



CITTA' di PISTICCI

REGOLAMENTO URBANISTICO

Verifica di Assoggettabilità a VAS

Rapporto preliminare

Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4

Progettisti :

Prof. Ing. Elio PIRODDI
Ing. Antonio CAPPUCCHETTI
Prof. Ing. Paolo COLAROSSO
Ing. Carlo DI BERARDINO
Prof. Ing. Giuseppe IMBESI
Ing. Michelangelo LEONE
Arch. Bianca PALEOLOGO
Ing. Piero SANTAMARIA

Documento

4

Nota :

Il presente documento non è stato revisionato in quanto è l'atto in base al quale è stato espresso parere favorevole di esclusione dalla procedura VAS così come da Determinazione Dirigenziale N. 75AB.2010/D.00190 del 17/02/2010, dell'Ufficio Compatibilità Ambientale della Regione Basilicata, comunicata al Comune di Pisticci il 22.02.2010 – Prot. 034439 .

Indice

1	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE	5
1.1	La collocazione di Pisticci nel contesto regionale	5
1.2	Il territorio comunale	7
1.2.1	Consistenza demografica e distribuzione della popolazione	7
1.3	Analisi dei Sistemi	8
1.4	Quadro ambientale e paesistico	12
1.4.1	Il bilancio ambientale	13
1.5	Il confronto con la pianificazione sovraordinata	15
1.6	Il Piano Territoriale Paesistico del Metapontino (PTPM, 1987)....	17
1.7	Il Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico (2007–2008)	19
1.8	La Valutazione di incidenza del “Piano dei Lidi” per le aree SIC (2003)	20
1.9	Nota di sintesi sullo stato del territorio	25
2	OBIETTIVI E STRATEGIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ...	27
2.1	Obiettivi generali della pianificazione	27
2.2	Obiettivi specifici e Regimi del Regolamento Urbanistico	29
2.2.1	Ambiti Urbani	30
2.2.2	Ambiti Periurbani.....	31
2.2.3	Ambiti Extraurbani.....	31
2.2.4	Pisticci centro	32
2.2.5	Marconia	44
2.2.6	Tinchi	52
2.2.7	Pisticci scalo.....	52

3	POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	55
3.1	Il Regolamento Urbanistico e i criteri dell' Allegato I del DLGS del 16/01/2008 n.4	55
3.2	Caratteristiche del Regolamento Urbanistico	57
3.3	Caratteristiche degli impatti e delle aree	65

1 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'analisi del contesto ambientale presentata in questo documento è basata essenzialmente sulla Relazione del Regolamento Urbanistico, sulla relazione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale, sul Piano Territoriale Paesistico del Metapontino, sul Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, e sulla Valutazione di Incidenza del Piano dei Lidi per le aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria).

1.1 La collocazione di Pisticci nel contesto regionale

A livello regionale ed interregionale, la collocazione del territorio di Pisticci appare significativa per molti aspetti, sinteticamente descritti nel seguito.

Dal punto di vista demografico

Pisticci è fra i maggiori comuni della regione per dimensioni demografiche (circa **17.000** abitanti, **quarto** comune della Basilicata); è da considerare però anche la polarizzazione insediativa che si sta determinando nel metapontino costituita principalmente dalla popolazione dei comuni di Bernalda, Pisticci e Policoro che compongono una conurbazione complessiva di circa 45.000 abitanti.

Dal punto di vista ambientale

Caratteri comuni a più vaste porzioni territoriali e tipiche del materano contraddistinguono il territorio comunale: la bassa valle del Basento che trova a Pisticci la sua naturale apertura verso il mare, la fascia costiera metapontina ed il suo intorno agricolo, il complesso collinare che culmina nei calanchi della parte settentrionale di Pisticci.

Dal punto di vista delle preesistenze storiche e culturali

Centri urbani collinari, masserie, singole emergenze architettoniche (come le torri o gli edifici fortificati nella campagna), reperti archeologici della Magna Grecia si rapportano a più complesse ed articolate organizzazioni insediative con tradizioni edificatorie sia per quanto riguarda le aree interne che le propaggini marine (vedi il Piano Territoriale Paesistico di area vasta del Metapontino).

Dal punto di vista insediativo

Anche la struttura insediativa attuale presenta connessioni differenziate di carattere intercomunale da sottolineare: all'isolamento dei centri collinari (Pisticci centro, Craco, Montalbano Jonico) corrisponde una consistente interrelazione tra le localizzazioni produttive lungo la valle del Basento (Ferrandina, Pisticci scalo), il naturale collegamento tra Bernalda e Marconia nella fascia pianeggiante e pedecollinare e, anche se ancora in fieri, le concentrazioni costiere dei centri turistici e delle più recenti urbanizzazioni in prossimità della SS 106 in cui sussiste una rilevante dimensione agricola di uso del territorio.

Dal punto di vista relazionale

Ricco ed articolato appare il sistema relazionale principale che trova punti di convergenza consistenti per la presenza dell'incrocio tra la Basentana e la SS. 106, per le stazioni ferroviarie (della linea Reggio Calabria-Taranto e della linea Sicignano-Potenza-Metaponto-Taranto) nonché delle infrastrutture portuali ed aeroportuali in corso di avanzata progettazione. Di minore rilevanza invece strade di connessione locale verso i centri vicini.

Dal punto di vista produttivo

Le attività industriali sono legate essenzialmente al polo industriale, in origine prevalentemente chimico, nel quale spiccano i nuclei di Ferrandina e Pisticci scalo; sia pure in fase di trasformazione sotto il profilo produttivo, è da considerare il buon livello di infrastrutturazione che dovrebbe favorire politiche di ristrutturazione dell'esistente e di sviluppo di nuovi interventi estesi ad un vasto comprensorio.

Le attività agricole configurano una base omogenea per colture "pregiate" entro l'ampia fascia pianeggiante che si sviluppa a ridosso della fascia costiera e che si estende ai territori di Policoro, Scanzano, all'interno della Basilicata verso sud-ovest, e da Bernalda verso la costiera tarantina.

Un territorio intercomunale esteso lungo la costa interessa anche le attività turistiche oggi prevalentemente legate a villaggi di consistente dimensione anche se ancora avulsi dai contesti urbani di riferimento. Ciò penalizza, d'altra parte, le capacità produttive insite nelle attività del terziario e dei servizi locali che potrebbero trovare in aggregazioni di livello superiore potenzialità di sviluppo e di innovazione.

1.2 Il territorio comunale

1.2.1 Consistenza demografica e distribuzione della popolazione

Si riassumono, in forma di scheda, i dati anagrafici e territoriali, desunti dai censimenti ISTAT 2001 e 1991, relativi al territorio comunale e alle sue articolazioni .

Superficie territoriale: 231,47 kmq

Densità di popolazione al 2001: 77 ab/kmq

Distribuzione territoriale della popolazione nel Comune di Pisticci nel 1991 e nel 2001

Località	1991	2001	Variazioni 1991-2001
PISTICCI centro	8.274	7.043	-14,9%
PISTICCI scalo	709	572	-19,3%
MARCONIA	7.066	8.258	16,9%
TINCHI	498	506	1,6%
Centro Agricolo	177	113	-36,2%
Casinello	15	31	106,7%
Caporotondo	-	22	-
Marconia-San Basilio	-	110	-
San Teodoro	-	21	-
Case Sparse	1.572	1.135	-27,8%
PISTICCI (totale)	18.311	17.811	-2,7%

Fonte: ISTAT

Da questi primi dati aggregati Pisticci risulta in linea con l'evoluzione regionale e nazionale: alla leggera diminuzione della popolazione fa riscontro l'aumento del numero delle famiglie, la conseguente riduzione del nucleo familiare medio (NFM), l'aumento delle abitazioni e, più marcatamente, di quelle non occupate.

La distribuzione territoriale della popolazione evidenzia inoltre dinamiche di segno opposto nei centri principali: tra il 1991 ed il 2001 Pisticci centro e lo scalo hanno perso rispettivamente il 14,9 ed il 19,3%, mentre la popolazione di Marconia è aumentata del 16,9%.

Da una ricerca sulla dispersione della popolazione e delle abitazioni condotta sull'intero territorio nazionale ed estrapolata poi per il Comune di Pisticci risultano, inoltre, i seguenti dati riferiti al 2001:

Popolazione totale	17.811
Popolazione dispersa ¹	1.432
% Pop. disp. Su totale	8,0%
Abitazioni occupate	6.354
Indice di occupazione ²	2,80
Abitazioni totali	10.074
Abitazioni non occupate ³	3.720
Abitazioni disperse occupate	511
Abitazioni non occ. Disperse	1.655
Abitazioni disperse totali	2.166
% abitaz. disp. non occ. su abitaz. disp. tot.	76,4%
% abitaz. disp. su abitaz. tot.	21,5%

Da tali dati emerge la rilevante aliquota di abitazioni non occupate sia sul totale, sia, ancor più, sul patrimonio disperso: fenomeno da attribuirsi verosimilmente alle residenze turistiche e alle seconde case. Mentre risulta nettamente al di sotto della media nazionale la quota di popolazione residente dispersa (12,7% contro 8,0%).

1.3 Analisi dei Sistemi

Sistema insediativo

¹ Intesa come quella residente in case sparse o in nuclei e centri al di sotto di 500 abitanti

² Rapporto tra totali abitanti residenti e totale abitazioni occupate

³ Da intendersi non occupate stabilmente

Oltre ai quattro centri abitati maggiori di carattere propriamente urbano costituenti il sistema insediativo del territorio comunale (Pisticci centro, Marconia, Pisticci scalo, Tinchì), si rilevano i seguenti fatti insediativi maggiormente rilevanti (vedi elaborato “Quadro conoscitivo dei Sistemi: Sistema insediativo”).

Lo sviluppo insediativo maggiormente significativo ed esteso riguardante l’entroterra del territorio comunale consiste nell’insediamento edilizio a bassa densità che ha interessato le “Zone per residenze turistiche collinari”, così denominate dal Piano Regolatore Generale del 1984, nonché una serie di contigue aree agricole.

