrazione di un'area per l'ampliamento dell'area ospedaliera. Ampliamento che permette la realizzazione di un nuovo corpo Uffici ed Amministrazione, collegabile direttamente con la struttura centrale, dotato tra l'altro di aree per parcheggi (circa 3.500 mq) a servizio sia della nuova struttura che del corpo centrale principale.

Tale modifica ha comportato la riorganizzazione completa dei lotti destinati all'edilizia residenziale privata. Un lotto è stato spostato nel D.P. 9, il lotto L2 lungo via Padre Pio è stato ampliato a seguito dello spostamento della strada di servizio, il lotto L4, adiacente alla Ferrovia, è stato traslato in modo da ricadere completamente all'interno della proprietà catastale dell'assegnatario, il lotto L1 è stato ampliato inglobando al suo interno un tratto di strada non utilizzabile ad altri fini.

E' stata poi riorganizzata la viabilità eliminando, secondo gli indirizzi della delibera, "tratti interessanti proprietà private non oggetto di incrementi volumetrici". Questo ha comportato l'eliminazione del tratto di strada che intercettava il lotto L5 e la rimodellazione della strada in corrispondenza dei lotti L9, L8, L7b e L7c. Questa rimodellazione ha comportato anche la riorganizzazione dei Lotti 7, eliminando un lotto compensativo e creando delle quantità di parcheggio aggiuntive in adiacenza alla viabilità principale.

Tutte le predette modifiche ai lotti hanno comportato il ricalco delle quantità compensative riportate nelle apposite schede delle NTA del presente RU.

La modifica dei tracciati stradali ha comportato la conseguente modifica delle infrastrutture a rete.



