



**COMUNE DI POTENZA**

Il presente elaborato è allegato alla delibera  
Consiliare n° 87 del 13.6.2002



Unità di Direzione "Centro Storico - Qualità Urbana"  
Il Dirigente  
Arch. Giancarlo Grano

# COMUNE DI POTENZA

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO URBANO CENTRALE CENTRO STORICO "ZONA A"

Data :

Febbraio 2002

### NORMATIVA TECNICA D'ATTUAZIONE

IL Responsabile del Procedimento  
Geom. Giuseppe BRINDISI

IL DIRIGENTE dell'U.D. Centro Storico



Arch. Giancarlo GRANO

Il Dirigente  
Arch. Giancarlo Grano

L'ASSESSORE

Arch. Michele GRAZIADEI

# INDICE

## TITOLO I

### - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PIANO -

- Art. 1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO
- Art. 2 - INDAGINE CONOSCITIVA E DOCUMENTAZIONE SPECIFICA
- Art. 3 - OBIETTIVI DEL PIANO
- Art. 4 - INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI PIANO
- Art. 5 - UNITA' MINIME D'INTERVENTO
- Art. 6 - DOCUMENTAZIONE
- Art. 7 - INTERVENTI CONSENTITI PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO
- Art. 8 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI
- Art. 9 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI
- Art. 10 - DESTINAZIONI D'USO
- Art. 11 - SERVIZI PRIVATI
- Art. 12 - SERVIZI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO
- Art. 13 - ARREDO URBANO

## TITOLO II

### - TIPI D'INTERVENTO -

- Art. 14 - MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)
- Art. 15 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)
- Art. 16 - RESTAURO - RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSOLIDAMENTO (R.R.C.)
- Art. 17 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.)
- Art. 18 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.)
- Art. 19 - DEMOLIZIONE DI SUPERFETAZIONI E SOPRAELEVAZIONI
- Art. 20 - RISTRUTTURAZIONE VOLUMETRICA (R.V.)
- Art. 21 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- Art. 22 - RICOSTRUZIONE EDIFICI
- Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE FORMALE DI FACCIATE (R.F.F.)
- Art. 24 - VERDE PUBBLICO URBANO (V.P.U.)
- Art. 25 - PARCO PUBBLICO
- Art. 26 - AREE LIBERE DA VALORIZZARE
- Art. 27 - VERDE PRIVATO DI PERTINENZA
- Art. 28 - AREE PUBBLICHE - VIABILITA' E PARCHEGGI -
- Art. 29 - NORME FINALI

## TITOLO III

### - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA -

- UNITA' URBANISTICHE  
( Soppreso )

## TITOLO IV

### - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA -

- AMBITI SPECIALI

## TITOLO V

- OPERE DA CONVENZIONARE E SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE  
( Soppreso )

**TITOLO I**  
**- MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PIANO -**

## Art. 1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le presenti Norme redatte ai sensi della L. 1150/42, come modificate ed integrate dalle Leggi 765/67, 457/78, L. 662/96 e L.R. 23/79, unitamente agli elaborati elencati nel successivo art. 2, costituiscono il Piano Particolareggiato, di seguito sinteticamente definito Piano, del Centro storico (zona omogenea "A") della Variante Generale al PRG della città di Potenza.

Le presenti Norme hanno effetto e valore per gli aspetti non in contrasto con il vigente Regolamento Edilizio.

Il periodo di validità del Piano é di dieci (10) anni, a partire dalla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

## Art. 2 - DOCUMENTAZIONE DI PIANO

Gli studi preliminari e le analisi sulle caratteristiche storiche, fisiche e socio-economiche del tessuto edilizio della Zona "A", formano la premessa introduttiva alla applicazione del Piano.

Costituiscono parte integrante del Piano i seguenti elaborati:

### 01. - Relazione Generale

#### *Elaborati di stato di fatto*

02. - Stralcio della V.G. al P.R.G.(allegato in relazione)
03. - Stralcio della V.G. al P.R.G.
04. - Analisi dello Stralcio dei Piani Traffico e Parcheggi
05. - Planimetria catastale - assemblaggio tavolette pretoriane
06. - Planimetrie catastali originali
07. - Planimetria catastale dello stato di fatto
08. - Planimetria stato di fatto (aerofotogrammetria aggiornata)
09. - Individuazione Unità Edilizie
10. - Età degli edifici
11. - Analisi dei valori storici
12. - Analisi della qualità ambientale
13. - Stato di conservazione dell'edilizia
14. - Interventi edilizi di recupero agli effetti del sisma 1980
15. - Destinazione d'uso dei piani terra
16. - Destinazione d'uso dei piani superiori
17. - Stralcio Piano Commerciale
18. - Riferimento agli strumenti urbanistici attuativi
19. - Tipologia delle strutture portanti
20. - Tipologia delle facciate
21. - Stato delle facciate
22. - Coperture, superfetazioni e sopraelevazioni edifici
23. - Rete impiantistica: acquedotti e fognature
24. - Rete impiantistica: elettricità e gas
25. - Indagine demografica
26. - Inquadramento urbano

#### *Elaborati di progetto*

27. - Piano esecutivo interventi su base aerofotogrammetrica
28. - Piano esecutivo interventi su base catastale
29. - Planovolumetrico
30. - Progetto di Massima Ambito 1
31. - Progetto di Massima Ambito 2
32. - Progetto di Massima Ambito 3
33. - Progetto di massima Ambito 8
34. - Progetto di Massima Ambiti 7 - 9
35. - Progetto di Massima Ambiti 10 - 11
36. - Progetto di Massima Ambito 12
37. - Progetto di Massima Ambiti 13- 14
38. - Progetto di Massima Ambito 13
39. - Progetto di Massima Ambito 14
40. - Progetto di massima Ambiti 4 - 5
41. - Normativa Tecnica d'Attuazione
42. - Progetto Stralcio dei Piani Traffico e Parcheggi
43. - Destinazioni d'uso - Fronti commerciali - Servizi
44. - Relazione finale sui programmi - Fasi di attuazione -  
Dati sommari di costo - Schede di rilevamento tipi edilizi.

### Art. 3 - OBIETTIVI DEL PIANO

Il Piano si prefigge le seguenti finalità:

- (a) disciplina di tipi edilizi nel rispetto degli originari elementi storico-ambientali, di tutti gli immobili privati e pubblici e comunque suscettibili di uso pubblico-commerciale-terziario;
- (b) verifica delle destinazioni d'uso dei principali immobili di proprietà pubblica ricadenti nel Centro Storico, per definire il grado di relazione con l'intero territorio urbano;
- (c) definizione degli ambiti di relazione con i punti di arrivo dei seguenti Percorsi Meccanizzati Urbani :
  - collegamento del quartiere Cocuzzo con Porta Salza (percorso di via S. Lucia);
  - raccordo del 2° Polo Universitario con via Vescovado (percorso di via S. Caterina);
  - raccordo dai quartieri a nord della città a Porta San Giovanni (percorso dell'Annunziata);
  - raccordo della zona est con l'area detta ex Castello (percorso di Torre Guevara);
  - raccordo dei quartieri a sud della città con piazza Vittorio Emanuele (percorso di Porta Amendola);
- (d) raccordo con i Piani del Commercio, del Traffico, dei Trasporti e dei Parcheggi, da orientare ed indirizzare secondo le preminenti esigenze urbanistiche.

#### Art. 4 - INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DI PIANO

L'area oggetto di pianificazione comprende:

- la zona omogenea "A" definita Centro Storico, così come perimetrata dalla Variante Generale al P R G ;
- gli Ambiti Speciali (o aree di frizione) posti ai margini della zona "A" di cui al precedente art. 3 punto (c).

## Art. 5 - UNITA' MINIME E INTERVENTI AMMESSI

Il Piano individua quali Unità Minime di Intervento: n.701 Unità Edilizie; n.15 Unità Urbanistiche e n.13 Ambiti Speciali.

Le Unità Edilizie definite al successivo art. 8 presentano delimitazioni tipologiche e architettoniche omogenee, non necessariamente coincidenti con le unità catastali. Esse potranno essere oggetto di vari interventi edilizi in coerenza con le prescrizioni delle presenti Norme, e previo rilascio del prescritto titolo abilitativo (Autorizzazione, Concessione e procedure speciali per la semplificazione dei procedimenti amministrativi in materia urbanistico - edilizia).

Le Unità Urbanistiche sono formate da immobili sottoposti agli interventi di cui al successivo art.18; esse ricomprendono singoli complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature di riordino e di riqualificazione urbana per i quali sono possibili interventi di vario genere e di diverso peso fino a quelli di Ristrutturazione Urbanistica di cui al comma e) dell'art. 31 Legge 5 agosto 1978, n° 457.

Gli Ambiti Speciali sono aree che per la localizzazione in relazione alla città storica e per i rapporti con l'intorno devono essere studiati unitariamente. All'interno degli Ambiti Speciali sono ammessi tramite intervento diretto tutte le opere conformi alle previsioni di cui al successivo Tit. IV, nonché quelle finalizzate alla realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della legge 122/89. Le previsioni relative alle sistemazioni esterne sono da intendersi indicative.



## Art. 6 - DOCUMENTAZIONE

I progetti d'intervento relativi agli immobili ricadenti nel Piano, dovranno essere corredati dalla seguente documentazione, oltre a quella prescritta dalla vigente legislazione e dal Regolamento Edilizio :

- estratto storico catastale, mappe catastali e rilievi aggiornati;
- relazione tecnica, sullo stato strutturale dell'edificio con particolare riguardo al suo adeguamento alla vigente normativa antisismica e ad eventuali vincoli storico - artistici e con informazioni documentate relative all'epoca di costruzione ed alle modifiche apportate all'organismo originario;
- fotografie dei prospetti principali e di tutti gli elementi edilizi e architettonici di pregio (portali, finestre, balconi, cornici, pareti a faccia-vista, etc.).

I progetti planovolumetrici relativi alle Unità Urbanistiche ed i progetti esecutivi degli Ambiti Speciali d'iniziativa privata dovranno individuare per ogni edificio compreso al loro interno, il tipo di intervento ammesso in attuazione delle presenti Norme, definendo con precisione le sagome massime d'ingombro, le cubature da realizzare e le distanze, ed inclinate da rispettare.

Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere redatti in scala idonea, non inferiore a 1:100, e firmati da un professionista abilitato alla progettazione, secondo le specifiche competenze professionali in rapporto ai vincoli e alla tipologia dell'opera.