Originariamente prevista dal suddetto PRG in tre aree principali, nelle località di San Leonardo, San Pietro e Fontana Terrupo, l’edificazione estensiva connessa a dette zone ha negli ultimi decenni interessato anche le fasce pedecollinari e pianeggianti di Caporotondo, con un impianto reticolare basato sulla preesistente rete dei percorsi interpoderali imperniata sulla Strada Provinciale Pisticci - San Basilio, che si è esteso dalla collina fino a Tinchì e Centro Agricolo, determinando un paesaggio insediativo di tipo estensivo nel quale il tradizionale utilizzo agricolo convive con la funzione residenziale.

Ulteriori insediamenti edilizi a bassa densità, caratterizzanti la parte del territorio comunale compresa tra Tinchì e la costa, sono distinguibili entro due diverse tipologie lineari lungo strada, interessanti rispettivamente ambiti di carattere periurbano ed extraurbano.

I primi sono localizzati lungo la viabilità principale e secondaria di servizio all’abitato di Marconia (in particolare nelle località Il Salice e Fronte San Pietro), e sul tratto della Strada Provinciale Pisticci - San Basilio prossimo a Marconia. I secondi, caratterizzati da una trama più rada, si appoggiano alla rete dei tracciati interpoderali compresi tra Marconia e la Strada Statale n. 106 (San Teodoro e Matine di San Teodoro) e, in minor misura, tra la suddetta Strada Statale e la pineta retrodunale.

Nuclei insediativi di consistenza rilevante, realizzati in misura prevalente nell’ultimo quindicennio, sono quelli realizzati in prossimità della costa e della pineta, e connessi a iniziative localizzate di valorizzazione turistica (Villaggio del Club Mediterranee, Villaggio Borgo San Basilio, Villaggio Tiblue, Villaggio Argonauti).

Altri insediamenti localizzati di piccola estensione, connessi alla tradizionale funzione agricola e dotati di valenza storico testimoniale, interessano la parte pianeggiante Est del territorio comunale (San Basilio, Casinello, San Teodoro).

Sistema relazionale

Le maggiori infrastrutture stradali di collegamento che attraversano il territorio comunale di Pisticci sono date dalla Strada Statale n. 407 Basentana per quanto riguarda il collegamento tra area costiera ionica ed entroterra, e dalla Strada Statale n. 106 per quanto riguarda il collegamento Nord - Sud lungo la dorsale ionica. Infrastrutture ferroviarie parallele a queste due strade di grande comunicazione sono rispettivamente la ferrovia Napoli - Taranto (dotata di binario singolo) e la ferrovia Taranto - Reggio Calabria (binario doppio). Pisticci dispone di propria stazione ferroviaria in corrispondenza di Pisticci scalo.

Sui due suddetti assi principali dell'armatura stradale di grande collegamento, le Statali Basentana e Ionica, si innestano le strade principali di accesso ai centri abitati del territorio comunale: la SS 176 da Pisticci scalo verso la Valsinni (strada di accesso a Pisticci centro da Ovest) e la strada provinciale per Tinchì e Marconia a partire dalla Statale Basentana, la strada provinciale San Basilio - Pisticci centro a partire dalla Statale Ionica. Quest'ultima strada costituisce la maggiore infrastruttura di collegamento interno tra il Capoluogo, gli abitati di Tinchì e Marconia e la costa.

Sistema ambientale

L'ampia estensione e la disposizione longitudinale del territorio comunale, dalla collina calanchiva dell'entroterra alla costa ionica, determina una marcata differenziazione delle unità di paesaggio e una ricca articolazione dei caratteri e delle qualità ambientali.

Sotto il profilo geomorfologico e vegetazionale possono essere individuate tre parti del territorio comunale contraddistinte da evidenti caratteri di omogeneità paesaggistica e ambientale, da Ovest a Est.

La parte collinare interna nella quale è localizzato il capoluogo, caratterizzata dalle maggiori acclività e dalla tipica presenza delle incisioni calanchive, si distingue anche per la presenza delle superfici con rimboschimento a conifere e seminativi avvicendati.

La parte centrale del territorio comunale, compresa tra gli ambiti pedecollinari a Ovest e la pianura agricola ad Est fino alla Statale Ionica, con centro fisico e riferimento principale nell'abitato di Marconia, è contraddistinta dagli usi agricoli maggiormente caratteristici, con

prevalenza di uliveto ad Ovest e di vigneto e frutteto ad Est, e da macchie di arborato, oltre che dal peculiare paesaggio agricolo - insediativo determinatosi con le trasformazioni edilizie negli ultimi decenni.

La fascia di territorio compresa tra la Statale Ionica e la costa si contraddistingue per la peculiare presenza della pineta retrodunale, e per le già citate presenze dei nuclei turistici, oltre che per l'estesa area seminativa localizzata nella sua parte più interna.

I corsi a meandri dei fiumi Basento e Cavone delimitano il territorio comunale rispettivamente a Nord e a Sud, disponendosi all'interno di due fasce fluviali longitudinali di fondovalle anch'esse contraddistinte da caratteri paesaggistici e ambientali decisamente caratterizzati.

La piana del Basento, a Nord, si caratterizza nella sua parte di monte per un paesaggio dominato dalla presenza dell'incolto e di parti di seminativo, mentre comprende nella parte prossima alla foce anche ampie aree a seminativo e frutteto. Il fondovalle del Cavone si distingue invece per la presenza in più tratti di macchia mediterranea, ma anche per un utilizzo agricolo che si giova del reticolo irriguo locale.

1.4 Quadro ambientale e paesistico

Nel territorio comunale si confrontano tre diverse configurazioni ambientali:

- le pendici delle colline interne (ove è collocato il centro di Pisticci) che nella loro parte terminale si conformano in modo articolato (gradinate, solchi e lembi di terrazzi fluviali dei corsi minori, ecc.)
- le aree vallive del Basento e del Cavone (che corre all'esterno del territorio comunale) che si aprono verso la costa con estese coltri alluvionali prevalentemente coltivate
- la fascia dei depositi marini e del litorale ove spiccano lembi di aree boscate di pregio ma anche le ampie distese sabbiose.

Tali diversi caratteri conformano un paesaggio molto articolato ed estremamente gradevole che fornisce un notevole valore di immagine nel suo complesso (basta pensare al carattere unificante fornito dai colori dei terreni argillosi) e per molteplici situazioni peculiari (la successione dei versanti terminali delle valli, le forme piramidali e le fessure dei calanchi, le

forme pseudo-carsiche, le macchie boscate ed in particolare l'estesa pineta retrodunale, le aree arborate di alcune colture, ecc.).

L'estensione del territorio comunale in senso longitudinale ha finora garantito il mantenimento di tale valore anche per la favorevole corrispondenza ambientale coi siti insediativi più consistenti (Pisticci sulla sommità tabulare del rilievo argilloso, Marconia nell'area pianeggiante) e la ancora contenuta dispersione insediativa nel territorio e nei nuclei minori.

L'ambiente tuttavia non è privo di situazioni a rischio per gli insediamenti, per i sistemi relazionali e per lo sviluppo delle attività produttive. La parte collinare interna (abitato di Pisticci) appare nel suo complesso dissestata per l'erosività e quindi franosità delle formazioni argillose affioranti nell'area (il fenomeno più eclatante è la storica frana di Terravecchia a Pisticci centro del 1688). I movimenti franosi più recenti (San Donato 1972 e Croci 1975) hanno comportato l'abbandono di una parte dell'insediamento e il conseguente spostamento delle popolazioni. Lungo le valli fluviali sono presenti aree ad uso agricolo soggette a rischio idraulico.

Quanto appena detto è riportato nel Piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Basilicata.

Sono inoltre da rilevare l'arretramento della linea di costa per lo scarso apporto solido dei corsi d'acqua e, diffuse sul territorio, situazioni di conflitto fra ambiente naturale ed usi antropici (sia produttivi che insediativi); all'originaria concentrazione insediativa si stanno infatti sostituendo, per ora limitatamente, forme di edificazione dispersa lungo le strade e nelle aree agricole di pregio che determinano una perdita di valore ambientale-paesaggistico, se non controllate dimensionalmente e per qualità abitativa.

1.4.1 Il bilancio ambientale

A corredo e precisazione del quadro ambientale, si forniscono le indicazioni relative alla consistenza delle urbanizzazioni, dei suoli non urbanizzati, del verde e delle superfici alberate (indicatori di stato); in assenza dei documenti relativi al PSP e al SIT non si è potuto procedere alla valutazione degli indicatori di pressione.

Indicatori di stato

*Superficie Suoli urbanizzati (SU), complessiva: 147,99 Ha.*⁴

- SU Pisticci Centro: 21,34 Ha
- SU Pisticci Scalo: 10,16 Ha.
- SU Tinchì: 20,68 Ha.
- SU Marconia: 95,81 Ha.

Superficie Suoli non urbanizzati (SNU) complessiva: 61,31 Ha.

- SNU Pisticci Centro: 1,31 Ha
- SNU Pisticci Scalo: /
- SNU Tinchì: 1,29 Ha.
- SNU Marconia: 58,71 Ha.

Verde urbano fruibile (parchi e giardini)

- Parco pubblico, Pisticci Centro: 6,95 Ha.
- Aree a verde pubblico, Pisticci Scalo: 8,04 Ha.

*Superfici alberate: aree boschive*⁵

- Pineta retrodunale: 316,69 Ha.
- Area boschiva a Sud di Marconia: 167,19 Ha.
- Area boschiva a Nord di Marconia: 27,73 Ha.
- Aree boschive a Ovest di Marconia: 125,86 Ha.
- Area boschiva a Nord - Est di Pisticci Centro: 266,67 Ha.

⁴ Per la localizzazione delle aree di SU e SNU si vedano le Tavv. 10, 11, 12, 13 **del Regolamento Urbanistico**

⁵ La misurazione è approssimativa, riguardando la proiezione planimetrica di aree in pendio. Per la localizzazione delle aree boschive indicate si veda la tav. 4: *Quadro conoscitivo - sistema ambientale* della bozza di Doc. Prel. 2003.