*DP2 progetto aprile 2008*



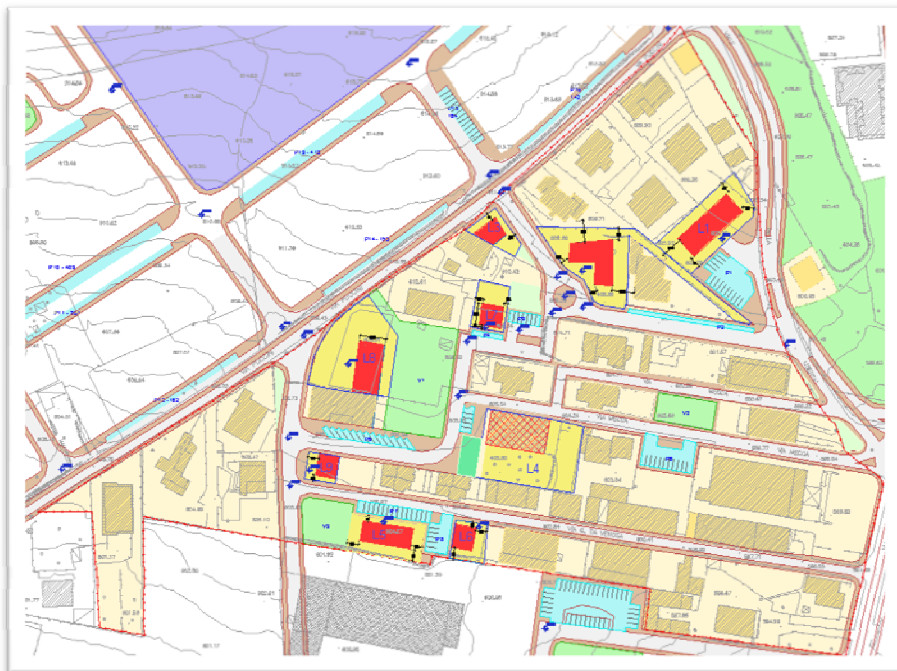
*DP2 progetto gennaio 2009*



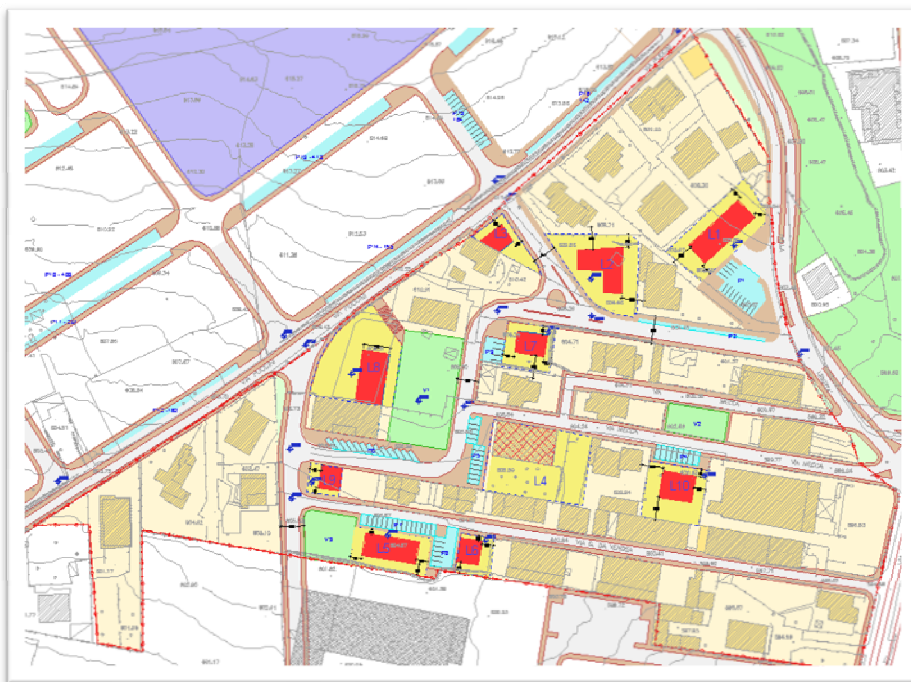
*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto B) della Del. di G.C. n. 306/08*

Il Progetto del DP8 è stato modificato nei seguenti punti:

- il lotto L7 è stato ricondotto all'interno delle particelle catastali di proprietà riorganizzando la viabilità al contorno, il confinante lotto L2 ed alcune aree destinate a verde e parcheggi;
- Definizione del nuovo lotto L10 derivante dalla identificazione di aree libere mai asservite a precedenti edificazioni.