**Art. 7 - INTERVENTI AMMESSI PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

Prima dell'approvazione del Piano possono essere consentiti, mediante Autorizzazione o previo rilascio di singole Concessioni Edilizie, i seguenti interventi, purché conformi ai Piani di Recupero vigenti:

- Restauro conservativo, così come definito al seguente Titolo II, art. 16.
- Restauro delle facciate e arredo urbano così come descritti ai seguenti articoli 13 e 23;
- progetti redatti ai sensi della L. 219/81 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono inoltre ammessi tutti gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia soggetti alla Denuncia di Inizio Attività (DIA) ai sensi delle leggi vigenti.

## Art. 8 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

(a) **Unità Edilizia** - Si definisce Unità Edilizia quell'edificio, o parte di esso, ove siano conservati o riconoscibili i seguenti caratteri della tipologia originaria: struttura muraria principale, disposizione in altezza dei solai, posizione della scala e dell'androne d'ingresso, disposizione delle aperture e dei vani esterni principali.

(b) **Superfetazioni** - Si definiscono Superfetazioni tutte le aggiunte di epoca recente prive di valore storico-artistico, tali da alterare le caratteristiche tipologiche e volumetriche originarie di un edificio o delle sue aree di pertinenza, quali ad esempio gabinetti pensili, verande, ballatoi, balconi e tutti gli elementi esterni costruiti con strutture precarie o con materiali in contrasto da quelli originari dell'edificio.

(c) **Sopraelevazioni** - Si definiscono Sopraelevazioni tutti i volumi di epoca recente edificati sulle originarie coperture e le aggiunte volumetriche prive di valore storico-artistico e di particolare carattere formale-architettonico, realizzati mediante materiali e strutture precari o comunque contrastanti con l'unità stilistica e volumetrica dell'edificio.

(d) **Rapporti di altezza e di distanza tra gli edifici** - Ai sensi dell'art.12 della L.64/74, i rapporti di altezza, le distanze e le inclinate tra i fabbricati sono regolati, in deroga alle norme antisismiche di cui ai DD.MM. 3.3.75, 3.6.1981 e 16.1.1996, nel rispetto delle prescrizioni della presente normativa.

(e) **Superfici e requisiti igienici degli alloggi** - Le superfici minime delle abitazioni sono quelle fissate dal Regolamento Edilizio; i limiti minimi di superficie, fissati allo scopo di conseguire il miglioramento della qualità abitativa del Centro Storico, sono inderogabili.

Agli interventi di cui al Titolo II delle presenti Norme si applicano le disposizioni del D.M. Sanità 5/7/1975; potranno essere altresì adottate le soluzioni tecniche consentite dalla L. 166/75 per quanto attiene ai servizi igienici ed alle scale .

Qualora ne ricorrano i presupposti sono consentiti interventi e opere di abbattimento delle barriere architettoniche, con gli accorgimenti e le avvertenze di cui al successivo art. 9.

## Art. 9 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI

In tutti gli interventi di modifica dello stato attuale dei luoghi, le nuove opere dovranno essere progettate ed attuate con materiali e tecniche di elevata qualità, tali da armonizzarsi con il contesto ambientale circostante, e nel rispetto degli artt. 6 e 7 della "Carta Italiana del Restauro" (Circolare Min. P.I. n°117 del 6/4/1972).

Sarà privilegiato l'uso dei materiali naturali con particolare riguardo alla pietra locale per ogni tipo di soglie, zoccolature, cornici etc.; del ferro per ringhiere, balconi, balaustre e strutture in vista; dei materiali a "faccia-vista" per tutte le murature esterne.

E' prescritto il recupero e riutilizzo di tutti gli elementi architettonici di interesse stilistico e storico esistenti all'esterno individuati nella tav. 12 di Piano (Analisi della qualità ambientale) ed all'interno delle costruzioni oggetto di interventi edilizi.

Gli intonaci e le tinteggiature dovranno essere eseguiti con tecniche tradizionali e mediante materiali naturali, con esclusione di materiali composti o sintetici, previa campionatura da approvarsi dai competenti organi dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' d'obbligo per le nuove coperture ed il rifacimento delle vecchie, la struttura a tetto con manto di tegole e coppi; negli edifici di interesse storico-artistico, tipologico e ambientale è prescritto il ripristino delle coperture a tetto originarie.

Le nuove coperture dovranno essere realizzate con il sistema delle falde a padiglione su ogni lato dell'edificio.

## Art. 10 - DESTINAZIONI D'USO

Il Piano conferma le destinazioni d'uso esistenti e documentate alla data del 23.11.1980; esso persegue il mantenimento delle superfici lorde attualmente destinate alla residenza e favorisce, ovunque possibile, il recupero ad uso residenziale, sociale e culturale di aree e volumi di edifici, o parte di essi, attualmente destinati ad attività diverse (terziarie, non residenziali ecc.).

I fronti commerciali esistenti e da sviluppare mediante realizzazione di nuove attività commerciali o artigianali nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono riportati nella Tav. 43 di Piano (Destinazioni d'uso - Fronti commerciali - Servizi).

Salvo quanto ammesso dai commi successivi non è possibile, in linea generale, la trasformazione d'uso accompagnata da opere edilizie, di unità immobiliari adibite a residenza, per l'insediamento di attività terziarie.

I locali ubicati al piano seminterrato, al piano terra o al piano rialzato, potranno essere utilizzati per l'ampliamento di attività produttive o terziarie esistenti ad essi confinanti, con l'obbligo di garantire un'altezza minima di mt. 2.70 per le parti da adibirsi alla vendita ed alla permanenza del pubblico.

Nuove attività produttive o terziarie potranno essere ubicate all'interno di locali posti a livello seminterrato, a livello terreno e a livello rialzato, purché non in contrasto con i piani di settore e nel rispetto di tutte le condizioni fissate dal comma precedente; in tali casi dovrà comunque essere dimostrato il rispetto dell'unità tipologico-distributiva originaria e l'accesso diretto dalla viabilità pubblica senza pregiudizio per l'uso autonomo dei livelli edilizi superiori.

E' consentita inoltre la trasformazione ad usi compatibili delle abitazioni malsane o tali da non garantire requisiti minimi dimensionali di abitabilità, qualora ne sia documentata la impossibilità all'uso residenziale.

E' consentita la temporanea destinazione per uso commerciale o artigianale di unità immobiliari precedentemente non adibiti a questo uso qualora si tratti di attività già insediate nel Centro storico e nei casi in cui tale trasferimento sia necessario per rendere possibili i lavori di riparazione o di ricostruzione.

I locali destinati a sottani, cantine, magazzini, depositi, o esercizi commerciali, possono essere trasformati in autorimesse private, qualora ciò non comporti alterazione sostanziale delle caratteristiche architettoniche e stilistiche degli edifici e con le precauzioni di cui al precedente art. 9.

E' consentita la trasformazione d'uso in nuove attrezzature ricettive, quali albergo, residence, borgo-albergo, ecc. di immobili o loro porzioni non stabilmente occupati, alla condizione di reperire in un raggio di 100 mt. aree di parcheggio nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc.; il vincolo di cui sopra non sussiste nel caso di attività del tipo *bed and breakfast*;

E' sempre possibile la variazione di esistenti attività commerciali ed artigianali nell'ambito della stessa tabella, voce o categoria merceologica, quando ciò sia compatibile con la pianificazione commerciale, e finalizzato a nuove attività specializzate di qualità.

In tutti gli edifici oggetto di Ristrutturazione Urbanistica, in caso di eventuale riduzione volumetrica, sarà ammessa la trasformazione d'uso di singole unità immobiliari per lo scopo di accogliere nuove funzioni terziarie, commerciali o artigianali.

Le attività artigianali di tipo non tradizionale e quelle con più di tre addetti, qualora comportino problemi acustici, visivi, olfattivi, igienico-sanitari tali da arrecare disagio o disturbo a terzi, sono da ritenersi non compatibili con le funzioni del Centro storico.

E' possibile l'insediamento temporaneo mediante strutture mobili, di mercatini per il commercio, da ubicare preferibilmente su aree pubbliche negli spazi e luoghi individuati nella tav. 43.

In appendice al presente articolo viene riportato l'elenco di tutti gli immobili pubblici e/o di uso pubblico compresi nel Piano.

## Art. 11 - SERVIZI PRIVATI

Le attuali attività private di interesse pubblico potranno ampliare la loro superficie d'uso alle seguenti condizioni:

- evitare l'incremento dei servizi di sportello ed il previsto numero dei visitatori esterni;
- non modificare l'aspetto esterno delle facciate, rispettando le prescrizioni dell'art. 9 e dell'art. 13;
- non modificare la tipologia originaria dell'edificio.

Nel caso di dismissione o di recesso delle attività di servizio i locali resi liberi dovranno essere destinati a residenza compatibilmente con la tipologia dell'edificio.

## Art. 12 - SERVIZI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO

E' confermata la destinazione d'uso degli edifici e degli immobili attualmente adibiti a servizi pubblici o di uso pubblico.

Eventuali modifiche delle relative funzioni dovranno essere eseguite senza alterazione della volumetria e dell'aspetto esterno, fermo restando l'impianto tipologico originario del fabbricato.

Non potranno, comunque, essere introdotti negli edifici in oggetto funzioni che comportano un aumento di servizi di sportello e ulteriore incremento di utenti.



## Art. 13 ARREDO URBANO

Sono oggetto di Autorizzazione Edilizia, secondo le modalità e le condizioni fissate nel Regolamento Comunale sulle Installazioni Pubblicitarie; l'apposizione di insegne, mostre, cartelli o altri elementi di pubblicità; la installazione di vetrine, manufatti per l'illuminazione, la pavimentazione, le recinzioni, etc, la realizzazione di chioschi, padiglioni, tende, pensiline e simili.

Le insegne di esercizio, le vetrine, le targhe, le tende solari, i cavalletti, gli ombrelloni e simili, gli indicatori direzionali, le plance pubblicitarie, gli impianti pubblicitari fissi e tutti gli altri impianti esistenti alla data di approvazione del Piano dovranno essere adeguati alle caratteristiche prescritte nel Regolamento sulle Installazioni Pubblicitarie.

Sono esclusi e soggetti ad eventuale rimozione, tutti gli elementi di eccessiva evidenza, i quali possano alterare le condizioni di visibilità e di illuminazione o siano costituiti con strutture, materiali e caratteristiche in contrasto con la qualità ambientale del Centro storico.

In ciascun ambito omogeneo del Centro storico la pavimentazione e la eventuale recinzione di spazi privati accessibili al pubblico dovrà avere carattere unitario; la relativa sistemazione a verde sarà realizzata nel modo prescritto dal seguente art. 26.