- Area boschiva a Sud di Pisticci Centro:125,55 Ha.
- Area boschiva a Ovest di Pisticci Scalo: 126,63 Ha.

Gli elementi di maggiore criticità del territorio derivano, com'è noto, dai fattori geologici. L'Amministrazione Comunale ha predisposto gli studi geologici di cui all'Allegato "B" del Regolamento di Attuazione della Legge Regionale 23/1999, che costituiscono la base per le indicazioni degli strumenti urbanistici e ne fanno parte integrante.

1.5 Il confronto con la pianificazione sovraordinata

Le correlazioni di area vasta, prima evidenziate, sono considerate preminenti negli studi e piani ambientali e nei piani socio-economici regionali e sono tradotte in indicazioni e progetti territoriali che forniscono elementi di guida per le scelte di tutela ambientale e di intervento produttivo da operare nella elaborazione degli strumenti urbanistici.

In particolare:

- il sistema di tutela ambientale definito nel Piano territoriale paesistico di area vasta del Metapontino (vedi norme tecniche di attuazione del piano paesistico)
- il sistema produttivo-territoriale che comprende Pisticci, Bernalda e Scanzano ma che si correla a Policoro (dichiarato di valenza interregionale)
- la riorganizzazione dei servizi sociali a scala comprensoriale (le localizzazioni insediative di Pisticci centro, di Pisticci scalo, di Marconia rappresentano naturali punti attrattivi)
- la direttrice Basentana di cui Pisticci rappresenta il terminale ed il naturale punto di snodo con la direttrice Jonica
- la direttrice transcollinare Bari-Matera-Pisticci-Senise-Maratea che coinvolge il territorio di Pisticci nella sua parte settentrionale.

Occorre tuttavia osservare, in relazione al confronto con gli strumenti sovraordinati indicati dalla LR 23/1999 che, data l'attuale indisponibilità della Carta Regionale dei Suoli (CRS) e del Piano Strutturale Provinciale (PSP), la verifica è stata effettuata con la pianificazione paesistica e con quella di bacino. Il confronto con la Regione e con la Provincia può fornire comunque

elementi relativi ad altri eventuali strumenti di pianificazione e programmazione di settore regionale e provinciale (Trasporti, Agricoltura, ecc.) e alla elaborazione in corso del PSP. Lo stesso può dirsi per quanto riguarda gli eventuali *input* derivanti dalla programmazione socioeconomica regionale, dagli eventuali programmi europei e dagli eventuali Programmi Complessi sovracomunali (PRUSST e simili) nonché dalla pianificazione “sovraordinata” dell’ASI.

Del Piano Strutturale Provinciale, **sebbene non ancora in vigore**, si tiene comunque conto dell’importante quadro conoscitivo del contesto territoriale .

Di questo, i vincoli prescrittivi cartografati sono quelli ambientali definiti dalla legislazione nazionale e regionale.

Le indicazioni programmatiche, con particolare riguardo a quelle della mobilità, della direttive energetiche, dello smaltimento dei rifiuti e di eventuali insediamenti produttivi di portata sovracomunale, assumono carattere prescrittivo e vincolante attraverso la pianificazione comunale e, lì dove richiesto, anche di concerto con quella del Consorzio Industriale della provincia .

Il Piano Strutturale Provinciale suddivide le componenti ambientali in Unità di Paesaggio costituenti territori omogenei .

Queste sono :

1. pianura costiera;
2. alvei e valli fluviali;
3. rilievi terrigeni;
4. colline argillose;
5. tavolato carbonatico.

Pisticci è interessata dagli *alvei e valli fluviali* e dalle *colline argillose* così come la maggior parte del territorio provinciale nei fondovalli e lungo il corso dei fiumi.

Un paesaggio, però, sempre meno ricoperto da rigogliosa vegetazione boschiva e di macchia mediterranea per la progressiva diminuzione delle portate fluviali .

Tavole dal PSP

Contrasto alle aree di abbandono e degrado :

- **Aree degrado Casinello ;**
- **Verifica e controlli delle Industrie a rischio in Distretto Industriale ;**
- **Protezione della flora e fauna caratteristica**
- **Consolidamento delle aree rischio frana con programmi triennali opere pubbliche aggiornati e progressivi**
- **Delimitare le discariche attive e bonifica di quelle dismesse.**

1.6 Il Piano Territoriale Paesistico del Metapontino (PTPM, 1987)

Con decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali n. 2326 del 18 aprile 1985 il territorio del Comune di Pisticci, insieme a quello di altri otto comuni del Metapontino (Bernalda, Montalbano, Montescaglioso, Nova Siri, Rotondella, Scanzano e parte di Tursi), è stato dichiarato di “notevole interesse pubblico”. In seguito all’entrata in vigore della legge n. 431 del 1985 la Regione Basilicata dovette ottemperare l’obbligo di sottoporre tale territorio a “specifiche normative d’uso e di valorizzazione ambientale” e per questo predispose il Piano Territoriale Paesistico del Metapontino.

Il PTPM analizza il patrimonio ambientale e culturale del territorio di sua competenza e definisce le classi di valore degli elementi (eccezionale, elevato, medio, basso) presenti. In funzione del valore degli elementi, cioè della loro rilevanza paesistica e ambientale, e dei possibili usi antropici, il PTPM disciplina la trasformazione delle diverse parti del territorio attraverso delle classi di trasformabilità.

Le classi di trasformabilità sono quattro:

- **Intrasformabilità in relazione ad uno specifico uso antropico.** Riguarda aree in cui ci sono elementi di elevato valore, incompatibili con un determinato uso antropico.
- **Trasformabilità, in relazione ad uno specifico uso antropico, soggetta a verifica di compatibilità ambientale.** Riguarda aree in cui sono presenti elementi di valore elevato e/o medio nelle quali la trasformazione relativa ad un determinato uso antropico viene

autorizzata solo dopo l'esito positivo di una specifica valutazione di compatibilità ambientale.

- **Trasformabilità, in relazione ad uno specifico uso antropico, condizionata all'osservanza di specifiche prescrizioni.** Riguarda aree con elementi che hanno un valore prevalentemente medio, nelle quali le trasformazioni sono autorizzate se risultano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali stabilite in base a criteri definiti dal PTPM.
- **Trasformabilità, in relazione ad uno specifico uso antropico, regolata da un regime di tutela ordinario.** Riguarda zone prive di valori, nelle quali sono consentite le trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

Possono quindi esserci zone alle quali vengono attribuite classi di trasformabilità diverse per i diversi usi antropici e zone alle quali viene attribuita un'unica classe di trasformabilità valida per tutti gli usi.

Il PTPM copre quasi completamente il Comune di Pisticci. Rimane esclusa la porzione di territorio compresa tra la statale 176 e il confine occidentale del territorio comunale.

In termini di trasformabilità, sul territorio di Pisticci il PTPM individua un'ampia area intrasformabile per tutti gli usi antropici, costituita dai versanti collinari intorno a Pisticci centro, da parte dei margini, rispettivamente nord e sud, dei fondovalle del Cavone e del Basento, più altri versanti collinari nell'area tra Pisticci centro e Marconia, a nord della strada provinciale Pisticci - San Basilio di collegamento con il mare.

L'intrasformabilità riguarda anche l'insieme di elementi puntuali costituiti da torri, chiese, cappelle rurali, masserie, jazzi, il castello di S. Basilio.

Rispetto all'uso insediativo e infrastrutturale, il PTPM sottopone a trasformabilità previa verifica di compatibilità ambientale due ampie porzioni di territorio poste immediatamente a nord e a sud del sistema collinare di Pisticci centro, comprendenti parte dei fondovalle del Basento e del Cavone. In prossimità dell'area costiera, immediatamente a ovest della statale 106, il PTPM individua un'area molto estesa, prevalentemente agricola, alla quale viene

attribuita l'intrasformabilità relativamente all'uso insediativo e la trasformabilità previa verifica relativamente all'uso infrastrutturale. Per l'area costiera l'uso insediativo è sottoposto a regime ordinario conforme al PRG nelle aree dei nuclei turistici, e non è ammesso al di fuori dei nuclei stessi. L'uso infrastrutturale è ammesso previa verifica di compatibilità ambientale.

Sul territorio comunale di Pisticci il PTPM individua inoltre tre "Insiemi":

- Insieme n. 2, Insieme naturalistico del Cavone (articolo 19 delle NTA, scheda 2 dell'Allegato), destinato a riserva naturale orientata, lungo il confine tra Pisticci e Montalbano
- Insieme n. 3, Insieme collinare di Pisticci (articolo 20 delle NTA, scheda n. 3 dell'Allegato)
- Insieme n. 5, Insieme dei Lidi di Pisticci (articolo 22 delle NTA, scheda n. 5 dell'Allegato)

Il territorio di Pisticci è interessato marginalmente, in corrispondenza della foce del Basento, anche dall'Insieme di Metaponto n. 4 (contiene 2 ambiti, A e B, articolo 21 delle NTA, scheda n. 4 dell'Allegato), che ricade per il resto nel territorio del Comune di Bernalda.

Le trasformazioni all'interno di questi insiemi devono essere conformi alle prescrizioni delle relative schede e sono attuate mediante Piani Paesistici Esecutivi d'Ambito oppure Piani Particolareggiati Esecutivi di iniziativa comunale, con specifica considerazione di valori ambientali, previa autorizzazione e successiva approvazione regionale.

1.7 Il Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico (2007–2008)

Il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idraulico e idrogeologico del territorio compreso nell'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata. Il piano comprende il Piano stralcio delle fasce fluviali e il Piano stralcio delle aree di versante.

Nel territorio comunale di Pisticci il primo ha individuato, lungo le valli fluviali, alcune fasce di territorio inondabili per piene con tempi di ritorno fino a 30, 200 e 500 anni.

Il Piano stralcio delle aree di versante ha esaminato allo stato attuale la collina su cui sorge l'abitato di Pisticci centro. In particolare il piano ha perimetrato come aree a rischio idrogeologico la quasi totalità delle aree periferiche dell'abitato. Così nel piano l'intero Rione Dirupo ricade all'interno di un'area a rischio idrogeologico elevato denominato in letteratura con la sigla R3, il Rione Cammarelle ricade in un areale a rischio medio (R2), la zona di San Donato a rischio R2.