**DP8 progetto aprile 2008**



**DP8 progetto Gennaio 2009**

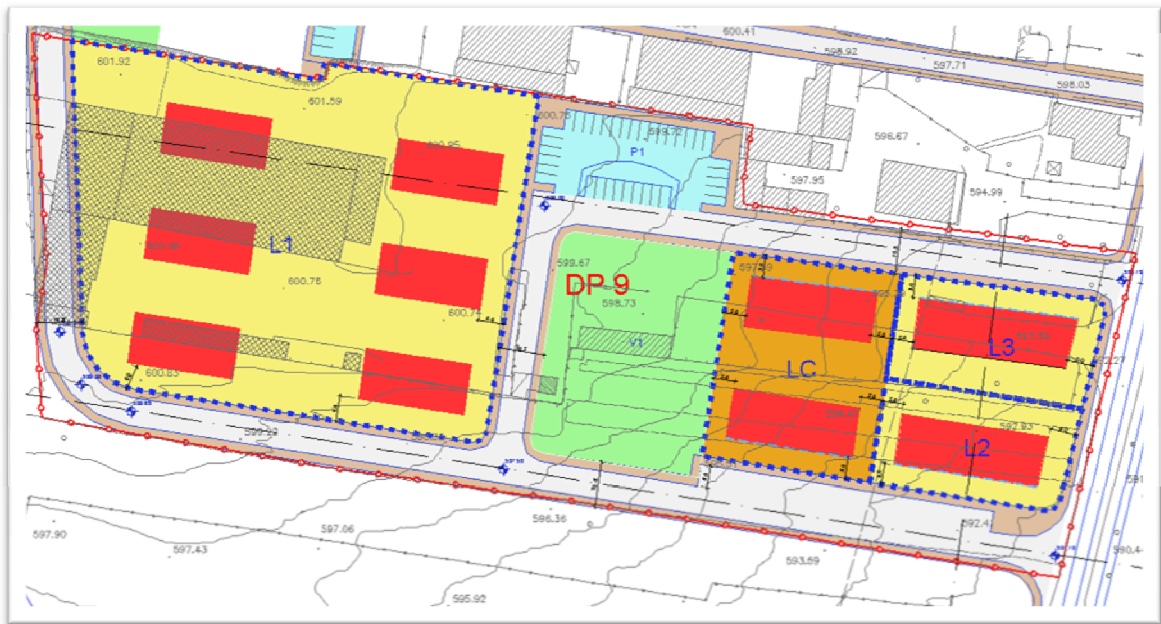




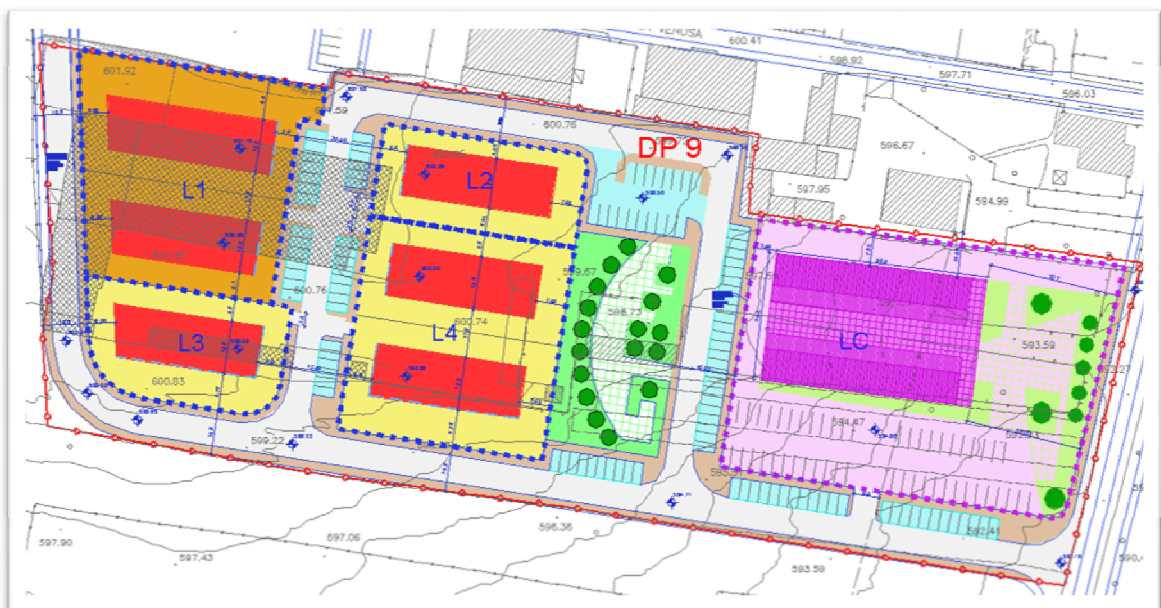
*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto C) della Del. di G.C. n. 306/08*

Il Progetto del DP9 è stato modificato nei seguenti punti:

- nelle Norme Tecniche di attuazione è stata eliminata la previsione di quantità volumetriche aggiuntive destinate ad attività commerciali;
- è stato completamente riformulata la previsione urbanistica dell'intero distretto perequativo prevedendo un lotto commerciale per media struttura di vendita in adiacenza alla via Potenza, è stato ricavato un lotto compensativo per il trasferimento dei diritti immobiliari rinvenienti dal DP2 (area ospedaliera – ampliamento).



**DP9 progetto Aprile 2008**



**DP9 progetto Gennaio 2009**

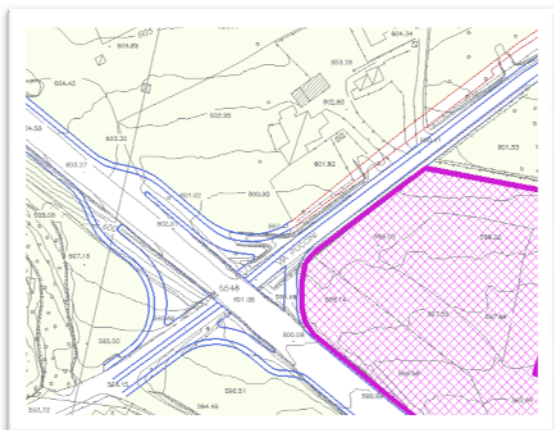
Nella nuova proposta progettuale sono stati aggiunti standard per parcheggi e verde pubblico in funzione della nuove destinazione commerciale ammessa, nella misura prevista dal D.M.



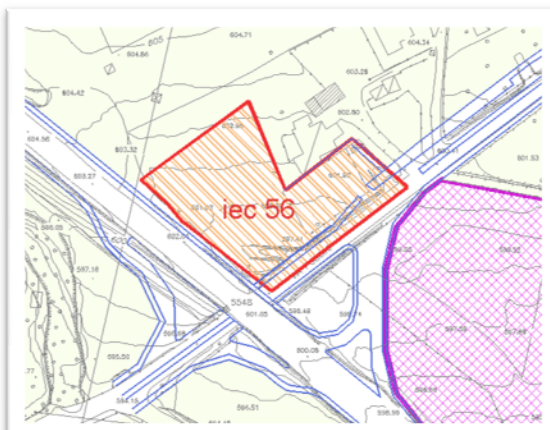
1444/68 (considerando la percentuale del 50% destinata a parcheggi pubblici) e una superficie lorda commerciale non superiore a 1500 mq. Questi standard sono stati esclusi dal computo generale degli standard residenziali.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto D) della Del. di G.C. n. 306/08*