Le pavimentazioni delle strade e piazze pubbliche dovranno essere realizzate in base a studi e progetti unitari estesi almeno a tutto l'ambito omogeneo di Piano.

**TITOLO II**  
**- TIPI D'INTERVENTO -**

#### Art. 14 - MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Si intendono di M.O. gli interventi di cui al comma a) dell'art. 31 della L. 457/78, ovvero quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi ammessi comprendono:

- demolizione e ricostruzione totale o parziale di pavimenti, rivestimenti, manti di copertura, cornicioni, comignoli, gronde e discendenti ;
- demolizione e ricostruzione totale o parziale di intonaci interni o esterni, modanature, cornici e rifacimento delle tinteggiature esterne, il tutto senza alterazione delle aperture, né modificazione di oggetti, ornamenti, materiali e finiture originarie;
- rifacimento e sostituzione di infissi esterni ed interni purché di tipo e materiale originari;
- riparazione e parziale integrazione degli impianti idrico-sanitari, di illuminazione, di riscaldamento, di ventilazione, etc., con la esclusione dell'installazione di nuovi impianti o di opere che comportino interventi sulle strutture murarie, o creazione di nuovi volumi tecnici;
- apertura o spostamento di porte limitatamente ai tramezzi divisorii e all'interno delle singole unità immobiliari, al fine di migliorare le condizioni igieniche purché senza opere sulle strutture verticali ed orizzontali né modifiche delle destinazioni d'uso della consistenza e disposizione delle unità immobiliari.

Per gli interventi di M.O. è sufficiente la comunicazione preventiva d'inizio attività al Sindaco, nelle forme di cui alla L. 662/96.

Negli interventi di M.O. che interessano l'esterno degli edifici dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente art. 9 relative alla campionatura dei colori e del tipo delle tinteggiature.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

Art. 15 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

pag. 11 R.E.  
Art. 6 Bis  
Ultime A.

Si intendono di M.S. gli interventi di cui al comma b) dell'art. 31 L. 457/78, ovvero quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici purché non alterino volumi, superfici, disposizione delle unità immobiliari e destinazioni d'uso.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli realizzabili (se possibile anche da singoli proprietari) ai sensi del precedente art. 14, comprendono:

- consolidamento e rifacimento di strutture verticali ed orizzontali e delle coperture, con divieto di modificare le quote d'imposta;
- demolizione e ricostruzione dei tramezzi all'interno delle singole unità immobiliari;
- rifacimento degli esterni con la prescrizione del ripristino delle caratteristiche stilistiche e tipologiche originarie e dell'unità formale, comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 22 delle presenti Norme,
- installazione di nuovi impianti tecnologici, di ascensori e montacarichi, nonché di nuovi servizi igienici e cucine; parziali modificazioni delle destinazioni d'uso dei locali accessori al fine di installare nuovi impianti, di costruire autorimesse private o locali comuni e condominiali;
- opere di risanamento che non comportino aumento dei volumi o delle superfici utili (vespai, intercapedini, etc.);
- costruzione di volumi tecnici che si rendano necessari a seguito della revisione o installazione di impianti tecnici.

Negli interventi di M.S. è prescritta la eliminazione delle aggiunte, sopraelevazioni e superfetazioni di epoca recente e prive di valore storico-artistico; è tuttavia consentita la ristrutturazione di parti limitate di elementi volumetrici esistenti non originari, solo quando essi sono necessari a consentire il mantenimento delle destinazioni d'uso e della funzionalità dell'edificio ed a condizione che la loro ristrutturazione si renda compatibile con i valori stilistici originari. E' altresì ammesso il rifacimento delle sistemazioni delle aree di pertinenza e delle aree libere, nel rispetto del successivo art. 26.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

**Art. 16 - RESTAURO - RISANAMENTO CONSERVATIVO E  
CONSOLIDAMENTO (R.R.C.C.)**

Si intendono di R.R.C.C. gli interventi di cui al comma c) dell'art.31 L. 5 Agosto 1978 n° 457, ovvero quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli realizzabili (se possibile anche da singoli proprietari) ai sensi dei precedenti art.14 e 15, comprendono:

- consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- conservazione e ripristino dei caratteri stilistici e strutturali originari, ivi compresi quelli delle aperture e finiture esterne, al fine di recuperare l'unità formale e l'uso dell'edificio.

Nei casi di comprovata faticenza delle strutture originarie ed ai fini della sicurezza statica e dell'adeguamento antisismico e nei casi di ricostituzione di elementi originari essenziali al funzionamento o all'organicità e all'unità formale e tipologica degli edifici, sarà consentito l'impiego di materiali e tecniche non tradizionali alla condizione che i relativi interventi siano coerentemente assimilati o accoppiati alle strutture originarie ovvero adeguatamente inseriti e formalmente coordinati con il contesto generale antico nel rispetto degli artt. 6 e 7 della "Carta Italiana del Restauro" (Circolare Min. P.I. n°117 del 6 / 4 /1972).

Eventuali interventi di adattamento ad usi moderni con inserimento di nuove funzioni compatibili con la tipologia dell'edificio saranno consentiti qualora ciò consenta di mantenerne la preesistente destinazione d'uso.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

## Art. 17 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.)

Si intendono di R.E. gli interventi di cui al comma d) dell'art. 31 L. 457/78, ovvero quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte o in tutto diverso dal precedente, nell'ambito della stessa volumetria.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli realizzabili (se possibile anche da singoli proprietari) ai sensi dei precedenti artt. 14 e 15, comprendono:

- ripristino o sostituzione di elementi costitutivi e/o strutturali dell'edificio ed eventuale inserimento di nuovi elementi o impianti;
- modifica della maglia muraria, della distribuzione interna e delle sagome d'ingombro degli edifici, nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale al fine di migliorare le condizioni igieniche e di illuminazione interna, o realizzare nuove autorimesse private e spazi di parcheggio;
- diverse disposizioni e consistenze delle singole unità immobiliari, anche al fine di adeguare l'edificio a nuove destinazioni d'uso, ove ammesso dalla normativa di Piano;
- nuovo sistema dei vani di apertura interni ed esterni.

Il volume globale del nuovo organismo edilizio non dovrà eccedere quello preesistente, al netto di eventuali sopraelevazioni e superfetazioni non autorizzate.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

## Art. 18 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.)

Si intendono di R.U. gli interventi di cui al comma e) dell'art. 31 L. 457/78, ovvero quelli tendenti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di operazioni che prevedano anche la modificazione del disegno dei lotti, e degli isolati, e la riorganizzazione di viabilità, piazze, parcheggi e aree private, garantendo comunque il reperimento di spazi per parcheggi pubblici nella misura minima di 2,5 mq ogni 100 mc. lordi di nuova costruzione.

Ogni intervento di R.U. che, coinvolgendo diversi isolati preveda una diversa configurazione planovolumetrica, dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale secondo le procedure abbreviate di cui agli artt. 27 e 28 L. 457/78; in ogni caso il volume dei nuovi organismi edilizi non potrà eccedere quello preesistente, al netto di eventuali sopraelevazioni e superfetazioni non autorizzati.

Sono comunque consentiti, in via ordinaria tutti gli interventi realizzabili (se possibile anche da singoli proprietari) ai sensi dei precedenti artt. 14, 15, 17.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

## Art. 19 – DEMOLIZIONE DI SUPERFETAZIONI E SOPRAELEVAZIONI

Riguarda manufatti edilizi riconoscibili come aggiunte parziali e non contestualizzate nell'ambito di un edificio di interesse storico, le quali per dimensioni e ubicazione siano tali da alterare gli originari valori stilistici e architettonici.

Nel caso di volumi edilizi che risultino regolarmente realizzati o legittimati, è ammessa la possibilità di una loro armonizzazione al contesto, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti di Basilicata.

Sono comunque ammessi, in via ordinaria, tutti gli interventi di cui ai precedenti artt. 14 e 15.



Art. 20 - RISTRUTTURAZIONE VOLUMETRICA (R.V.)

Interventi di radicale innovazione delle originarie consistenze edilizie, con riduzione di volumi, superfici e di altezze sono consentiti solo sugli immobili sottoposti a R.E. e R.U.

Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui al comma precedente è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto planovolumetrico unitario da parte del Consiglio Comunale, secondo le procedure di cui agli artt. 27 e 28 L.457/78.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

## Art. 21 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Riguarda edifici o parti di edificio di cui è prevista la demolizione totale o parziale con sistemazione delle aree di sedime secondo le caratteristiche formali descritte nelle tavv. 27 - 28 - 29 di Piano.

I volumi interessati e le relative aree di sedime saranno oggetto di esproprio per pubblica utilità a cura dell'Amministrazione Comunale.

## Art. 22 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

Riguarda edifici che hanno subito danni bellici o sismici e aree pubbliche che per la loro localizzazione, per rapporti con l'intorno, consentiranno il recupero del tessuto edilizio originario.

La ricostruzione degli edifici demoliti per danni bellici dovrà rispettare le caratteristiche volumetriche di seguito riportate:

- **edificio di largo Isabella:** il nuovo corpo di fabbrica non dovrà avere altezza superiore a quella della gronda dell'edificio adiacente, separato dallo stesso da una preesistente vinella; l'ingombro dell'edificio da ricostruire dovrà essere mantenuto entro l'area di contenimento individuata nella tav. n. 27 del presente Piano.
- **edificio di via Orazio Petruccelli:** il nuovo corpo di fabbrica non dovrà avere altezza superiore a quella della gronda dell'edificio adiacente, separato dallo stesso dal vico San Felice; l'ingombro dell'edificio da ricostruire dovrà essere mantenuto entro l'area di contenimento individuata nella tav. n. 27 del presente Piano.

La ricostruzione sarà regolata dalle condizioni di cui agli artt. 8 e 9 delle N.T.A..

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi di tutela dei beni architettonici-ambientali (L.1089/39, L.1497/39 e L.352/97 e successive modificazioni), nonché quelle fissate in materia di sicurezza sismica e igienico-sanitaria.

Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE FORMALE DI FACCIATE (R.F.F.)

Gli interventi sulle facciate e sui muraglioni devono essere regolati da appositi progetti unitari orientati alle seguenti finalità:

- eliminazione di tutti gli elementi architettonici e di finitura in contrasto con l'ambiente del Centro storico, con particolare riguardo alle eventuali aggiunte non contestualizzate (balconi, verande, sporti, tettoie, pensiline, gabinetti pensili, etc.);
- restauro e ripristino di tutti gli elementi architettonici e decorativi originari (cornicioni, marciapiedi, cornici, mostre, etc.);
- evidenziazione di eventuali murature originariamente a faccia-vista e rifacimento degli intonaci e tinteggiature con materiali e tecniche tradizionali, escludendo intonaci e tinte sintetici, i colori verranno stabiliti caso per caso previa l'esecuzione di adeguate campionature;
- eliminazione di insegne, mostre, vetrine etc. ed adeguamento di ringhiere, cancellate, serrande, vetrine, infissi ed oscuramenti esterni eventualmente in contrasto con le caratteristiche tradizionali del Centro Storico, con adeguamento alle prescrizioni del precedente art. 13.