1.8 *La Valutazione di incidenza del "Piano dei Lidi" per le aree SIC (2003)*

La valutazione ha riguardato un'area in cui ricadono due Siti di Importanza Comunitaria, "Costa Jonica Foce Basento" e "Costa Jonica foce Cavone" e che è interessata dalle previsioni della variante al PRG denominata "Piano dei Lidi".

La valutazione è costituita da un'analisi ambientale dell'area e delle previsioni del Piano dei Lidi, dalla individuazione degli impatti sugli *habitat* diretti, indiretti ed eventualmente anche cumulativi, determinati dallo sviluppo insediativo previsto, e dalla definizione di misure mitigative per ridurre, evitare o mitigare gli eventuali impatti negativi significativi.

Impatti diretti sulle aree SIC per effetto di interventi all'interno delle aree SIC:

- sottrazione di *habitat* mediante la realizzazione di edifici e di infrastrutture
- degrado dell' *habitat* attraverso l'aumento del calpestio
- disturbo della fauna
- alterazione dell' *habitat* per effetto della rimozione di alberi e arbusti
- impedimento e/o ostacolo delle dinamiche naturali (movimento di animali, dispersione semi...)

Agli impatti diretti vanno aggiunti altri impatti sulle aree SIC, definibili indiretti ma di cui tenere bisogna tenere conto, derivanti da interventi su aree limitrofe.

La valutazione mostra che il territorio oggetto di studio è caratterizzato da una elevata vulnerabilità, causata dall'intervento antropico, tale da esporlo al rischio di rarefazione e

perdita irreversibile dei valori ambientali. Per questo motivo lo studio definisce un insieme di misure di mitigazione e compensazione per ridurre o eliminare gli impatti negativi significativi.

LEGENDA	
	R4 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato
	R3 - Aree a rischio idrogeologico elevato
	R2 - Aree a rischio idrogeologico medio
	R1 - Aree a rischio idrogeologico moderato
	P - Aree pericolose
	--- Ambito urbano

Studio Tecnico S.r.l. - Domenico Laviola - Corso Mediterraneo 13 - 70012 Pisticci
Tel/Fax 0835827148 Cell 3385238855 e-mail: laviolad@studio.it

 **COMUNE DI PISTICCI**
Provincia di Matera

REGOLAMENTO URBANISTICO
Legge Regionale 11 agosto 1999 n° 23

STUDI GEOLOGICI
Pisticci

Tavola G04a
Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata
Piano stralcio delle aree di versante
CARTA DEL RISCHIO

Geologo	Scala	Data
Dott. Domenico Laviola	1:2.000	INTEGRAZIONE MAGGIO 2010
Comittente		
AMM. COMUNALE DI PISTICCI		



LEGENDA

Nomenclatura di un movimento franoso:



- 1 - riglio e scarpata
- 2 - fondo del corpo
- 3 - scarpata secondaria
- 4 - arginamento
- 5 - smassi del movimento

In rosso sono riportati i movimenti attivi, in blu quelli quiescenti

- Linea di diracco iniziale
- Area in vicinanza emissione calcareata
- Traccia di sezione per verifica analitica di stabilità
- Ambiente urbano

Studio Territorio Rurali, Domenico Laviola - Corso Marconi 15, 70018 Pisticci
Tel/Fax 083287214 Cell 3393238881 - www.studioterritorio.it

COMUNE DI PISTICCI
Provincia di Matera

REGOLAMENTO URBANISTICO
Legge Regionale 11 agosto 1999 n° 23

STUDI GEOLOGICI
Pisticci

Tavola G05a

CARTA GEOMORFOLOGICA

Geologo	Scala	Data
Dot. Domenico Laviola	1:2.000	INTEGRAZIONE MAGGIO 2010
	Committente	
	AMM. COMUNALE DI PISTICCI	



1.9 Nota di sintesi sullo stato del territorio

In aggiunta a quanto contenuto nei precedenti paragrafi, si delinea il seguente sintetico profilo del territorio di Pisticci.

La popolazione del Comune di Pisticci è distribuita in quattro centri abitati (v. scheda anagrafica) dei quali due (Pisticci centro e Marconia) di equivalente ordine di grandezza posti a notevole distanza, il primo in altura e l'altro nella piana verso il mare.

Pisticci centro compendia pressoché l'intero patrimonio storico e presenta una morfologia urbana e una tipologia edilizia assai peculiari tanto da farne un episodio singolare e degno di nota non solo nella regione ma anche nel panorama nazionale. E, tuttavia, la sua complessità deriva dal fatto che su un impianto urbano omogeneo e compatto si è sviluppata, dal nucleo originario ai nostri giorni, un'edilizia di qualità molto diversa alla quale non è applicabile integralmente il criterio del risanamento conservativo. A ciò si aggiunge che il suo rione più tipico e più celebrato nell'iconografia "turistica", il Dirupo, sorto per alloggiare i superstiti della disastrosa frana del 1688, è ancora sotto vincolo di trasferimento per rischio frana.

Nel piano di sviluppo regionale, nel sottolineare l'importanza del valore di tale patrimonio ai fini della "riqualificazione dei tessuti insediativi del centro, si richiama l'esigenza della sua "difesa" dai rischi di dissesto idrogeologico.

Marconia nasce come colonia "fascista", con un impianto simile a quello delle città pontine, destinata al trasferimento dei residenti a rischio del centro. Rimane a lungo scarsamente abitata, si riempie poi a seguito della crescita demografica edilizia del dopoguerra legata anche ai provvedimenti di riforma agraria, viene designata come principale serbatoio dell'ulteriore sviluppo edilizio immaginato dal PRG del 1984.

Tinchi è un piccolo borgo recente sorto come "filamento" lineare lungo la strada che collega il centro di Pisticci al mare.

Pisticci scalo è un piccolo nucleo residenziale sorto a ridosso della grande area di sviluppo industriale, prima come quartiere “modello” a servizio dell’industria poi come Piano di Zona del PEEP. L’importanza di Pisticci scalo, a parte quella produttiva, sta da una parte nella presenza della stazione ferroviaria della linea Sicignano–Potenza– Metaponto, dall’altra nella pista aeroportuale sorta a servizio delle attività industriali ed oggi in corso di progettazione per la sua trasformazione in scalo passeggeri di livello regionale.

Oltre ai centri e nuclei stanziali il sistema insediativo annovera numerosi nuclei turistici, tra i quali un club méditerranée, richiamati dall’ottimo clima e dall’attrattiva del litorale. Il richiamo turistico delle zone interne, centro antico compreso, è stato fino ad oggi piuttosto debole.

Tuttavia è proprio nel paesaggio delle zone interne, segnatamente delle colline e dei calanchi, che si concentrano i caratteri più peculiari del territorio di Pisticci: un territorio tra i più belli della regione, ancora sostanzialmente integro perché non investito da significativi fenomeni di diffusione, ricco di risorse agricole di pregio e contrappuntato da masserie ed edifici fortificati.

2 OBIETTIVI E STRATEGIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

2.1 Obiettivi generali della pianificazione

Il presente Regolamento Urbanistico (RU) fa parte degli atti di pianificazione che l'Amministrazione Comunale intende compiere per dare un nuovo assetto al territorio di Pisticci: atti che comprendono, in parallelo, oltre il RU l'elaborazione del Piano Strutturale Comunale (PSC).

È dunque nel Documento Preliminare al PSC che possono leggersi gli obiettivi della pianificazione comunale e la strategia che li sottende, della quale pertanto il Regolamento Urbanistico è, in un certo senso, la prima fase di attuazione.

Gli obiettivi strategici dei nuovi atti di pianificazione discendono dalla individuazione dei valori primari e fondanti del territorio di Pisticci: quelli sui quali si possono costruire scenari di lungo periodo e attraverso i quali filtrare i problemi del presente e individuare gli obiettivi specifici del Piano e le azioni finalizzate al loro perseguimento.

In estrema sintesi questi valori (primari e fondanti) risiedono, in primo luogo, nella bellezza ancora sostanzialmente integra del territorio non urbanizzato, tra i pochi non ancora colpiti da significativi fenomeni di diffusione, e, in secondo luogo (ma di pari importanza), nella peculiarità assoluta dell'impianto urbano del centro-città e dell'architettura della sua parte più antica.

Sono questi i valori duraturi che vanno prioritariamente difesi e, se possibile, arricchiti, in quanto proiettano l'”immagine” di Pisticci nel panorama nazionale e internazionale e possono costituire fattori di attrazione e di crescita economica. Sono questi, per di più, i valori la cui conservazione e il cui incremento fanno capo quasi in esclusiva alle scelte dell'Amministrazione Comunale.

Da ciò derivano le prime **due scelte strategiche**, più volte espresse negli incontri con i progettisti e nelle sedi ufficiali dell'AC, che informano entrambi i nuovi strumenti di pianificazione (RU e PSC) e i conseguenti atti dell'AC:

- **un modello territoriale policentrico**, che consolidi, razionalizzi e migliori, anche con interventi di densificazione, la qualità dei centri esistenti, risparmiando il più possibile nuovo territorio;
- **la massima tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e storico.**

Da queste due scelte strategiche, fra loro complementari, confrontandosi con i problemi rilevati nell'analisi di stato, conseguono gli obiettivi degli strumenti di pianificazione.

Dal modello policentrico consegue un primo gruppo di obiettivi riguardanti l'**uso del suolo**:

- perimetrare accuratamente gli ambiti urbani dei centri esistenti al fine di evitare indebite espansioni e favorire la compattazione dell'edificato;
- limitare le sfrangiature e impedire le saldature, le diffusioni incontrollate.