Punto 1) Al fine esclusivo di permettere la compensazione volumetrica (il luogo dell'esproprio per pubblica utilità) di compendi immobiliari collocati all'interno del cd. "comparto102" del centro storico (il cui sedime è destinato alla realizzazione di una nuova piazza), è stata dimensionata la **SCHEDA IEC 56**, posizionata nelle immediate vicinanze del DP7, in una zona totalmente urbanizzata (che sarebbe stato opportuno ripensare nella sua globalità). La previsione della scheda ha comportato la revisione delle rampe di accesso alla strada Provinciale di collegamento con la Superstrada e con via Monticchio. E' stato inoltre ridefinito il margine nord dell'area destinata ad area alberghiera. La destinazione d'uso dell'area ed i relativi parametri edilizi ed urbanistici, avranno efficacia esclusivamente nel caso di trasferimento di diritti volumetrici dal Cd. "Comparto 102". L'esatto ammontare del diritto volumetrico dovrà essere determinato con apposita transazione urbanistica.



**Tav. 28 progetto Aprile 2008**



**Tav. 28 progetto Gennaio 2009**

Punto 2) Le NTA sono state integrate, all'art. 54.13, da una norma che permette di localizzare all'interno del CPAV PPC4, previa variante al piano particolareggiato, un lotto commerciale per media struttura di vendita, finalizzato principalmente alla compensazione volumetrica (il luogo dell'esproprio per pubblica utilità) di compendi immobiliari collocati all'interno del cd. "comparto102" del centro storico (il cui sedime è destinato alla realizzazione di una nuova piazza).

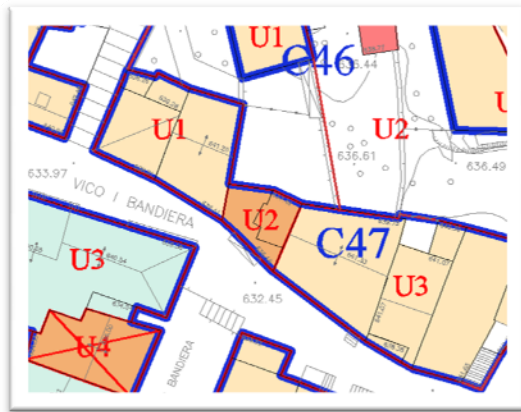
*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto E) della Del. di G.C. n. 306/08*

Le Norme Tecniche di Attuazione del RU, all'art. 65 sono state integrate dalla norma che prevede la possibilità di incrementare, in attesa del Piano Strutturale, le quantità esistenti di superficie destinate ad attività produttive del 30%;

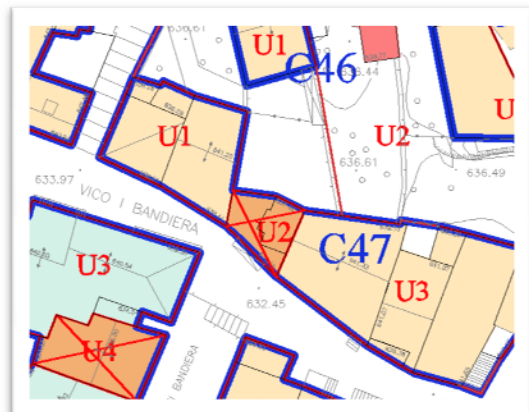
*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto F) della Del. di G.C. n. 306/08*

La scheda particolareggiata del Centro Storico della zona A4, comparto C47, unità 2 è stata modificata prevedendo la sopraelevazione del manufatto esistente;





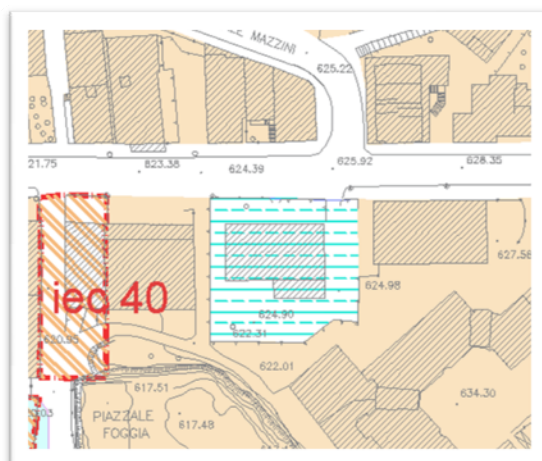
Tav. 25 progetto Aprile 2008



Tav. 25 progetto Gennaio 2009

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto G) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stata aggiunta la nuova scheda IEC n. 57 che prevede la possibilità della dotazione di parcheggi seminterrati di pertinenza del sede del Corpo Forestale dello Stato sita in via Galliano.