Nelle facciate storiche non è consentita la modifica delle aperture esistenti, né l'inserimento di nuovi elementi quali insegne o impianti pubblicitari di qualsiasi tipo, se non con i criteri fissati dagli artt. 9 e 13.

Le colonne montanti per l'allacciamento delle reti di distribuzione dei pubblici servizi (gas, elettricità, acqua, telefono, etc.) dovranno essere disposte in traccia, adottando opportuni accorgimenti costruttivi.

Si intendono richiamati i criteri di cui al precedente art. 9.

Indipendentemente dalle previsioni del presente Piano l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'attuazione di interventi di R.F.F. di edifici singoli, ovvero di una serie di edifici contigui.

Con apposita Ordinanza del Sindaco, ai sensi dell' art. 20 della L. 1150/42, sono stabilite le modalità e i termini per la esecuzione dei lavori a cura dei proprietari dei singoli immobili o, in caso di inadempienza, direttamente dalla Amministrazione Comunale con il recupero delle spese in danno degli inadempienti.

Art. 24 - VERDE PUBBLICO URBANO (V.P.U.)

Le aree con destinazione V.P.U., ivi comprese anche strade e piazze prevalentemente lastricate munite di inserimenti puntuali di piantagioni fisse e non in vaso, saranno adeguatamente sistemate e mantenute in efficienza a cura del Comune.

## Art. 25 - PARCO PUBBLICO

Le aree a Parco Pubblico saranno adeguatamente sistemate dal Comune prevalentemente a verde, con adeguati impianti meccanizzati di innaffiamento è possibile la realizzazione di sentieri pedonali, spazi di sosta, panchine, giochi bambini, fontane, lettiere per gli animali, illuminazione, etc.; la piantumazione dovrà tenere conto delle essenze endemiche regionali e della particolare orografia e natura del terreno.

Le aree potranno essere recintate per ragioni di sicurezza, adeguando le recinzioni a quelle dei giardini privati della città ottocentesca presenti nel Centro Storico, o ai parapetto in ferro tradizionali delle gradinate storiche cittadine.

Sono ammessi, previa verifica da parte dell'Ufficio competente per l'arredo urbano, piccoli manufatti per accogliere chioschi, edicole e piccoli impianti per il gioco.

## Art. 26 - AREE LIBERE DA VALORIZZARE

Le Aree libere da valorizzare faranno parte del sistema di verde integrato, mantenuto in efficienza dal competente servizio del Comune.

Dovrà essere superato il carattere di residualità attraverso la progettazione e sistemazione con idonee essenze, fisse o stagionali, sentieri pedonali, rampe gradinate, piccoli spazi di sosta, costruiti con materiali naturali e locali.

## Art. 27 - VERDE PRIVATO DI PERTINENZA

Gli interventi sul tessuto edilizio esistente dovranno prevedere, il recupero di spazi privati da sistemare a giardino e di aree libere il più possibile ampie e continue, tali da migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati.

Le aree pedonali e carrabili private dovranno essere pavimentate con materiali adeguati alle caratteristiche storiche e ambientali dell'edilizia circostante.

Le aree a giardino privato dovranno essere adeguatamente sistemate mediante piante disposte e recintate in modo da armonizzarsi con l'ambiente circostante, idonea pavimentazione e demolizione dei manufatti precari esistenti.

Nelle predette aree di verde privato non è ammessa la costruzione di manufatti edilizi in elevazione, ma solo la realizzazione di opere e di arredi strettamente indispensabili alle sistemazioni a terra delle aree verdi (muretti di sostegno, pavimentazioni, pergolati, etc.).



## Art. 28 - AREE PUBBLICHE - VIABILITA' E PARCHEGGI -

Le aree destinate, o da destinarsi, a spazi pubblici per la viabilità, i parcheggi, il verde e i servizi, saranno adeguatamente sistemate, in rapporto alla loro destinazione d'uso, mediante conservazione e incremento della vegetazione e nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 26.

I parcheggi privati da realizzare su aree attualmente pubbliche potranno essere realizzati col sistema della Concessione Convenzionata nel rispetto delle Norme vigenti ed in ogni caso senza oneri a carico del Comune; anche i parcheggi pubblici da realizzare su aree private e pubbliche, potranno essere realizzati con il sistema della Concessione Convenzionata nel rispetto delle norme vigenti.

## Art. 29 - NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal Piano e dalle presenti Norme, si fa rinvio alle leggi Statali, Regionali ed ai Regolamenti comunali in vigore.

**TITOLO III**  
**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**  
**- UNITA' URBANISTICHE -**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U1

**"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art. 18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda, con portico su Via S. Luca avente hmin 4.50 mt, profondità min. 2.50 mt, e destinazione commerciale dei locali prospicienti tale portico a quota strada;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max, al lordo del portico, distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio di ogni fronte stradale : 16.50 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie commerciale lorda al piano terra del/dei fabbricati non potrà superare il 60% dell'area di sedime del/degli stessi, il restante 40% avrà destinazione a parcheggio e/o uffici;
- g) La destinazione d'uso del volume edificabile, dal piano primo in su, sarà residenziale, con la possibilità di realizzare una percentuale di uffici che non potrà superare il 15% della cubatura totale fuori terra;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito.**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U2

-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" (N.T.A.art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) La volumetria dovrà essere distribuita in sei edifici di cinque piani, a torre accoppiati a due a due, su un basamento gradonato che si sviluppa su tre livelli ; gli edifici a torre dovranno essere collegati per i primi due livelli da un volume edilizio fuori terra, ma con un lato addossato al versante scosceso;
- b) Ingombro max planimetrico dei basamenti al netto dei marciapiedi di larghezza 1,20 mt;
- c) Il basamento avrà destinazione per i primi due livelli a parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi), mentre il terzo livello, quello fuori terra a quota strada completamente a commercio;
- d) La destinazione del primo e secondo livello degli edifici a torre sarà ad uffici;
- e) La destinazione del volume al terzo, al quarto ed al quinto livello dovrà essere destinato completamente alla residenza;
- f) Hmax fuori terra su Via Manhes: mt 23,10, calcolata dal punto medio del basamento fuori terra di ogni coppia di edificio a torre alla quota della gronda;
- g) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- h) I sottotetti non potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero soffitte individuali non abitabili;
- i) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- K) Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito.

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U3-U4

**-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A.art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda e al netto del portico, così come individuato nella presente scheda avente hmin : 4.00 mt, profondità 7.00 mt e destinazione commerciale e/o uffici dei locali prospicienti il portico;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max, al netto del portico, distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax (quota gronda) nel punto medio sul fronte stradale di Via Addone : 13.20 mt, Hmax (quota gronda) nel punto medio sul fronte stradale di Via Vescovado: 13.20 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie commerciale lorda al piano terra (lato Via Vescovado) del/dei fabbricati non potrà superare il 40% dell'area di sedime del/degli stessi, il restante 60% dell'area di sedime avrà destinazione a parcheggio e/o deposito; la superficie commerciale lorda al piano terra (lato Via Addone) del/dei fabbricati non potrà superare il 40% dell'area di sedime del/degli stessi, il restante 60% dell'area di sedime avrà destinazione ad uffici;
- g) La destinazione d'uso del volume edificabile, al netto di quello impegnato dalle superfici di cui al punto f), sarà residenziale con la possibilità di realizzare una percentuale di uffici che non potrà superare il 15% della cubatura totale fuori terra;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Tulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito.**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U5-U6

**"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art. 18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda e al netto del portico, così come individuato nella presente scheda avente hmin : 4.00 mt, profondità 7.00 mt e destinazione commerciale e/o uffici dei locali prospicienti il portico;
- b) Volume max edificabile, al netto del portico, distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio sul fronte stradale di Via Addone: 13.20 mt, Hmax (quota gronda) nel punto medio sul fronte stradale di Via Vescovado: 13.20 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie commerciale lorda al piano terra (lato Via Vescovado) del/dei fabbricati non potrà superare il 40% dell'area di sedime del/degli stessi, il restante 60% dell'area di sedime avrà destinazione a parcheggio e/o deposito; la superficie commerciale lorda al piano terra (lato Via Addone) del/dei fabbricati non potrà superare il 40% dell'area di sedime del/degli stessi, il restante 60% dell'area di sedime avrà destinazione ad uffici;
- g) La destinazione d'uso del volume edificabile, al netto di quello impegnato dalle superfici di cui al punto f), sarà residenziale con la possibilità di realizzare una percentuale di uffici che non potrà superare il 15% della cubatura totale fuori terra;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U7

**-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A.art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata, nella presente scheda;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) su Via Caserma Lucana non potrà superare l'attuale quota gronda della torre adiacente all'unità U7, Hmax nel punto medio sul fronte stradale di Via XX Settembre: 10.00 mt; il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie commerciale lorda al piano terra del fabbricato (lato Via XX Settembre e Via Il Torri) non potrà superare il 60% dell'area di sedime dello stesso, il restante 40% avrà destinazione residenziale; le superfici sottostante tale livello avranno destinazione a parcheggio per il 50%, a terziario per il 25%, a residenza (da non allocare al piano terra - lato Via Caserma Lucana -) per il 25%;
- g) La destinazione d'uso del volume edificabile dal piano primo in su (rispetto a Via XX settembre) sarà residenziale;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà, l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**



## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U8

**-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda, con portico lungo la direzione di Via Due Torri avente hmin 3.00 mt, profondità min. 3.00 mt;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio su Via Caserma Lucana :19.80 mt e comunque con quota gronda che non potrà superare l'attuale quota gronda della torre adiacente all'unità di cui alla scheda U7; Hmax nel punto medio sul fronte stradale di Via Il Torri : 10.00 mt; Hmax sugli altri fronti stradali non superiore a quella su Via Caserma Lucana;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) Il piano prospiciente il portico avrà destinazione commerciale; il piano terra (lato Via Caserma Lucana) avrà destinazione a parcheggio e/o deposito;
- g) La restante volumetria edificabile avrà destinazione residenziale con la possibilità di realizzare una percentuale di uffici che non potrà superare il 15% della cubatura totale fuori terra;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda.
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U9