Un secondo gruppo di obiettivi riguarda il miglioramento della **qualità urbana** nei quattro centri abitati e, in particolare:

- a **Pisticci centro**, in primo luogo superare il rimando a improbabili Piani Particolareggiati e strutturare la normativa in modo dettagliato e puntuale, tale da consentire interventi diretti specificamente regolati in base alla tipomorfologia; in secondo luogo avviare un recupero e una riprogettazione puntuale di alcune aree critiche in base a specifici Piani Attuativi, Programmi Complessi e relative “schede-progetto”;
- a **Marconia**, ridurre e compattare le previsioni di crescita previste dal precedente PRG e avviare un programma di riqualificazione dell'edilizia esistente e di consolidamento dell'impianto urbano originario;

- a **Tinchi** incrementare la dotazione di aree per verde e servizi e impedire le saldature lineari in direzione di Marconia;
- a **Pisticci Scalo** riqualificare le aree residenziali in vista della conversione e valorizzazione dell'intero agglomerato industriale e del potenziamento dell'aeroporto;

Dalla tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e storico derivano i seguenti obiettivi:

- **conservazione e recupero** dell'impianto urbano e dell'edilizia di valore storico del centro-città;
- studio delle possibili **forme evolutive** dell'edilizia storica ai fini della sua migliore abitabilità;
- **rigorosa tutela** delle aree pregiate, sia naturali che agricole, del territorio, anche sulla base delle tutele sovraordinate;
- **prevenzione dei rischi** derivanti dalla instabilità del suolo e dalla sismicità (vedi Studi Geologici);
- **tutela del litorale** e possibilità di sviluppo di attività produttive e ricettive di qualità, diffuse e sostenibili, nel rispetto del Piano dei Lidi approvato dalla Regione

2.2 Obiettivi specifici e Regimi del Regolamento

Urbanistico

Rinviando alla successiva descrizione puntuale del RU, è opportuno precisare che nella stesura del RU ci si è attenuti ai criteri dettati dalla legge Regionale e, in dettaglio, dal suo Regolamento di Attuazione: sostanziale aderenza a quanto già edificato; inclusione nell'ambito urbano delle aree per le quali il diritto ad edificare fosse stato già acquisito; esclusione dall'ambito urbano di tutte le altre aree "di espansione" del PRG vigente, riportate nelle tavole del RU come "Aree esterne al perimetro dell'ambito urbano interessate da

previsioni del PRG vigente che restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione (Articolo 45 della L.R. 23/1999)”.

2.2.1 Ambiti Urbani

Il RU è il primo degli atti che l'AC intende compiere per dare un nuovo assetto al territorio di Pisticci. Atti che comprendono anche il PSC del quale il RU può considerarsi la prima fase di attuazione.

Il RU ha essenzialmente lo scopo di sbloccare la situazione dei centri abitati e di consentire che al loro interno si rimetta in moto una dinamica urbanistica finalizzata alla soluzione dei problemi attuali e più urgenti dei centri medesimi, problemi che non possono più trovare la loro soluzione all'interno del PRG tuttora vigente, superato, com'è noto, anche e soprattutto dal nuovo assetto normativo instaurato dalla LR 23/1999.

In sintesi, i problemi principali che con il RU si intende avviare a soluzione sono:

- A **Pisticci centro** stabilire una disciplina puntuale, ritagliata sulle singole particelle catastali, che dia a tutti certezza del diritto urbanistico e renda possibili gli interventi di restauro, recupero e valorizzazione del patrimonio senza il rimando a improbabili Piani Attuativi; disciplina che ora è possibile proporre in quanto tutto il centro-città è stato oggetto di un'analisi urbanistica ed edilizia estremamente dettagliata di cui si è già reso conto in altra sede (v. Analisi dettagliata del centro storico di Pisticci);
- a **Marconia** ridurre drasticamente l'ormai ingiustificabile carico urbanistico di ulteriori espansioni previsto dal PRG vigente e non realizzato ad oltre venti anni dalla sua previsione, consentire interventi diretti di manutenzione, ristrutturazione e completamento nei tessuti non consolidati, utilizzare lo strumento del Programma Integrato di Intervento

(ex lege 179/1992) nelle zone in cui si ritiene necessaria una manovra di riqualificazione urbana da condurre ricorrendo anche a risorse private, introdurre il principio della cessione compensata al fine di acquisire la grande area che il PRG vigente aveva destinato a verde attrezzato e il cui esproprio a carico delle risorse comunali risulta di fatto impraticabile.

- a **Tinchi** limitare l'edificazione lungo-strada, incrementare la dotazione di aree a standard e impedire la saldatura con Marconia;
- a **Pisticci Scalo** utilizzare il già citato strumento del PrInt per una qualificazione ambientale e urbanistica delle aree rientrate nel possesso del Comune.

2.2.2 Ambiti Periurbani

Il RU individua alcuni insediamenti sviluppatisi in modo sostanzialmente spontaneo lungo alcune strade locali, in prossimità degli ambiti urbani di pianura, in particolare Marconia. Tali insediamenti si configurano di fatto come “strutture insediative lineari”, prevalentemente residenziali e a bassa densità.

Il RU legittima l'uso residenziale di tali insediamenti e vi consente interventi di recupero (ristrutturazione senza incrementi di superficie e di volume).

Ulteriori norme mirate al riordino e recupero urbanistico di tali aree, anche tramite utilizzo dei lotti ineditati, cessione di aree e trasferimento di diritti edificatori, sono rimesse al PSC.

2.2.3 Ambiti Extraurbani

Gli ambiti extraurbani comprendono aree esterne agli ambiti urbani, caratterizzate da usi produttivi: le aree agricole, l'area industriale dell'ASI e le aree interessate da usi legati al turismo, in particolare i tre poli disciplinati dal Piano dei Lidi e la zona delle “Residenze turistiche collinari” del PRG vigente. In termini di estensione, le aree agricole sono largamente prevalenti. Gli ambiti extraurbani hanno quindi una notevole importanza dal punto di vista ambientale

e paesaggistico. Nelle aree agricole il RU ha come obiettivo principale la conservazione e il recupero dell'edilizia esistente, consentendo la nuova edificazione solo nei casi in cui risulti necessaria alla conduzione agricola dei fondi, in conformità con le tutele sovraordinate e con quanto prescritto dalla legge regionale 23/1999.

Per la zona delle "Residenze turistiche collinari" il RU si conforma alle prescrizioni regionali emanate in seguito allo studio di compatibilità ambientale condotto sull'area.

Per quanto riguarda i poli turistici dei Lidi, il Regolamento Urbanistico perimetra strettamente gli insediamenti esistenti secondo quanto prescritto dalla legge regionale 23/1999. L'edificabilità delle aree residue non attuate e non in possesso di diritti edificatori acquisiti del PRG vigente viene rimessa al PSC e ricade nelle previsioni strutturali e ricognitive da attuare mediante Piano Operativo oppure Accordo di localizzazione.

2.2.4 Pisticci centro

Alcuni dati demografici

Preliminarmente è utile considerare alcuni dati demografici. Il centro di Pisticci contava, secondo i dati dell'anagrafe del Febbraio 2004, 7.084 abitanti per 3.094 famiglie, mentre al censimento del 1991 gli abitanti residenti risultavano 8.341 per 3.154 famiglie. Tra le due date si registra quindi una diminuzione di 1.257 abitanti (-15%), mentre il rapporto tra famiglie e abitanti passa da 2,64 nel 1991 a 2,29 nel 2004 (molto al di sotto della media comunale che risulta, al 2001, di 2,83).

Può interessare anche il confronto tra un dato del 1963, secondo il quale gli abitanti del centro erano 11.578 e costituivano il 78% del totale comunale (14.830), e il dato attuale (anagrafe 2004 per il centro e censimento 2001 per il

Comune), in base al quale i 7.084 abitanti del centro rappresentano il 39,8% del totale che è di 17.820 abitanti.

Questi dati confermano, con l'evidenza dei numeri, cose già note: la popolazione del centro diminuisce sia in assoluto sia relativamente al resto del Comune. Ciò avviene, peraltro, in presenza di una consistenza edilizia complessiva che è andata continuamente aumentando fino ai primi anni '90; il che denota che, da un lato, è sensibilmente aumentata la dotazione di spazio pro capite (mediamente pari a 63,1 mq di Superficie Edificata) e, dall'altro, il patrimonio edilizio è largamente sottoutilizzato.

Infine un dato indicativo sulla densità territoriale: dal rapporto tra la superficie territoriale complessiva, che è di 38,8 ha, e il n° di 7.084 abitanti si ricava una densità territoriale di 182,58 ab/ha, mentre dall'analogo rapporto tra la superficie coperta da edifici, pari a 20 ha, e lo stesso n° di abitanti si ricava una densità fondiaria di 354,2 ab/ha. Entrambi i dati appaiono inaspettatamente bassi a confronto con la compattezza del tessuto edificato e ciò si deve presumibilmente sia alla presenza di una serie di attrezzature urbane di grande volume sia ai motivi di cui sopra: alta dotazione di spazio pro capite e sottoutilizzazione del patrimonio edilizio.

Dati quantitativi sulla edificazione

Meritano di essere rilevati alcuni dati quantitativi riguardanti la consistenza edilizia. Misurata in Superficie Edificata (SE: somma delle superfici lorde dei piani di calpestio abitabili, risultante in questo caso dal prodotto della superficie di sedime per il n° di piani), essa risulta complessivamente pari a 541.892 mq. Dividendo tale quantità per la superficie territoriale del centro si ricava l'Ut (indice di utilizzazione territoriale) per l'intero territorio del centro, che risulta di 1,4 mq/mq.

Sottraendo la superficie degli edifici speciali e dei servizi e considerando quindi la sola edilizia abitabile, la SE si riduce a 496.583 mq. Dal rapporto tra

quest'ultima e la superficie complessiva delle particelle catastali esistenti, che è praticamente pari alla superficie coperta dagli edifici, si ricava l'Uf (indice di utilizzazione fondiaria), che risulta di 2,48 mq/mq.

Quanto alle destinazioni d'uso, l'analisi evidenzia il carattere fondamentalmente residenziale del centro. Escludendo l'edilizia speciale e i servizi, risultano infatti i seguenti dati: piani terreni, SE residenziale 159.600 mq, altre destinazioni 48.841 mq; piani superiori, SE residenziale 287.263 mq, altre destinazioni 880 mq.