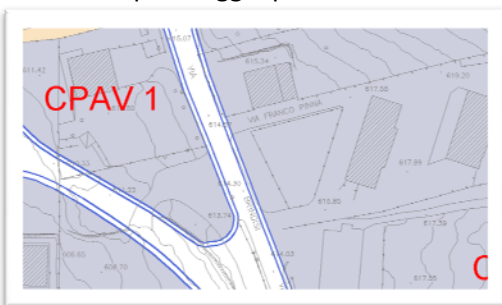
Tav. 28 progetto Aprile 2008



Tav. 28 progetto Gennaio 2009

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto H) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stata aggiunta la nuova scheda IEC 58 che prevede la possibilità di edificazione, previa cessione di aree destinate a standard in altri punti dell'abitato, di un esercizio commerciale della dimensione massima in pianta di 100 mq. posizionata lungo via Brindisi in adiacenza di un'area destinata a parcheggio pubblico.



Tav. 28 progetto Aprile 2008



Tav. 28 progetto Gennaio 2009



*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto I) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stata aggiunta la nuova scheda IEC62 che prevede la possibilità, per il fabbricato esistente ad unica elevazione, il completamento mediante la realizzazione di un piano fuori terra destinato a sala ristorativa ed il suo collegamento con l'adiacente struttura preesistente attualmente adibita a piccola sala ristorante.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto J) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato l'art. 57.3 delle NTA del RU integrandolo con una norma che prevede l'incremento volumetrico riconosciuto con Delibera di Giunta Comunale n. 196 del 5 settembre 2008.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto k) della Del. di G.C. n. 306/08*

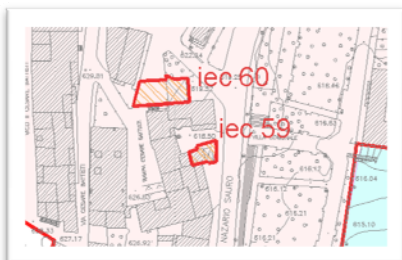
Con l'art. 82 delle NTA del presente RU è stata introdotta la possibilità di realizzare tettoie fotovoltaiche completamente aperte, anche in deroga ai rapporti di copertura prescritti dai piani attuativi, fino al limite massimo del 55% della superficie del lotto.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto L) della Del. di G.C. n. 306/08*

Sono state inserite tre nuove schede IEC (59, 60 e 61) finalizzate alla creazione di strutture rimovibili di pertinenza di attività commerciali esistenti lungo via Nazario Sauro.



**Tav. 28 progetto Aprile 2008**



**Tav. 28 progetto Gennaio 2009**





*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto M) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato l'art. 37 delle NTA del RU precisando che per gli interventi previsti nelle schede IEC la cessione viene ridotta dal 30% al 20%.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto N) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato La Scheda IEC 35 e precisamente la Norma Tecnica di attuazione al fine di uniformarla alla schede simili nel punto in cui si disciplinano le quantità in ricostruzione.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto O) della Del. di G.C. n. 306/08*

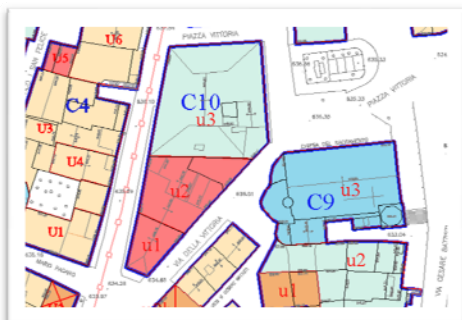
Sono state modificate le seguenti schede del centro storico: A5-C25, A6-C10, A3-C8, A4-C54/U3/U4 e A6-C28, eliminando la previsione di demolizione senza ricostruzione.