**-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda, con destinazione a cinema-teatro e relativi annessi; sarà consentito la destinazione commerciale nel limite massimo del 10% del volume edificabile fuori terra;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) su Via Due Torri : 10.00 mt, Hmax del punto medio sul fronte stradale di Via Caserma Lucana : 16.50 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- g) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali di sgombero non abitabili;
- h) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- i) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U10

**-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda;
- b) Volume max edificabile fuori terra distribuito sui fronti stradali con possibilità di aggetti ( profondità max 1.20 ) solo su Via Mazzini determinato secondo i profili riportati nella presente scheda;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio sul fronte stradale di Via Mazzini : 16.50 mt; Hmax ( quota gronda ) nel punto medio sul fronte stradale di Via IV Novembre: 10.00 mt; il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie a quota strada di Via IV Novembre, avrà destinazione a terziario per il 50% e residenziale per il restante 50%;
- g) La superficie a quota strada di Via Mazzini avrà destinazione commerciale per il 50% e parcheggio per il restante 50%;
- h) La restante volumetria edificabile avrà destinazione residenziale;
- i) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- k) I sottotetti non potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero soffitte individuali non abitabili;
- l) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- m) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U11

-"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" (N.T.A. art. 18) con le seguenti regole prescrittive:

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max distribuito sui fronti stradali con possibilità di aggetti ( profondità max 1.20 ) solo sù Via Mazzini;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio sul fronte stradale di Via Mazzini: 16.50 mt; Hmax (quota gronda) nel punto medio sul fronte stradale su Via IV Novembre : 10.00 mt; il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie a quota strada di Via IV Novembre avrà destinazione a terziario per il 50% e residenziale per il restante 50%;
- g) La superficie a quota strada di Via Mazzini avrà destinazione commerciale per il 50% e parcheggio per il restante 50%;
- h) La restante volumetria edificabile avrà destinazione residenziale;
- i) La Via IV Novembre in corrispondenza del nuovo manufatto dovrà avere una larghezza, al netto del marciapiede ( Profondità 1.20 mt) pari a 9.00 mt;
- k) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- l) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero soffitte individuali non abitabili;
- m) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- n) Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U12

"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" con le seguenti specificazioni:

Edificio Pubblico da sottoporre a Concorso d'Idee per la valorizzazione degli elementi storici coniugata con un aumento volumetrico legato ad una nuova destinazione d'uso: Nuova Sede della Scuola Elementare del Centro Storico.

L'edificio " Casa ex GIL ", opera secondaria dell'Arch. Mario Ridolfi, ha subito nel tempo articolazioni funzionali dell'originario impianto e modifiche sostanziali delle condizioni d'inserimento nel territorio ( oggi sede di uffici regionali ).

Si propone un recupero dell'edificio con una lettura del valore storico che si affidi ad una ristrutturazione urbanistica e tenga conto delle mutate condizioni al contorno e ne esalti il nuovo valore formale.

Sulla unità edilizia censita nella presente scheda è comunque permessa, in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica", la "manutenzione ordinaria" e la "manutenzione straordinaria".

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U13

**INTERVENTO SOPPRESSO**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U14

**"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art.18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio di ogni fronte stradale : 13.20 mt; il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli di profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) E' confermata la destinazione d'uso attuale :
- g) al piano terra la superficie commerciale lorda non potrà superare il 20% dell'area di sedime del nuovo manufatto, la restante superficie sarà destinata ad uffici bancari; ai piani superiori la superficie sarà destinata ad uffici bancari;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°.
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali di sgombero non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedime necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito.**

## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U15

**"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art. 18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico, al netto dei marciapiedi di larghezza 1.20 mt, determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max, distribuito sui fronti stradali con la possibilità di balconi aggettanti con profondità max 1.20 mt;
- c) Interrati a destinazione parcheggio con la possibilità che il 20% di tale volume possa avere altra destinazione d'uso non residenziale (esso non rientrerà nel computo dei volumi);
- d) d) Hmax ( quota gronda ) da Via Crispi : 16.50 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- e) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- f) La superficie commerciale lorda al piano terra del fabbricato non potrà superare il 60% dell'area di sedime dello stesso, il restante 40% avrà destinazione a parcheggio;
- g) La destinazione d'uso del volume edificabile, dal piano primo in su, sarà residenziale con la possibilità di realizzare una percentuale di uffici che non potrà superare il 15% della cubatura totale fuori terra;
- h) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- i) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- j) Il Comune cederà, al prezzo corrente di mercato, le aree pubbliche di proprietà di sedi~~ne~~ necessarie a realizzare la sagoma di ingombro del fabbricato individuata dalla presente scheda normativa;
- k) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito**



## INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA U16

**"RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"** (N.T.A. art. 18) con le seguenti regole prescrittive :

- a) Ingombro max planimetrico determinato secondo la sagoma riportata nella presente scheda;
- b) Volume perimetrale all'ingombro max, distribuito sui fronti stradali senza la possibilità di aggetti;
- c) Hmax ( quota gronda ) nel punto medio di ogni fronte : 10.00 mt, il profilo trasversale di max ingombro dovrà essere contenuto in quello individuato nella presente scheda;
- d) I livelli individuati nel profilo di max ingombro sono indicativi;
- e) Il piano primo interrato ed il piano terra avranno destinazione ad attività culturali e/o attività connesse a quelle del Teatro Stabile, il piano primo interrato sarà messo in collegamento con il Teatro Stabile; il piano secondo interrato avrà destinazione a parcheggio; i piani superiori avranno destinazione residenziale.
- f) L'inclinazione delle coperture, essendo prescritto la realizzazione di un tetto tradizionale (N.T.A. art. 9), non potrà superare i 30°;
- g) I sottotetti potranno essere utilizzati solo per locali condominiali di servizio ovvero locali di sgombero individuali non abitabili;
- h) **Sulle unità edilizie censite nella presente scheda sono comunque ammessi interventi di "manutenzione ordinaria" e "straordinaria", in attesa degli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che saranno realizzati solo in presenza di progetti di nuova costruzione e di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici. In detta ultima ipotesi si corrisponderà l'indennità di espropriazione e/o proposta di trasferimento fuori sito.**

**TITOLO IV**  
**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**  
**- AMBITI SPECIALI -**

**Elenco degli Ambiti Speciali di Ristrutturazione Urbanistica**

1. Collegamento meccanizzato – “Ponte attrezzato” – Portasalza /  
Monte Cocuzzo;
2. Cinema Ariston - Villa del Prefetto, risalita;
3. Porta S. Giovanni, Largo Plebiscito;
4. Vescovado - San Gerardo, risalita (ascensori);
5. Piazza Crispi, risalita, parcheggio e mercato;
6. **SOPPRESSO**
7. Piazza Vittorio Emanuele II.
8. **SOPPRESSO**
9. Piazza Mario Pagano;
- 9a. Via XXV Aprile, Ex Tribunale e Villa del Prefetto;
10. Via Due Torri - Via XX Settembre;
11. Piazza Matteotti (ex Piazza del Sedile);
12. Piazza Pignatari - Poste (retro);
13. Area ex Castello, parcheggio di iniziativa privata, parco, mercato  
Bonaventura, risalita;
14. Corso Garibaldi - Stazione ferroviaria, parcheggio e risalita, Centro  
Polifunzionale con annesso parcheggio e Scuola Media.

**AMBITO SPECIALE - 1 -**

**Collegamento meccanizzato – “Ponte attrezzato” – Portasalza / Monte  
Cocuzzo ;**

( Aree interessate mq. 2905)

Questo ambito recepisce il progetto del collegamento meccanizzato  
approvato dalla Amministrazione comunale con Delibera di C.C. n. 203 del  
26.11.1997.

**AMBITO SPECIALE - 2 -**

**Cinema Ariston - Villa del Prefetto, risalita**

**(Aree interessate mq. 1805)**

Questo ambito recepisce il progetto – in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale – presentato nel maggio 1998 dalla Salger S.r.l. di Potenza.

## Porta S. Giovanni, Largo Plebiscito

(Aree interessate mq. 1093 - Tavola di progetto di massima n. 32)

Il percorso, realizzato attraverso l'ipotesi di costruzione di una risalita meccanizzata, pone il problema di un collegamento tra il parcheggio di via Armellini e la Porta S. Giovanni.

La sua realizzazione rappresenterà una delle quattro direttrici primarie di mobilità dal C.S. verso la parte Nord della città, infatti l'Amministrazione ha già avviato le procedure d'appalto per la sua realizzazione.

L'arrivo delle scale mobili è previsto al di fuori della cinta muraria, nel rispetto dei vincoli posti dalla Sovrintendenza ai sensi della L.1039/39.

La piazza Plebiscito dovrà essere recuperata portando il terrapieno secondo un confine ideale, in continuità con la via Plebiscito, una rampa di discesa verso la porta in cui vanno inseriti un elemento monumentale una fontana, delle aiuole alberate e sedili in pietra, arricchendo il contesto.

In questo modo, modificando la pendenza della Piazzetta, si avrebbe più respiro per l'ingresso in piazza dalla via XX Settembre, gli ambulanti a posto fisso saranno allocati in un piccolo edificio da ricostruire, e in un altro vicino di proprietà comunale da recuperare, rafforzando così la presenza delle attività commerciali già allocate in edifici limitrofi, mentre potrà essere svolto il mercatino settimanale attraverso l'uso di tendoni mobili da parte degli ambulanti.

La Piazzetta svolgerà un ruolo di rappresentanza e di servizio a commercio e a verde per i residenti, ed eliminando lo stato di precarietà delle attrezzature "fintamente" mobili esistenti, si riuscirà ad ottenere l'effetto di città integrata nel rispetto dei valori storici ed ambientali espressi dal Largo Plebiscito.

## AMBITO SPECIALE - 4 -

### Vescovado - San Gerardo, risalita (ascensori)

(Aree interessate mq. 5270 - Tavola di progetto di massima n. 40)

La realizzazione del nuovo insediamento Universitario ha sollevato il problema del rapporto tra il nuovo polo e la città antica e quindi anche del collegamento fisico.

Il progetto di recupero delle ex Fornaci lerace, presentato da privati, confinanti con queste aree universitarie, riprende il tema della risalita meccanizzata verso il Centro Storico proponendo un collegamento tra un parcheggio, posto a valle rispetto al sito storico, con la Via Vescovado.

La risalita arriva a ridosso dell'edificio in pietra del Vescovado, in un punto della strada in curva caratterizzato dallo spigolo a bastione dell'edificio, ma baricentrico e quindi lontano rispetto ai due possibili ed ipotetici ingressi della città murata a cui si riferisce.