L'analisi dello stato di conservazione segnala una netta prevalenza di edifici in buono o ottimo stato: queste due categorie assieme costituiscono, infatti, il 55,4% degli edifici e il 56% della superficie edificata (SE). Ciò denota da un lato l'età mediamente "giovane" dell'edilizia, dall'altro la notevole manutenzione di cui è stata oggetto, come è dimostrato simmetricamente dal basso numero di edifici in stato cattivo (215), fatiscente o di abbandono (75 + 8 crollati).

Riguardo alla tipologia edilizia vi è da precisare che l'analisi non si è proposta particolari approfondimenti storico-filologici ed è stata condotta essenzialmente al fine di pervenire ad una classificazione che risultasse congrua con l'articolazione normativa da adottare in sede di Regolamento Urbanistico. Ciò premesso, l'analisi tipologica denota una sopravvivenza relativamente bassa dei tipi originari (26%) (casedde, lamie / lammioni, soprane). Se, tuttavia, si uniscono a questi ultimi anche i tipi "alterati" e "accresciuti" si raggiunge una massa critica abbastanza significativa in rapporto al totale degli edifici privati (3.878): tale aggregazione indicherebbe una sopravvivenza, sia pure parziale, dei tipi originari del 34% in termini di edifici (particelle) e di circa il 20% in termini di SE (superficie edificata; questo secondo dato è molto più basso del primo perché gli edifici storici hanno un minor numero di piani rispetto agli altri). Questi dati provano comunque l'alto grado di sostituzione o alterazione al quale è stata soggetta nel tempo l'edilizia del centro e devono far

considerare preziosa la tutela della sua residua testimonianza, sia pure in un'ottica evolutiva.

Anche l'analisi della qualità architettonica dimostra che la perdita delle testimonianze storiche diventerebbe irreversibile se non si provvedesse alla tutela di quanto resta del patrimonio. Infatti, a fronte della cospicua quota, pari a circa 3/4 del totale, di edifici tipici del tessuto storico o a questo assimilati, si riscontra una forte tendenza all'accorpamento di lotti contigui, che oggi rappresenta già circa il 18% del totale degli edifici e il 22,3% della SE. Si tratta del fenomeno più grave di alterazione del tessuto, in quanto porta ad una cancellazione di quello che è il carattere fondativo della tipologia storica e, cioè, la dimensione longitudinale, il "passo", del modulo insediativo.

Tipomorfologia

L'analisi dettagliata del centro di Pisticci, ha messo in luce i caratteri della sua "storicità", che richiedono di essere conservati come valore, e, nello stesso tempo, i risultati di una stratificazione che arriva fino ai nostri giorni ed è composta da edilizia antica, da edilizia di sostituzione, da molte addizioni in altezza e da consistenti espansioni moderne e contemporanee. Il centro di Pisticci è "storico" in quanto radice e fulcro dell'intero insediamento territoriale pisticcese, ma non è tutto "antico". Perciò non può essere trattato come i centri antichi di tradizione, laddove la finalità esclusiva è la conservazione e il restauro.

Tuttavia, nonostante il suo carattere composito, esso presenta, per quasi tutta la sua estensione, caratteristiche, queste sì "storiche", assolutamente peculiari (sebbene non esclusive, in quanto comuni ad altri paesi e città della zona).

La prima caratteristica è la tipicità dell'impianto morfologico, che, escluso il rione più antico di Terravecchia, è dettato da una geometria semplice e modulare, evidentemente programmata, che fa pensare a una città di fondazione

ed è in ciò simile anche ad un certo versante della tradizione “moderna”. Il modulo-base di questo impianto è il classico lotto con due “affacci” su strada, di circa sei metri di larghezza e di profondità variabile, nel nostro caso limitata dall’altimetria e dalla ristrettezza di spazio. Ne risulta un tessuto originariamente a “grana” molto fine (per le limitate dimensioni dei moduli, in larghezza, altezza e profondità), che poi nel tempo è andata ingrossandosi a causa della crescita in altezza e delle fusioni tra lotti adiacenti. Resta comunque una morfologia di straordinaria omogeneità fondata su una “forma tessuto” di estrema compattezza che ha continuato ad essere utilizzata nella forma originaria fino ai giorni nostri, nonostante un intenso processo di alterazione e di sostituzione edilizia. L’analisi evidenzia, infatti, come solo gli sviluppi più recenti, databili grosso modo dagli anni ’70, abbiano segnato una soluzione di continuità con quella morfologia dando luogo a spazi urbani dilatati e poco strutturati.

La seconda caratteristica è il tipo edilizio scaturito dal suddetto impianto. Tipo che, nelle sue varie articolazioni, va dalla casedda, alla lamia (o al lammione), alla soprana, e che rappresenta una particolarissima versione storica della cosiddetta casa a schiera, dove la particolarità non è data tanto dal tipo edilizio e dalla sua (assai elementare) architettura quanto dal suo continuo ripetersi in situazioni topologiche differenti, cioè dalla dislocazione differenziata, per altimetria e orientamento, delle diverse serie di edifici nello spazio urbano.

A questa serialità fa eccezione proprio, e non per caso, il tessuto intricato e compatto dei rioni più antichi (Terravecchia, parte di Montebello), che deriva da un nucleo di limitata consistenza insediativa condensatosi intorno al castello. La diversità, quasi il contrasto fisico, tra i due impianti e, in particolare, il fatto che essi siano entrambi antichi, rappresenta un altro non secondario motivo di interesse del centro di Pisticci.

Le addizioni, le modifiche e le espansioni più recenti (datate quasi tutte dal dopoguerra in poi), verificatesi al di fuori dei rioni più “antichi” già citati, hanno

alterato, talvolta anche gravemente, quelle caratteristiche, ma non le hanno mai cancellate del tutto (salvo in pochi interventi più recenti). Nonostante le fusioni, gli accrescimenti, le aggiunte di sporti e balconi, l'uso di materiali eterogenei ed esogeni e, in generale, un'intensa opera di ristrutturazione che ha interessato gran parte del centro, i moduli e le serie sottostanti sono ancora leggibili. Diverso il discorso per il tipo edilizio della lamia e suoi derivati, che, con l'eccezione dei rioni Dirupo, Croci, Tredici, sopravvive solo in un numero limitato, benché ancora significativo, di casi.

Dunque, impianto modulare, tessuto di grana fine, tipi edilizi di base: questi, in sintesi, possono considerarsi i caratteri fondamentali e distintivi da conservare o recuperare, quelli che fanno di Pisticci una città speciale nel panorama urbanistico della regione (e non solo), un attrattore turistico-culturale e un luogo in cui la cultura della città si manifesta con connotati singolari e irripetibili. Mentre nel contempo, e compatibilmente con questi caratteri, sembra legittimo ritenere che anche la fisionomia composita di gran parte del centro e il suo carattere evolutivo non sia casuale e denoti fisiologiche esigenze di adattamento e di cambiamento. Di queste esigenze tiene debitamente conto la disciplina urbanistica proposta dal RU, in una visione che attribuisce al centro di Pisticci non solo il valore della testimonianza storica ma anche il ruolo della città "centrale" di un territorio policentrico, con tutte le funzioni che questo ruolo comporta.

Ultimo dato di analisi è la qualità degli spazi pubblici. Sono state messe in evidenza principalmente le strade e le piazze in cui il valore documentale e la qualità dei fronti edificati conformano un ambiente urbano di qualità. Ciò accade in forma continua ed estesa nei rioni storici originari e di prima espansione, mentre poi le punte di eccellenza si rarefanno e si limitano ad alcuni, seppure non rari, episodi. La qualità dello spazio decade invece di colpo nelle addizioni contemporanee. L'analisi segnala anche la presenza di spazi di carente qualità

urbana o non qualificati, nonché di manufatti penalizzanti per la qualità dello spazio denominati *detrattori ambientali*.

Dall'analisi e dalle considerazioni di cui sopra sono derivati i criteri impiegati per definire la classificazione dei suoli e dei tessuti e i regimi urbanistici (Regimi d'Uso e Regimi di Intervento).

Ambito Urbano, classificazione dei Suoli e dei Tessuti; Regimi d'Uso

Il perimetro dell'ambito urbano comprende i SU, i SNU e i SRAU. Detto perimetro si attiene strettamente all'abitato esistente, estendendosi oltre solo per comprendere le aree verdi o destinate a SRAU sulle pendici o verso il cimitero e una piccola area già destinata dal PRG vigente ad attività produttive.

I SU comprendono a loro volta tutta l'edificazione residenziale e terziaria esistente, oltre all'area anzidetta oggi parzialmente utilizzata. In base all'analisi e alle considerazioni precedentemente svolte, i SU sono differenziati anzitutto per la loro appartenenza o meno all'impianto storico:

- **tessuti di antica formazione** (dove “antica” si riferisce all'impianto e non all'epoca di costruzione”);
- **tessuti di recente formazione** (quelli che non corrispondono più alla logica modulare e alla grana fine dei precedenti).

I tessuti di antica formazione sono stati a loro volta articolati a seconda della morfologia e della tipologia che, come già detto, si incrociano, dando luogo a complessi assai diversi per caratteri tipomorfologici:

- **morfologia intricata/compatta con tipi edilizi antichi**, che caratterizza il rione Terravecchia;

- **morfologia intricata/compatta con tipi edilizi antichi e di sostituzione**, che si identifica con il rione Montebello;
- **morfologia modulare con tipo edilizio antico**, sostanzialmente coincidente con le casedde, le lamie e le loro derivazioni, che si identifica nel rione Dirupo (costruito dopo la frana del 1688) e nei rioni simili (Tredici, Croci);
- **morfologia modulare con tipi edilizi antichi e di sostituzione**, che copre tutto il resto dei tessuti di antica formazione e cioè la maggior parte del centro.

La maggioranza dell'edificato appartiene alla classe della tipologia di sostituzione, mentre i tipi edilizi antichi ne rappresentano ormai una minoranza, per di più concentrata nelle aree a rischio geologico (Dirupo, Tredici, Croci).