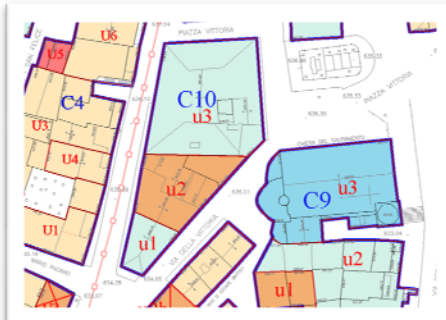
**Scheda A5-C25 Aprile 2008**



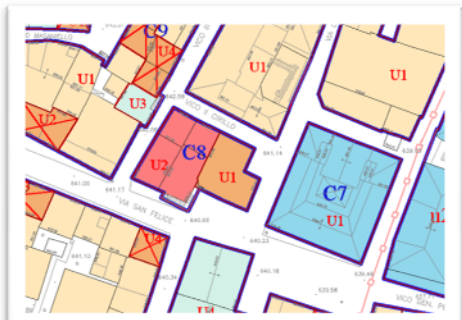
**Scheda A5-C25 Gennaio 2009**



**Scheda A6-C10 Aprile 2008**



**Scheda A6-C10 Gennaio 2009**

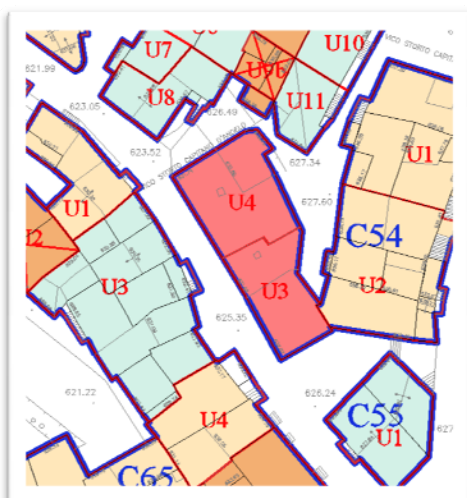


**Scheda A3-C8 Aprile 2008**

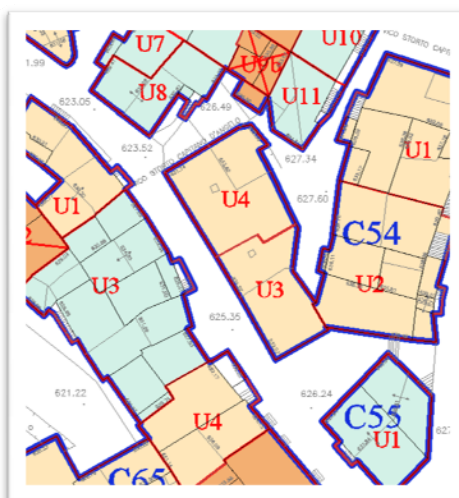


**Scheda A3-C8 Gennaio 2009**

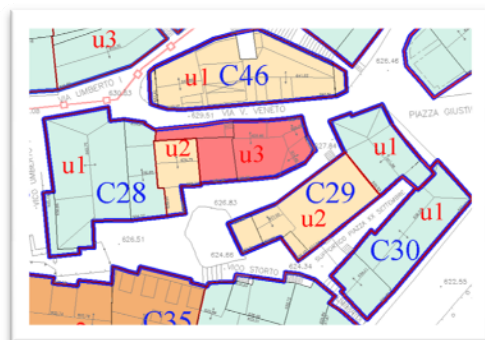




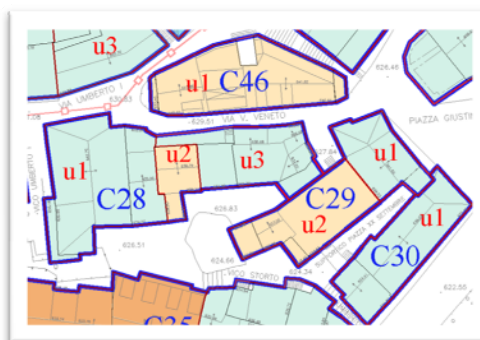
Scheda A4-C54 Aprile 2008



Scheda A4-C54 Gennaio 2009



Scheda A6-C28 Aprile 2008



Scheda A6-C28 Gennaio 2009

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto P) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato l'art. 57.8 delle NTA del RU PPAV CADUTI prevedendo la modifica alle NTA del P.P. Vigente al fine di eliminare l'obbligo di applicare le previsioni dell'art. 12 dello stesso agli interventi di mera manutenzione e/o ristrutturazione senza incrementi volumetrici.

E' stata prevista per la UMI 15 dello stesso Piano Particolareggiato la possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti subordinando gli interventi alla redazione di un piano operativo di iniziativa pubblica.

In merito all'indirizzo di eliminare la previsione di ampliamento delle carreggiate di Via Guido Rossa e Via Alessandrini si sottolinea che tale previsione può essere attuata direttamente con una variante al Piano Particolareggiato.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto Q) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato l'art. 71 delle NTA del norma zona agricola disciplinando la costruzione delle Serre.