L'arrivo a causa del forte dislivello realizzato con un ascensore che supera l'ultima parte del percorso.

Tuttavia se si dimensionasse correttamente il flusso di persone in salita o discesa si noterebbe immediatamente che l'ipotesi di un unico ascensore sarebbe sottodimensionato.

Si propone, dunque la realizzazione di almeno quattro ascensori; un atrio, completamente interrato, servirà di scambio e smistamento tra scale mobili ed ascensori.

Il parcheggio lungo la via Vescovado potrà quindi essere contenuto; la strada dovrà essere allargata, permettendo un percorso pedonale più agevole e parzialmente coperto (o pergolato), la parete di contenimento che dovrà essere ricostruita secondo la nuova sezione stradale dovrà essere rivestita di pietra ed opportunamente plasmata ed arricchita per uniformarsi con le sagome degli ascensori.

La passeggiata a belvedere coperta che si porrà come disegno di confine della scarpata di verde, riporterà e riconetterà i percorsi che arriveranno da una parte verso la porta San Gerardo dall'altra verso la via Scafarelli, in modo da rinnovare, oltre che funzionalmente, anche il desiderio di ingresso all'antica città.

Viene proposto il Vincolo dell'area ai sensi della L.1497/39.

I tempi d'attuazione sono secondari rispetto alle altre emergenze di mobilità e di sistemazione urbana, inoltre i tempi saranno a medio e lungo

termine anche perché legati a quelli di realizzazione del 2° Polo Universitario e di quelli della zona omogenea F3A (attrezzature direzionali e commerciali).

## AMBITO SPECIALE - 5 -

### Piazza Crispi, risalita, parcheggio e mercato

( Aree interessate mq. 1618 - Tavola di progetto di massima n. 40)

La risalita meccanizzata è stata pensata per mettere in comunicazione la stazioncina della ricostruenda metropolitana con la Piazza Crispi passando tangente alla scuola materna di Via Torraca e tagliando il percorso della ferrovia - metropolitana che afferisce alla stazione di Potenza città - F.A.L..

Due considerazioni inducono ad una forte perplessità circa la realizzazione di questo progetto.

La prima riguarda la posizione dei due punti di arrivo e partenza: la stazione metropolitana considerata sicuramente secondaria rispetto a quella di "Potenza città" ed avrebbe quindi un'affluenza relativa, in oltre nelle immediate vicinanze non è previsto nessun parcheggio che permetterebbe lo scambio "gomma-ferro"; anche la piazza Crispi non punto "chiave" di accesso verso il "cuore" del Centro Storico (la via Pretoria), perché troppo in basso e senza sbocchi agevoli.

La seconda riguarda il senso economico della proposta: infatti pur presupponendo che sia possibile trovare i fondi necessari alla costruzione iniziale per un percorso meccanizzato così lungo, problemi di gestione nel tempo, legati soprattutto ad un uso sottodimensionato, comporterebbero una difficoltà costante di manutenzione.

Una volta realizzato il parcheggio di scambio della stazione di Potenza città - F.A.L. - (vedi ambito n. 14) l'ipotesi di risalita meccanizzata non troverebbe fondamento alcuno.

Andrebbe comunque affrontato il problema della piazza che oggi è irricognoscibile perché totalmente intasata dalle macchine che la usano come parcheggio orario, ed occupata da strutture fintamente "mobili" per rivendita di generi vari (un piccolo mercato).

Lo spazio vuoto della piazza posto su di un terrapieno contenuto ad est da un muro che permette ad una gradinata di congiungere la via Manhes con corso Garibaldi. Svuotando il terrapieno si possono realizzare dei posti macchina interrati per i residenti in un numero tale da contenere le automobili che attualmente si fermano nella piazza, queste avranno la possibilità di ingresso al garage dalla via Manhes laddove la pendenza della strada mette a nudo il muro perimetrale.



Mantenendo inalterata la quota della piazza si possano organizzare dei box contenuti in una struttura in muratura, che faccia da fondale alla piazza e che ripristini uno stato di stabilità al posto di quello di finta precarietà, delle attività commerciali esistenti.

Una fontana, inserita nella nuova pavimentazione, segnerà il centro della piazza.

Il basamento degli edifici di via Crispi (incrocio con via Manhes) prospicienti sulla piazza che hanno il fronte scalettato potranno, per una altezza pari a due piani, beneficiare di un aumento di volumetria in modo di riperimetrare il fronte stradale.

Gli interventi proposti riguardano la risoluzione della funzionalità e dell'arredo urbano della piazza, qualificando il tessuto edilizio circostante e migliorandone il comfort abitativo.

Essendo interventi di tipo privato a livello di quartiere assumono un aspetto secondario dell'attuazione degli altri proposti per il P.P., bisognerà adottare la pratica della Concessione Convenzionata.

## AMBITO SPECIALE - 7 -

### Piazza Vittorio Emanuele

(Aree interessate mq. 2862 - Tavola di progetto di massima n. 34)

La risalita che da viale Marconi, dallo Stadio, arriva sino a piazza Vittorio Emanuele è stata la prima delle ipotesi di percorso pedonale meccanizzato ad essere realizzata.

Nonostante la parzialità iniziale delle finiture e la non realizzazione dei punti di scambio a parcheggio si tratta di una realizzazione di indubbio successo che collega attraverso le scale mobili, i percorsi e gli ascensori della scuola elementare la parte direzionale della città con quella storica.

La costruzione di parcheggi di scambio a tariffa controllata permetterà, oltre a risolvere i problemi legati al congestionamento dovuto al traffico porterebbe anche ad ipotesi integrate economico - gestionali del percorso ed alla possibilità di futura realizzazione di quelle opere rimaste sospese perché legate al finanziamento pubblico.

Diventa, per ora, prematura l'ipotesi di raddoppio degli ascensori sotto la porta Amendola infatti non appena si costruiranno le altre risalite meccanizzate si risolverà una situazione che oggi sembra non reggere il flusso di persone ed il raddoppio diventerà presto esuberante.

Posta come indispensabile la realizzazione dei sistemi integrati risalite meccanizzate e parcheggi la piazza Vittorio Emanuele si troverà invece sgravata dalla presenza di macchine, perché riposte in parcheggi lontani, e risentirà sicuramente dell'aspetto desolante dato dall'esuberante piazzale asfaltato, adatto come svincolo automobilistico, ma poco godibile come piazza urbana.

L'attraversamento pedonale è già, oggi, garantito dal sottopasso realizzato.

Si dovrà eliminare parte dell'asfalto, sistematizzando ed organizzando il traffico proveniente dai quattro affluenti carrabili, e definire lo spazio della piazza come luogo non residuo, ma di rappresentanza, l'ipotesi è quella di trattare la piazza come spazio ottocentesco, con una fontana, una pavimentazione nobile e del verde alberato,

Sfruttando i dislivelli e la pendenza del sedime dello spazio aperto:

aiuole spartitraffico risulterà in questo modo come spazi progettati della città.

Essendo l'edificio della Scuola Elementare "Terminal" di smistamento del flusso pedonale se ne propone il cambio di destinazione a sede di A.T.P., a Galleria para - commerciale per esposizioni, a balcone panoramico verso il versante sud della città, rafforzando il ruolo di questo luogo deputato a "Porta del Centro Storico".

**AMBITO SPECIALE - 9 -**

**Piazza Mario Pagano**

Per la riqualificazione della Piazza Mario Pagano si rinvia al progetto vincitore del Concorso d'Idee Nazionale denominato "IL CARDO E IL DECUMANO" di cui alla delibera di G.M. n. 464 del 27.7.1998.

**Via XXV Aprile, P.T. ex Tribunale, Villa del Prefetto**  
( Aree interessate mq. 3951 )

Per questo ambito la progettazione non è dissimile dalle indicazioni del progetto vincitore del concorso di idee per piazza Mario Pagano denominato *"Il Cardo e il Decumano"*.

Il recupero funzionale ed architettonico dell'edificio "ex Tribunale dovrà tenere conto del nuovo "sistema piazza", ed esaltarlo attraverso la realizzazione di un percorso pedonale che, partendo dalla via Pretoria, transitando in piazza, passando davanti la chiesa di San Francesco, e attraversando l'edificio in senso trasversale e longitudinale, arriverà ai giardini della villa del Prefetto e si snoderà di fianco alle mura per raggiungere l'antica porta; il percorso extra - murario sarà attrezzato con alberature e sedili in pietra.

All'interno dell'edificio una scala ed un ascensore serviranno per superare il dislivello tra la piazza ed i giardini; l'atrio trasversale all'edificio culminerà con una nuova vetrata che costituirà una finestra di affaccio verso la valle. I giardini della Villa del Prefetto dovranno essere sottoposti ad un recupero e ad un ampliamento dettati dal nuovo ingresso.

## AMBITO SPECIALE - 11 -

### Piazza Matteotti

( Aree interessate mq. 1741)

Piazza Matteotti (o Piazza del Sedile) è uno dei luoghi molto usati della città, la sua caratteristica principale è quella di essere uno spazio unico, molto usato dalla cittadinanza per la sosta e l'incontro, trasversale alla via Pretoria e quindi allo sviluppo storico urbano.

I due fondali di "testa" contrapposti sono: da una parte il palazzo già sede del Comune, dall'altra un'edicola (tronetto) dedicata a San Gerardo che filtra la veduta verso le colline al di là della vallata per chi sosta nella piazza.

Questa contrapposizione fra artificiale - costruito e naturale - paesaggio la rende straordinaria.

E' considerata la piazza centrale oltre che per la posizione baricentrica alla via Pretoria anche per la presenza di edifici importanti o che lo erano per la funzione ed aspetto architettonico, come la sede comunale, la sede regionale della Banca D'Italia, la sede dell' ex Palazzo del Fascio.

Oggi la Piazza è ridotta a poco più che invaso per il traffico veicolare, infatti l'anello carrabile funzionale all'uso del Centro Storico si salda proprio percorrendo la piazza.

Ipotizzando il declassamento del traffico veicolare dovuto agli interventi di costruzione dei nuovi parcheggi ed alle alternative carrabili proposte (vedi ambiti nn. 1-3-5-7-12-13-14) si può tranquillamente prevedere un futuro uso secondo la naturale e primigenia vocazione: *luogo collettivo della città*. Per riportarla, dunque, agli antichi fasti si propone una pavimentazione che riduca la parte carrabile a sola strada di servizio, allargando il marciapiede opposto alla Banca fino a lasciare un passaggio carrabile che non superi la dimensione di una carreggiata di 3,50 ml; anche la sede stradale dovrà avere una opportuna pavimentazione.