Per quanto riguarda il Regime d'uso, che viene classificato come prevalentemente residenziale, le Norme Tecniche lo disciplinano in modo più dettagliato in base al criterio di lasciare la maggiore libertà possibile alle iniziative di valorizzazione economica, attraverso il possibile inserimento di servizi alla persona, ricettivi, culturali, commerciali purché siano di non grande dimensione.

Studio geologico

A premessa della illustrazione della disciplina urbanistica occorre prendere atto del risultato dello studio geologico. Per Pisticci centro esso distingue le aree oggetto di studio in 5 classi, di cui 3 “non critiche” o con “criticità puntuali o moderate” e 2 con criticità tali da rendere le aree stesse “non utilizzabili”.

Nella tav. “Pisticci Centro – Ambito Urbano, classificazione dei suoli e regimi di intervento”, dove i perimetri della classificazione geologica sono sovrapposti a quelli dei Regimi di intervento, si vede che la maggior parte delle

aree inutilizzabili coincide con i rioni Terravecchia, Dirupo, Croci e Tredici, mentre una parte minore riguarda le pendici nord non edificate e una zona edificata prevalentemente estranea all'impianto urbano storico.

Non è difficile quindi riscontrare la coerenza tra le risultanze geologiche e le norme urbanistiche, poiché, per opposti motivi, sia nei rioni storici citati sia nella zona di recente edificazione non sono consentiti in generale interventi di nuova costruzione. Ove poi si verifica contrasto, prevarranno le prescrizioni indicate dallo studio geologico.

Ambito urbano e Regimi di Intervento

L'analisi condotta su tutte le singole particelle ci ha permesso di analizzare il patrimonio edilizio in ogni aspetto.

In particolare ci sembra che emerga una marcata differenza tra le parti che costituiscono, nel loro insieme, agglomerati significativi per unità morfotipologica e per interesse storico e altre parti nelle quali valori storici significativi esistono, e sono stati individuati singolarmente o per episodi, ma la stratificazione e le metamorfosi avvenute fino ai tempi più recenti, e tuttora in corso, non conferiscono loro la stessa unità e coerenza delle prime.

Le prime sono costituite dai rioni Terravecchia, Dirupo, Croci e Tredici; le altre da tutte le parti rimanenti, nelle quali si è addensata la crescita più recente e le demolizioni e ricostruzioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni hanno determinato la formazione di un agglomerato decisamente promiscuo, nel quale il moderno e il nuovo convivono con i residui dell'antico, mentre resta, come fattore di unità, il disegno dell'impianto urbano, fondato sulla serialità della lottizzazione.

Questo ultimo fattore di unità dell'insieme non porta tuttavia alla omogeneità nel senso inteso per esempio dal DM 1444/68, e non consente perciò di applicare all'intero centro, con tutte le sue articolate stratificazioni e conseguenti morfotipologie, lo stesso identico criterio normativo.

A ciò va aggiunto che, in un Piano che intende portare all'intervento diretto attraverso una disciplina puntuale degli interventi previsti o consentiti, la classificazione in "zone omogenee" perde significato e non ha effetti pratici rilevanti.

Dalle analisi e dalle considerazioni di cui sopra è scaturito l'azzoneamento dei Regimi Urbanistici di cui appresso, nel quale il Regime di Conservazione si distingue in due sottoclassi:

- Conservazione dell'impianto urbano storico e del patrimonio edilizio;
- Conservazione dell'impianto urbano storico;

dove la prima indica la conservazione del tessuto esistente nella sua interezza e la seconda indica la permanenza e conservazione della morfologia urbana di base. Il Regime di Trasformazione viene applicato invece alle aree di recente formazione, morfologicamente estranee all'impianto urbano storico, nelle quali sono consentite eventuali operazioni di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

A seguito dell'analisi dettagliata sono state inoltre individuate le **Aree Complesse**, costituite da alcune aree caratterizzate da particolari criticità (a causa dell'ubicazione, del ruolo nel tessuto o della presenza di degrado) per le quali è opportuno promuovere programmi di recupero ambientale e urbano. A tale scopo alcune di queste (la piazza del rione Montebello, la piazza La Salsa nel Dirupo, il muraglione e la salita che porta alla Chiesa Madre, le pendici oggetto di consolidamento) sono state oggetto di studio di dettaglio sotto forma di "scheda- progetto".

I singoli regimi si articolano, a loro volta, come segue.

Conservazione dell'impianto urbano storico e del patrimonio edilizio

- **Edilizia storica soggetta a restauro e risanamento conservativo.**
Comprende gli edifici, prevalentemente ubicati nei rioni Terravecchia, Dirupo, Croci e 13, ma presenti più limitatamente nei tessuti a “Tipologia mista: antica e di sostituzione”, ai quali si riconosce un valore architettonico da conservare o ripristinare e, comunque, salvaguardare nella sua interezza, per i quali qualunque intervento deve conformarsi ai principi del restauro e risanamento conservativo. Si aggiunga, peraltro, che si tratta di zone soggette a rischio geologico dove, comunque sono vietati gli interventi di trasformazione;
- **Edifici storici speciali soggetti a restauro e risanamento conservativo.**
Sono gli edifici storici aventi carattere di edilizia speciale (Municipio, Chiese, ecc...);
- **Edilizia corrente.** Comprende gli edifici di non significativo valore storico-architettonico che ricadono in aree a rischio geologico o affette da precedenti provvedimenti di vincolo;
- **Complessi edilizi soggetti a progettazione unitaria.** Comprende due complessi di singolare importanza urbanistica per i quali eventuali interventi di ristrutturazione dovranno essere oggetto di progetto e realizzazione unitari estesi all’intero complesso.

Conservazione dell’impianto urbano storico

- **Edilizia storica ad un piano incrementabile conformemente agli tipo.**
Comprende piccoli edifici, rispondenti al tipo storico della “lamia”, al quale si riconosce una possibilità evolutiva, attraverso un **progetto tipo**, o un progetto speciale da studiare appositamente nei casi atipici (per esempio alcune testate d’angolo) e nei casi di singolare rilievo morfologico, che consente la crescita da uno a due piani. Gli schemi-tipo sono allegati alle NTA (v. allegato alle NTA “**Studi tipo per l’evoluzione tipologica delle lamie**”), come parte integrante del presente RU.

- **Aree di singolare rilievo morfologico**, nelle quali eventuali trasformazioni dovranno essere effettuate sulla base di un progetto unitario
- **Edilizia corrente interna al tessuto a trasformazione condizionata.** Comprende edifici privi di particolare valore architettonico o storico che, tuttavia, insistono su moduli dell'impianto urbano storico, impianto di cui si intende conservare la morfologia.

Impianto urbano–edilizio di recente formazione

- **Edilizia estranea all'impianto urbano storico.** Comprende gli edifici costruiti in epoca recente al di fuori dell'impianto urbano storico, privi di particolare valore architettonico.

Aree esterne all'impianto urbano

- Conservazione (aree di verde attrezzato esistenti, cimitero)
- Conservazione (aree non urbanizzabili per valori ambientali e rischi geomorfologici)
- Trasformazione (completamento dell'area per attività produttive)
- Nuovo impianto (aree di verde attrezzato previste)

Aree complesse: schede progetto

- Comprende le aree numerate da 1 a 7 nella Tavola “Pisticci centro - Ambito Urbano, classificazione dei suoli e Regimi di Intervento” che rappresentano alcuni nodi critici dell'impianto urbano nei quali non è possibile o non è sufficiente l'intervento privato diretto e si rende necessaria un'azione pubblica o concertata con i privati mediante “**progetti generali d'intervento**” da attuare attraverso Piani Attuativi o Programmi Complessi. Nelle aree 1, 2, 3 e 6 detti strumenti dovranno seguire le indicazioni delle relative “Schede progetto” allegate alle NTA del presente RU.

SNU e SRAU

I SNU (Suoli non urbanizzati) sono due aree marginali soggette a rischi geomorfologici.

I SRAU (Suoli riservati all'armatura urbana) comprendono le aree di strade, slarghi, spazi urbani pubblici e parcheggi e le aree destinate alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico sia esistenti che previste (tempo libero, direzionali, amministrative, produttive, sociali di interesse generale e locale, tecnologiche). I relativi regimi non pongono particolari problemi e sono indicati nelle Norme Tecniche.

2.2.5 Marconia

Il progetto di Marconia nasce come quello di una piccola "città nuova", nell'epoca e con lo stile delle città pontine, durante gli anni '30 del 1900, nell'ambito di un vasto piano di costruzione di villaggi rurali nelle zone di bonifica.

In realtà prima della guerra fu realizzato solo un piccolo nucleo, che è attualmente il centro dell'abitato, costituito dall'attuale piazza Elettra e dai suoi immediati dintorni, con gli edifici della casa comunale, della torre littoria, delle poste, delle caserme di polizia e carabinieri, di un piccolo albergo, di una scuola.

L'attuale insediamento si è quindi sviluppato praticamente tutto dopo la guerra, sulla base dell'originario impianto cardodecumanico articolato in grandi isolati, alcuni dei quali, come i nuclei di edilizia sociale, edificati in base a progetti unitari, e altri - la maggioranza - secondo una lottizzazione a grana fine con progetti individuali su singoli lotti.

Oggi Marconia presenta, quanto all'impianto urbanistico, i caratteri di una città di fondazione dai margini alquanto indefiniti e, dal punto di vista

architettonico, quelli di un quartiere della periferia urbana, complessivamente segnato da una mediocre qualità, da una rilevante quota di “non finito” e da una evidente disomogeneità.

A Marconia sono stati censiti, nel 2001, 8.258 abitanti; numero che, dopo l'aumento di circa il 14% rispetto al 1991, sembrerebbe rimasto sostanzialmente invariato.

L'edificazione complessiva esistente, risultante dal Bilancio Urbanistico, è costituita da 1.803.621 mc con una quota di non residenziale stimata al 20%. Ne deriva una cubatura residenziale di circa 1.440.000 mc e, quindi, un volume abitativo pro capite di 174 mc che però sconta una notevole quota di “non occupato”.

L'edilizia privata è costituita prevalentemente da edifici bassi, ad 1 piano (8%), a 2 piani (27%) e a 3 piani (62%) oltre che da una minoranza di edifici a 4 e 5 piani.