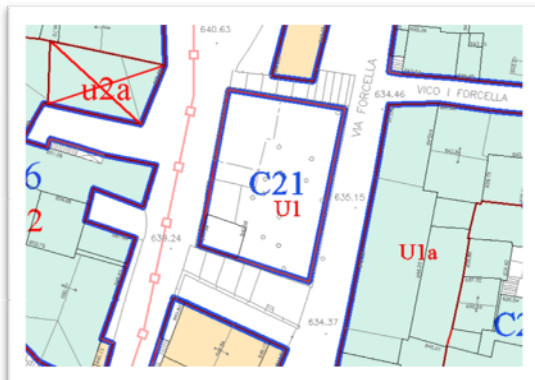
*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto R) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato aggiunto l'art. 82 che introduce bonus volumetrici per gli interventi edilizi caratterizzati dal contenimento di consumi energetici.



*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto S) della Del. di G.C. n. 306/08*

La scheda particolareggiata del Centro Storico della zona A4, comparto C21 - Unità 1 è stata modificata prevedendo la localizzazione di un edificio residenziale privato ed eliminando la previsione di verde pubblico.



Scheda A4-C21 Aprile 2008



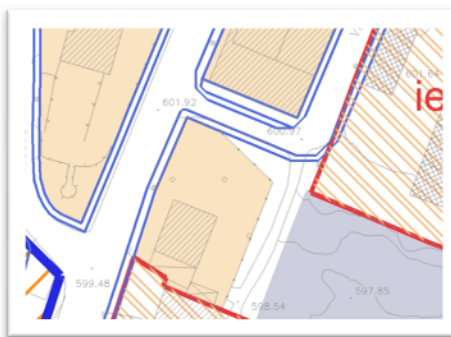
Scheda A4-C21 Gennaio 2009

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto T) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stata rivista la viabilità di accesso alla CPAV V4-V5 eliminando la previsione di adeguamento della strada.



Tav. 28 - Aprile 2008



Tav. 28 - Gennaio 2009

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto U) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificato l'art. 71 delle NTA portando il lotto minimo in zona agricola a 4.000 mq.

*Modifiche ed integrazioni derivanti dal Punto V) della Del. di G.C. n. 306/08*

E' stato modificata la scheda IEC31 eliminando la previsione di ristrutturazione urbanistica della zona (sostituzione dell'attuale distributore di carburanti, con una previsione di edilizia residenziale privata e realizzazione di parcheggi pubblici), riconfermando, data la compatibilità dell'impianto esistente (cfr. bozza di Piano Carburanti redatto dall'Amministrazione Comunale) con l'attuale destinazione urbanistica.



## Le ulteriori modifiche apportate al RU

Al fine di agevolare la lettura delle aree e schede di dettaglio sono stati introdotti i seguenti tre elaborati:

- tav. 26 - CENTRO STORICO – individuazione zone e schede di dettaglio dei singoli edifici;
- tav. 30 - Individuazione schede Particolareggiate di dettaglio (Schede IEC);
- tav. 32 - Individuazione Distretti Perequativi;

Sono stati aggiunti inoltre i seguenti elaborati:

- Tavole tipologiche per alcuni distretti perequativi
- Sezioni di sedime per i distretti DP8 e DP9

E' stata corretta, al fine di eliminare un errore materiale, la delimitazione tra sub-comparti f ricompresi nella scheda IEC 9.

E' stata inoltre eliminata, in quanto già contenuta all'interno dello studio geologico, la precedente tavola n. 30 - compatibilità geologica delle aree di nuovo impianto.

Modifiche delle NTA del RU - nella revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del RU sono state apportate le seguenti correzioni e/o integrazioni, al fine di renderne più esplicita la lettura:

- All'art. 54 è stato precisato che gli interventi ammessi non devono comportare aumenti di volume e/o della superficie utile. E' stato specificato che il 30% di destinazione non residenziale deve essere calcolato per ogni compendio immobiliare.
- All'art. 55 è stato specificato che il 30% di destinazione non residenziale deve essere calcolato per ogni compendio immobiliare.
- All'art. 57 è stato corretto l'errore di proporzionamento delle superfici a destinazione non residenziale, rendendolo omogeneo alle altre zone similari.
- All'art. 57 è stato aggiunto il comma 13 che disciplina le modalità di intervento della ex zona C4
- Agli artt. 58.4, 58.9, 58.10 e 58.11 sono state specificate e precisate le dotazioni minime di standard pubblici.