La parte pedonale sarà opportunamente attrezzata e andrà disposto un filare di alberi (sempre in modo asimmetrico lungo il bordo opposto alla Banca) in modo che la ripetizione di elementi naturali unifichi i fronti e, sottolineando il "canocchiale" naturalistico, rimandi lo sguardo verso la vallata.

Lo sbalzo in c.a., lungo il corso XVIII Agosto, costruito sulle mura non avrebbe più senso né funzione, anche considerando l'aspetto innaturale di superfetazione, e potrebbe essere eliminato.

**AMBITO SPECIALE - 12 -**  
**Piazza Pignatari - Poste (retro)**

( Aree interessate mq. 2766)

Tra Piazza Pignatari e via S. Luca, il Centro Storico ha subito, nel tempo ed in fasi diverse, interventi in forte contrasto tra loro.

In piazza Pignatari è ancora fortemente riconoscibile il carattere di città antica; in largo Isabella gli edifici antichi hanno subito traumi fisici che hanno portato a demolizioni senza che siano avvenute le dovute ricostruzioni.

In via S. Luca il retro di edifici tardo - razionalisti (le poste) o moderni (anni '60) ed una dimensione viaria che mal si adatta a quella antica contrastano fortemente con i caratteri storici; in via Addone il fondale scenico è costituito da edifici in contrasto formale e volumetrico.

L'ipotesi di intervento propone di sfruttare i dislivelli altimetrici che esistono per distinguere fra la parte antica del tessuto urbano e quella nuova o rimaneggiata, si interviene infatti contenendo con un muro ed un parapetto permeabile alla vista il dislivello fra Piazza Pignatari e via S. Luca.

Trasversalmente, in continuità con via Serrao, entrando nello spazio antistante, una serie di tre edicole di nuovo progetto, in materiale "nobile", attrezzeranno la piazza, rendendola appetibile all'uso quotidiano.

Così facendo, permettendo nel contempo la ricostruzione del vuoto storico urbano di largo Isabella, l'impianto di alberi in filari nella piazza e la nuova pavimentazione, si recupererebbe l'unitarietà dello spazio.

Alberi a larghe fronde e una nuova pavimentazione serviranno a rendere lo spazio omologo a quello sovrastante.



**Castello, parcheggio pubblico, parco, mercato Bonaventura, risalita**

(Aree interessate mq. 6896 – Questo ambito contiene anche le previsioni del Programma di riqualificazione urbana "Area ex Castello")

Uno dei "poli" importanti della città, che ne ha condizionato la forma, rendendola oblunga, l'ex Castello che per posizione e per passata rappresentatività determinava la meta ultima del percorso lungo la via Pretoria, il recupero della via Pretoria non può, dunque, prescindere dal recupero e dalla rivisitazione dell'area dell'ex Castello, oggi ampiamente deteriorata.

La prima operazione da compiere è quella di liberare l'area dalla presenza ingombrante ed innaturale della scuola (Istituto Tecnico Commerciale) questa infatti impedisce il naturale sbocco del percorso che da porta Salza dovrebbe trovare la torre come fondale ultimo e l'area del Castello come terrazza naturale sulla valle e sulle colline intorno.

Il recupero dell'area deve realizzarsi con un parco attrezzato, che per natura e sistemazioni artificiali (aiuole, fontana, alberature, attrezzature giochi, uscite parcheggi, bar, etc.) riprende le tematiche di quello posto all'altro capo della via Pretoria (vedi P. P. zona B1), considerando il fatto che essa costituisce un percorso compreso tra il promontorio di Montereale e quello su cui sorgeva l'ex Castello.

Le baracche che oggi sorgono sull'area dovranno essere completamente rimosse, rispettando la loro vocazione di mobilità e precarietà reale; esse potranno e dovranno essere sostituite con architetture stabili, di "pietra", inserite nel parco e/o nel mercato stabile che sostituirà l'attuale.

La seconda operazione consiste nel declassare la viabilità coatta che, oggi, risale da via Acerenza, svolta per la impervia e stretta via Runcini, passa con una curva a "gomito" per la via Pretoria, usa come rotatoria il palazzotto Bonifacio (vincolato dalla Soprintendenza) ed imbocca finalmente in discesa la via Bonaventura.

Oggi il percorso è compiuto da chiunque voglia girare intorno al Centro Storico, è infatti questo un tratto dell'anello carrabile intorno alla città storica.

Eliminando il tornante che dalla via Pretoria riporta alla via Acerenza si può, in galleria, sottopassare la via Pretoria ed il nuovo mercato e giungere direttamente alla via Bonaventura.

Il vecchio percorso sopradescritto ridimensionato servirà per il traffico locale e di servizio, si diminuirà il sedime carrabile ed i percorsi pedonali saranno attrezzati.

L'ipotesi proposta risulta ancor più convincente perché, non ci sarà più bisogno dei tornanti che riportano sulla via Acerenza e si potrà utilizzare il vuoto esistente sulla via Bonaventura, per costruire un parcheggio interrato, sotto la via Pretoria, su tre piani, attraversato per due piani dalla strada di raccordo, sulla via Bonaventura saranno ricavati gli accessi.

Il mercato, che oggi è organizzato con delle baracche prefabbricate nel vuoto che affrisce alla via Bonaventura, sarà organizzato entro delle strutture fisse con il plateatico allo stesso livello della via Pretoria, colmando così il vuoto urbano che oggi esiste.

Dentro queste strutture arriveranno gli ascensori che collegano il Centro polifunzionale ed il parcheggio sito nei pressi della Stazione di Corso Garibaldi (vedi ambito n°14), consentendo quindi la possibilità di realizzare un percorso meccanizzato che integri i servizi e gli spazi di sosta con la metropolitana, con il traffico carrabile e quello pedonale.

## AMBITO SPECIALE - 14 -

Corso Garibaldi - Stazione F.A.L, parcheggio pubblico e risalita,  
Centro Polifunzionale

### PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "AREA EX CASTELLO"

(Aree interessate mq. 12284)

Il P.R.U. ha recepito la proposta originaria della Bozza di P.P. confermando l'ipotesi - per la stazione FAL - futura fermata della linea metropolitana - e per il parcheggio, di un nodo di scambio "gomma - ferro", inducendo i fruitori ad usare il mezzo pubblico ed evitando di occupare il suolo pubblico con mezzi privati.

L'ipotesi proposta consiste nel ricavare nel terrapieno posto al di sotto di via Crispi e di corso Garibaldi, tre piani di parcheggi per un numero complessivo di circa 200 posti auto.

All'interno di esso è stato individuato un percorso meccanizzato (ascensori) che consente lo scambio tra rete ferrata, su gomma e pedonale per accedere alla via Pretoria.

Infatti il percorso meccanizzato continua alle quote successive in maniera integrata con il Centro Polifunzionale e sottopassa la via Bonaventura per uscire con l'ultimo tratto verticale nel nuovo mercato da sistemare a quota di via Pretoria.

Il Centro Polifunzionale, ridisegnato nella sagoma d'ingombro, permette lo sbocco di via Manhes su via Bonaventura; la nuova struttura, che si articola su più livelli, comprende:

- due piani interrati di parcheggi, accessibili da via Crispi, che possono contenere n.126 posti auto,
- quattro piani destinati a ludoteca con annessa sala polivalente a doppia altezza e relativi servizi della superficie di circa mq. 800
- tre livelli di Scuola Media con accesso da via Manhes, in sostituzione del complesso scolastico esistente che versa in precarie condizioni statiche e risulta poco funzionale per le esigenze scolastiche, sociali ed urbanistiche.

Nei pressi dell'incrocio tra via Manhes e via Bonaventura è previsto un parcheggio privato su due livelli interrati per n.50 posti auto circa; e nel sito dell'attuale mercato, tra via Bonaventura e via Pretoria, è previsto un altro parcheggio - di iniziativa privata - su tre livelli per n. 30 posti auto circa.

Con questo intervento si possono coniugare le esigenze funzionali della città moderna con il rispetto della vocazione naturale dell'impianto urbano Potentino.

## Titolo V

### OPERE DA CONVENZIONARE E SOGGETTE AD ESPROPRIAZIONE

Sono soggetti a convenzione per le utilizzazioni previste dal progetto di P.P. le seguenti opere relative agli Ambiti speciali di Ristrutturazione Urbanistica (vedi Titolo IV delle N.T.A.) come meglio appresso specificate (vedi tavv. 27-28):

- Ambito N° 1 - Arrivo in via Mazzini del "ponte attrezzato" e della scala mobile;
- Ambito N° 2 - Ricostruzione dell'attuale struttura del Cinema Ariston con la realizzazione di un collegamento pubblico meccanizzato e pedonale;
- Ambito N° 9a - Edificio di proprietà della Provincia (ex Tribunale) per la realizzazione dei collegamenti tra Piazza Mario Pagano e la villa del Prefetto, tra via XXV Aprile e la villa del Prefetto, tra via XXV Aprile e Piazza Mario Pagano;
- Ambito N° 13 - Demolizione dell'Istituto Tecnico - Commerciale di proprietà della Amministrazione Provinciale per la realizzazione dei servizi ed attrezzature descritti nella scheda e negli elaborati grafici relativi.

Sono soggette ad espropriazione poichè non prevedono l'utilizzazione a fini di reddito privato e perché l'espropriazione è finalizzata al pubblico interesse le seguenti opere (vedi Tavv. 27-28):

a)

- Aree edificate private da utilizzare come aree pubbliche, previa demolizione di edifici (articolo 21 delle N.T.A.):
- edificio in Piazzetta Santa Lucia.
- porzioni di edifici prospicienti la via XXV Aprile compresi nell'Ambito speciale di intervento N° 9a.
- edificio precario Rampa II° Meridionale.
- ruderi dell'edificio vico la Vista, angolo vico del Collegio.
- edificio prospiciente via 2 Torri.
- porzione di fabbricato di n. 1 piano - sporgente da edificio delimitato da via del Popolo e via Caporella.

**Saranno soggetti ad espropriazione, indennizzo e/o proposta di trasferimento fuori sito gli edifici, attualmente di proprietà privata, sottoposti ad interventi di "ristrutturazione volumetrica", di seguito specificati:**

b)

- Volumi edilizi relativi agli edifici di cui abbassare il n° dei piani siti in (articolo 20 delle N.T.A.):
- via del Popolo all'altezza delle scale del Popolo, n°2 piani;
- via Branca, via del Plebiscito (terminale ex Tribunale);
- via del Popolo, vico Scalea, n° 4 piani;
- via Sacerdoti Liberali, via 2 Torri, n° 1 piano;
- via Bonaventura (al fianco del Grande albergo) , n° 2 piani;
- via Crispi, di fronte al fabbricato ex GIL , n° 1 piano;
- via Bonaventura al fianco della scuola media Torraca, rispettivamente n° 2-3 piani;
- edificio adiacente la chiesa della SS. Trinità.

**Le procedure di cui innanzi saranno attivate solo in presenza di richieste unanimi di proprietari dei singoli edifici.**

**Sono altresì soggetti ad espropriazione ed indennizzo i seguenti manufatti attualmente di proprietà privata.**

c)

- Sopraelevazioni e superfetazioni (articolo 19 delle N.T.A.):
- via Pretoria angolo vico F.lli S. Sofia;
- corso XVIII Agosto, vico Pontolillo;
- via del Popolo, di fronte vico Flli Bandiera;
- corso XVIII Agosto, corso Garibaldi:
- vico Siani;
- via XX Settembre angolo via Caserma Lucania;
- via XXV Aprile;
- palazzo Pignatari, verso la corte;
- palazzo Pignatari, su via Pretoria;
- via Pretoria, angolo vico Beato Bonaventura;
- vico Guerregiante;
- palazzo degli Uffici in via XVIII Agosto;
- vico F.lli Crisci, angolo vico Beato Bonaventura;
- caserma dei Carabinieri, in via Pretoria;
- caserma dei Carabinieri, lato porta S.Luca.

**APPENDICE ALL'ART. 10**  
**ELENCO DEGLI IMMOBILI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E/O PRIVATO NEL PIANO**

**Edifici pubblici o di uso pubblico**

- C 1 - Esist. - Chiesa di San Gerardo
- C 2 - Esist. - Chiesa della Santissima Trinità
- C 3 - Esist. - Chiesa di San Francesco
- C 4 - Esist. - Chiesa di San Michele
- C 5 - Esist. - Chiesa di Santa Lucia
- C 6 - Esist. - Chiesa B. Bonaventura
- C 7 - Esist. - Chiesa del Sacro Cuore
- C 8 - Esist. - Attività Culturali e Servizi Pubblici  
(Scuola Elementare - Piazza XVIII Agosto)
- C 9 - Prog. - Edifici per residenze - terziario - commercio  
(ATER - ex Consiglio Regionale)
- C 10 - Esist. - Caserma dei Carabinieri
- C 11 - Esist. - Teatro Stabile
- C 12 - Prog. - Ampliamento Municipio
- C 13 - Esist. - Municipio e Piazza Sedile
- C 14 - Esist. - Attività Culturali e/o museali (Palazzo Loffredo)
- C 15 - Esist. - Direzionale pubblico/privato  
(Palazzo Consiglio Comunale)
- C 16 - Esist. - Banca d'Italia
- C 17 - Esist. - Direzionale pubblico  
(Regione - Dipartimento Formazione Professionale)
- C 18 - Esist. - Direzionale pubblico (Uffici Governativi)
- C 19 - Esist. - ENEL
- C 20 - Esist. - P.T. Commercio/ P. Superiori: Residenze  
(Ex Uffici Consorzio Agrario)
- C 21 - Esist. - Direzionale pubblico/privato (Ex SIP)
- C 22 - Prog. - Direzionale pubblico/privato  
(ex Giunta Municipale)
- C 23 - Esist. - Palazzo del Governo ed Uffici Pubblici
- C 24 - Prog. - P.T.: Attrezzature d'interesse Comune  
Esist. - P.1° e 2° Uffici di Potenza
- C 25 - Esist. - Provveditorato alle OO.PP.
- C 26 - Esist. - INPS
- C 27 - Esist. - Poste
- C 28 - Esist. - TELECOM
- C 29 - Esist. - Camera di Commercio
- C 30 - Esist. - TAR
- C 31 - Prog. - P.T.: Commercio/Piani Superiori: Residenze  
(Edificio Largo Isabella da ricostruire)
- C 32 - Prog. - P.T.: Commercio/Piani Superiori: Residenze  
(Edificio vico del Collegio da ricostruire)
- C 33 - Prog. - P.T.: Commercio/Piani Superiori: Residenze  
(Edificio Largo Plebiscito da ricostruire)
- C 34 - Prog. - P.T.: Commercio/Piani Superiori: Residenze  
(Edificio via O. Petruccelli da ricostruire)
- C 35 - Esist. - Sede Arcivescovile
- C 36 - Esist. - Ordine del Sacro Cuore
- C 37 - Esist. - Cine-Teatro "Due Torri"
- C 38 - Prog. - P.T. e P.S. 1°: Attività culturali annesse al Teatro/  
P.S. 2° Garages annessi alla residenza,  
P.S. 1° e 2°: Residenza (ex Cinema Fiamma).
- C 39 - Prog. - Cinema e parcheggi
- C 40 - Esist. - Clinica Privata Luccioni
- C 41 - Esist. - Grande Albergo
- C 42 - Esist. - Albergo e/o Residence
- C 43 - Prog. - Albergo e/o Residence
- C 44 - Esist. - Banco di Napoli
- C 45 - Esist. - Cassa di Risparmio
- C 46 - Esist. - INA - Banca Mediterranea - Uffici Privati
- C 47 - Esist. - Direzionale pubblico/privato (SEM)
- C 48 - Esist. - P.T. - Banco di Roma (piano terra)
- C 49 - Esist. - Credito Italiano
- C 50 - Esist. - P.T.: Commercio (ex Istituto San Paolo di Torino)

- C 51 - Esist. - P.T.: Monte dei Paschi di Siena
- C 52 - Prog. - ANNULLATO
- C 53 - Esist. - Banca Operaia Cooperativa di Pescopagano
- C 54 - Esist. - Banca Apulia

**Scuole**

- S 1 - Prog. - Scuola Materna (Parco Torre Guevara)
- S 3 - Esist. - Scuola Elementare (Uffici Regione - ex GIL)
- S 4 - Prog. - Centro Polifunzionale con annesse aule della  
Scuola Media Torraca

**Percorsi Meccanizzati**

- I 1 - Prog. - Percorso meccanizzato di Torre Guevara
- I 2 - Esist. - Percorso meccanizzato di Porta Amendola
- I 3 - Prog. - Percorso meccanizzato di S. Lucia
- I 4 - Prog. - Ascensori di S. Lorenzo
- I 5 - Prog. - Percorso Meccanizzato dell'Annunziata
- I 6 - Prog. - Percorso Meccanizzato di S. Caterina

**Parcheggi**

- P 1 - Prog. - Parcheggio Corso Garibaldi - Via Crispi
- P 2 - Prog. - Parcheggio Via Pretoria - Via Bonaventura
- P 3 - Prog. - Parcheggio Parco Montereale
- P 4 - Prog. - Parcheggio Piazza Crispi (privato)
- P 5 - Prog. - Parcheggio Via Bonaventura (privato)
- P 6 - Prog. - Parcheggio Via Mazzini - Via IV Novembre  
(privato)
- P 7 - Prog. - Parcheggio strada di P.R.G. a valle di Via Mazzini
- P 8 - Prog. - Parcheggio strada di P.R.G. a valle di Via Mazzini
- P 9 - Prog. - Parcheggio rione Mancusi
- P 10 - Prog. - Parcheggio Palazzo Lavecchia
- P 11 - Prog. - Parcheggio Via del Popolo - Palazzo I.N.A.
- P 12 - Prog. - Parcheggio Centro Polifunzionale, Via Crispi

**Verde Pubblico**

- V 1 - Esist. - Villa del Prefetto
- V 2 - Esist. - Parco Montereale
- V 3 - Esist. - Parco Torre Guevara

**Commerci su Aree Pubbliche (Mercati)**

- M 1 - Prog. - Mercato coperto giornaliero - Via Pretoria
- M 2 - Prog. - Mercato settimanale con strutture mobili -  
Largo Plebiscito e Porta S. Giovanni
- M 3 - Prog. - Mercato coperto settimanale - Piazza Crispi
- M 4 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Piazza Pignatari
- M 5 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Via Santa Lucia
- M 6 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Largo Rosica
- M 7 - Prog. - Mercato tematico occasionale  
Piazza Duca della Verdura
- M 8 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Piazza Maffei
- M 9 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Via O. Petruccelli
- M 10 - Prog. - Mercato tematico occasionale - Piazza M. Pagano

## AMBITO SPECIALE - 14 -

Corso Garibaldi - Stazione F.A.L., parcheggio pubblico e risalita,  
Centro Polifunzionale

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "AREA EX CASTELLO"  
(Aree interessate mq. 12284)

Il P.R.U. ha recepito la proposta originaria della Bozza di P.P. confermando l'ipotesi - per la stazione FAL - futura fermata della linea metropolitana - e per il parcheggio, di un nodo di scambio "gomma - ferro", inducendo i fruitori ad usare il mezzo pubblico ed evitando di occupare il suolo pubblico con mezzi privati.

L'ipotesi proposta consiste nel ricavare nel terrapieno posto al di sotto di via Crispi e di corso Garibaldi, tre piani di parcheggi per un numero complessivo di circa 200 posti auto.

All'interno di esso è stato individuato un percorso meccanizzato (ascensori) che consente lo scambio tra rete ferrata, su gomma e pedonale per accedere alla via Pretoria.

Infatti il percorso meccanizzato continua alle quote successive in maniera integrata con il Centro Polifunzionale e sottopassa la via Bonaventura per uscire con l'ultimo tratto verticale nel nuovo mercato da sistemare a quota di via Pretoria.

Il Centro Polifunzionale, ridisegnato nella sagoma d'ingombro, permette lo sbocco di via Manhes su via Bonaventura; la nuova struttura, che si articola su più livelli, comprende:

- due piani interrati di parcheggi, accessibili da via Crispi, che possono contenere n. 126 posti auto,
- quattro piani destinati a ludoteca con annessa sala polivalente a doppia altezza e relativi servizi della superficie di circa mq. 800
- tre livelli di Scuola Media con accesso da via Manhes, in sostituzione del complesso scolastico esistente che versa in precarie condizioni statiche e risulta poco funzionale per le esigenze scolastiche, sociali ed urbanistiche.

Nei pressi dell'incrocio tra via Manhes e via Bonaventura è previsto un parcheggio privato su due livelli interrati per n. 50 posti auto circa; e nel sito dell'attuale mercato, tra via Bonaventura e via Pretoria, è previsto un altro parcheggio - di iniziativa privata - su tre livelli per n. 30 posti auto circa.



Con questo intervento si possono coniugare le esigenze funzionali della città moderna con il rispetto della vocazione naturale dell'impianto urbano Potentino.