<sup>i</sup> L. R. n. 23 del 11/08/1999 mod. L.R. n. 3 del 4/01/2002

<sup>ii</sup> Si riportano gli articoli della L. 1150/42 relativi al P.R.G.:

*Art. 7 - Contenuto del piano generale* - Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale. Esso deve indicare essenzialmente: 1) la rete delle principali vie di comunicazione, stradali, ferroviarie e navigabili, e dei relativi impianti, 2) la divisione delle zone del territorio comunale, con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano, e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona; 3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù; 4) le aree da riservare ad edifici pubblici di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale; 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico; 6) le norme per l'attuazione del piano.

*Art. 11 - Durata ed effetti del piano generale* - Il piano regolatore generale del Comune ha vigore a tempo indeterminato. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.

<sup>iii</sup> si riportano gli articoli della l. 23/99 relativi al psc e al ru:

**Art. 14 Piano Strutturale Comunale**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, contenute dal PSP (Piano Strutturale Provinciale), integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

2. Il PSC contiene:

a) il quadro conoscitivo dei Sistemi Naturalistico Ambientale, Insediativo e Relazionale, desunto dalla CRS (Carta Regionale dei suoli) e specificato in dettaglio con riferimento al territorio comunale, e contiene il quadro conoscitivo finalizzato al riequilibrio ed alla riorganizzazione dei tempi di vita, degli orari e della mobilità;

b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale definiti nel Documento Preliminare di cui all'art. 11;

c) la individuazione e precisazione, nell'ambito dei Sistemi di cui alla precedente lettera a), dei Sub-Sistemi Naturalistico-Ambientale, Insediativo e Relazionale, riconoscibili nel territorio comunale, con la definizione dell'Armatura Urbana e dei Regimi d'Uso previsionali (nuovo assetto del territorio comunale) da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al punto b);

d) la verifica di coerenza di tali previsioni con gli indirizzi del PSP e la verifica di compatibilità con i Regimi d'Intervento della CRS;

e) l'eventuale perimetrazione dei Piani Operativi di cui al successivo art. 15, di importanza strategica;

f) i regimi di salvaguardia, di durata non superiore a quattro anni, relativi a previsioni immediatamente vincolanti di cui al successivo 4° comma, da rispettare fino all'approvazione dei Piani Operativi;

g) gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione dei PO, e la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, nonché delle infrastrutture e servizi necessari per garantirne la realizzazione entro tempi coerenti con i Programmi Triennali dei Lavori Pubblici di cui all'art. 14 della Legge n. 109/94;

h) i perimetri dei Distretti Urbani di cui all'art. 34, 1° comma. 3. Il PSC ha valore di piano urbanistico di specificazione della disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali, ai sensi dell'art. 1/bis della Legge 431/85; esso impone pertanto esclusivamente vincoli di natura ricognitiva e morfologica (L. 1497/39).

4. Il PSC recepisce le previsioni infrastrutturali di interesse regionale e/o provinciale che, per la parte oggetto di Accordi di Pianificazione/Localizzazione di cui ai successivi artt. 26 e 28 assumono carattere vincolistico e conformativo della proprietà.

5. Il PSC viene formato, adottato ed approvato con le modalità previste al successivo art. 36; esso costituisce il riferimento principale per il Programma Triennale dei Lavori Pubblici, in base all'art. 14 della Legge n.109/94.

**ARTICOLO 16 Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico (RU) è obbligatorio per tutti i Comuni e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

2. Il RU contiene:

a) l'individuazione dei perimetri dei Suoli Urbanizzati, Non Urbanizzati e Riservati all'Armatura Urbana definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2 lettera b), della presente legge;





- b) l'individuazione delle aree, all'interno del perimetro dei Suoli Urbanizzati, sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'art. 15, effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la individuazione delle aree per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'art. 17;
- e) la determinazione degli interventi, diversi da quelli di cui al punto d), consentiti all'esterno dei Suoli Urbanizzati, indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'art. 15;
- f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei Suoli Urbanizzati;
- g) i Regimi urbanistici vigenti all'interno dei perimetri di cui alla lettera b);
- h) la disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.
3. Il RU è valido a tempo indeterminato, salvo quanto previsto al successivo 4° comma.
4. Le previsioni del RU di cui al 2° comma, 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.
5. Il RU viene formato, adottato ed approvato con le modalità di cui all'art. 36.

<sup>iv</sup> V. Gregotti, Supplemento a "CN Comune Notizie n. 24 ns. Livorno, 1998.