L'edilizia pubblica presenta altezze medie di 4/5 piani.

Lo stato di conservazione risulta al 40% buono o ottimo, al 13% cattivo e per il resto discreto, mentre, per l'edilizia privata, la quota di non finito è di ben il 16%.

L'edificabilità prevista dal PRG vigente era così costituita: completamento delle zone B, che complessivamente avrebbero raggiunto circa 1.781.208 mc, di cui attualmente risulta realizzato oltre l'80% (circa 1.447.999 mc); zone C destinate a PEEP per 743.263 mc di cui il 32% realizzato (237.844 mc); zone C private per 1.472.236 mc di cui una minima parte (circa 117.778 mc) attuati con interventi diretti non convenzionati.

Per avere un ordine di grandezza dell'entità di queste previsioni basta considerare che il residuo di edificabilità delle zone di espansione (zone C) previste dal PRG ($2.215.499 - 355.622 = 1.859.877$ mc), detratta una quota non residenziale del 20% e anche assumendo il valore molto alto della cubatura pro capite media registrata attualmente di 174 mc/abitante, porterebbe

praticamente al raddoppio della popolazione di Marconia (1.859.877 x 0,80 / 174 = 8.551 ab).

Queste cifre evidenziano un dimensionamento della crescita edilizia largamente eccedente qualunque possibile previsione della domanda, crescita che infatti è rimasta in gran parte inattuata. Il che tuttavia non ha evitato e non evita tuttora che sulle aree predestinate all'espansione permangano aspettative e vengano invocati "diritti pregressi" che, tra l'altro, spesso vengono riconosciuti anche dalla giurisprudenza.

QUADRO SINOTTICO DELLE VOLUMETRIE PREVISTE DAL PRG VIGENTE A CONFRONTO CON QUELLE ESISTENTI (MC)

	PREVISTE	ESISTENTI
ZONE B PRIVATE	1.723.200	1.395.792
ZONE B PEEP	58.008	52.207
TOTALE ZONE B	1.781.208	1.447.999
ZONE C PRIVATE	1.472.236	117.778
ZONE C PEEP	743.263	237.844
TOT. ZONE C	2.215.499	355.622
TOTALE B+C	3.996.707	1.803.621

Di fronte a questa situazione di fatto, il presente RU adotta una **strategia di contenimento della crescita**, attraverso una drastica riduzione dell'edificazione prevista dal PRG, e di qualificazione dell'esistente, attraverso la formazione di nuove centralità e l'acquisizione di ampie aree per verde e servizi.

Il RU propone innanzitutto una perimetrazione "stretta" dell'ambito urbano, secondo i criteri dettati dalla legge regionale 23/1999 e dal suo regolamento di attuazione, includendo le aree edificate e le zone C del PRG inattuate e interne all'ambito urbano, escludendo quindi, come già anticipato

nel paragrafo 2.2, tutte le altre aree “di espansione” del PRG vigente riportate nelle tavole del RU come “Aree esterne al perimetro dell’ambito urbano interessate da previsioni del PRG vigente che restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione (Articolo 45 della L.R. 23/1999)”.

Le aree C interne all’ambito urbano sono, a loro volta, articolate in tre sottozone: quella lungo la via Nazionale, comprendente le aree C1, C2 e C3 del PRG vigente; quella comprendente le aree già destinate a PEEP; quella comprendente le aree private (già C1, C2 e C3 del PRG vigente) che gravitano sugli assi cardodecumanici di via Ontario e di via 4 Caselli.

Più precisamente:

- nelle **aree lungo la via Nazionale** le parti non edificate sono soggette a regime di lottizzazione convenzionata, previa riduzione del 40% della volumetria concessa dal PRG vigente che diventa quindi pari a 62.034 mc.
- **l’area PEEP prossima alla strada provinciale per S. Basilio** viene confermata nella sua destinazione, previa la riduzione della cubatura edificabile del 60% (da 67.875 a 27.150 mc) e la sua concentrazione lungo la via Ontario;
- **l’area demaniale PEEP del quadrante nord-est** viene inclusa nelle aree da urbanizzare, in quanto potenziale centralità urbana multifunzionale, destinata a servizi di interesse pubblico (cultura, tempo libero, uffici, commercio, ricettività) oggi fortemente carenti, atta a completare l’impianto urbano di Marconia innalzandone il livello qualitativo e conferendo a Marconia i caratteri di un autentico centro urbano; anche qui la edificabilità prevista dal PRG vigente viene ridotta del 60% passando da 216.955 a 86.782 mc;
- **le aree a ridosso delle vie Ontario e 4 Caselli** sono quelle più centrali e costituiscono un caso diverso da tutte le altre zone di tipo C. Trattasi, infatti, di aree a suo tempo destinate al trasferimento degli abitanti dalle

zone franose del centro-città, sede di una domanda individuale molto parcellizzata, che ha già trovato riscontro in una assegnazione di lotti e in una cessione di aree per le strade, e già stata oggetto di un Piano Particolareggiato mai perfezionato. Un'area da considerarsi, in realtà, parte integrante dell'impianto urbano. Per questi motivi il presente RU ritiene opportuno inserire tale complesso nelle aree da urbanizzare attraverso un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, previa la riduzione del 50% della cubatura prevista dal PRG vigente (che passa da 564.000 a 282.000 mc). Ciò allo scopo sia di tenere conto delle aspettative createsi intorno alle previsioni e ai tentativi di pianificazione precedenti da parte dei numerosi proprietari di lotti singoli, che aspirano a realizzare la propria abitazione, sia, e maggiormente, di utilizzare tale massa di manovra per riconfigurare e completare l'impianto urbano di Marconia, acquisendo anche a spazio pubblico e verde attrezzato lo spazio compreso nelle suddette zone C del PRG vigente laddove il presente RU non consente l'edificazione.

Il RU conferma inoltre la destinazione a parco pubblico con impianti sportivi dell'area situata nel quadrante Sud-Ovest e per renderne possibile l'acquisizione, fino ad oggi impraticabile per mancanza di risorse da parte del Comune, introduce il principio di compensazione, concedendo al proprietario una edificazione di $0,06 \times 3,2 = 0,192$ mc/mq (per un totale di 41.794 mc) da concentrare nel 10% della superficie in cambio della cessione del restante 90%.

Il RU prevede infine la formazione di un **Programma Integrato per l'area centrale** comprendente il nucleo originario di fondazione, per la quale si ritiene necessario un intervento di recupero della qualità urbana e architettonica.

Dal complesso di queste manovre risulta il seguente quadro sinottico complessivo nel quale risulta che il residuo di crescita edilizia previsto dal

vigente PRG viene ridotto del 70% per le zone private e del 60% per le zone già destinate al PEEP. Comprendendo anche la volumetria concessa per la compensazione dell'area verde, la riduzione complessiva ammonta al 65% del totale previsto dal PRG vigente.

**QUADRO SINOTTICO DI CONFRONTO TRA NUOVE VOLUMETRIE
PREVISTE DA PRG E DA RU (mc)**

	Residuo PRG vigente			Regolamento Urbanistico	
	superficie (mq)	indice (mc/mq)	volume edificabile	volume edificabile	variazione percentuale rispetto al PRG vigente
Volumetrie pubbliche					
PEEP nord	86.782	2,50	216.955	86.782	
PEEP sud	27.150	2,50	67.875	27.150	
Totale volumetrie pubbliche			284.830	113.932	-60%
Volumetrie private					
Zone C perimetrali			509.000	0	-100%
Zone C interne					
Via Ontario/Quattro Caselli			564.000	282.000	-50%
Via Nazionale			103.390	62.034	-40%
Zona ex C3 via Sondrio	5.000	3,50	17.500	10.500	-40%
Zone ex C2 via Cagliari	5.868	2,75	16.137	9.682	-40%
Volumetria compensativa per cessione area verde sud-ovest	217.680		0	41.795	
Totale volumetrie private			1.210.027	406.011	-66%
VOLUMETRIE TOTALI			1.494.857	519.943	-65%

Il perimetro dell'ambito urbano di Marconia comprende i SU e già edificati e i SNU ritenuti necessari per completare, razionalizzare e migliorare la struttura urbana esistente, mentre non comprende gli insediamenti lineari a bassa densità sviluppatisi lungo gli assi esterni che portano al centro; insediamenti che, riguardo all'esistente, sono disciplinati dal presente RU, mentre per l'assetto futuro sono oggetto del PSC.

I SU comprendono tutta l'edilizia esistente all'interno dell'ambito urbano. Detta edilizia è destinata prevalentemente ad uso residenziale. Sotto il profilo dei tessuti la classificazione cerca di aderire alle categorie di legge, anche se la realtà di fatto sfugge a classificazioni categoriche. In questo caso si è adottata una interpretazione restrittiva del "consolidato", nel senso di considerare tale

solo il tessuto strutturato e stabilizzato e non quello a grana fine costituito da edifici singoli.

La tipologia dei tessuti è dunque la seguente:

Tessuti di recente formazione, distinti in:

- **Nucleo originario** (intorno a piazza Elettra), compreso in un'area per la quale si ritiene necessario un intervento di recupero della qualità urbana e architettonica da promuovere mediante Programma Integrato;
- **Tessuto consolidato**, sostanzialmente costituito dall'edilizia pubblica del PEEP e da una modesta quota di edilizia privata realizzata in base a progetti strutturati;
- **Tessuto non consolidato**, costituito da edilizia minuta su lotti singoli (ex B1 e B2 più l'area già destinata a FAP - autoporto - e parte dell'area destinata a PEEP nordest dal PRG vigente), impianto a tessuto a grana fine di tipo modulare, qualità edilizia mediocre, rilevante quota di non finito.

Tessuti in corso di formazione, distinti in:

- Aree C del PRG vigente, destinate a prevalente uso residenziale, soggette ai regimi descritti nel paragrafo precedente (v. Quadro Sinottico)
- Area nel quadrante Sud-Est (C5 di PRG vigente), lungo viale Ontario, soggetta a Piano Attuativo approvato;
- l'area PEEP adiacente alla provinciale per S. Basilio;
- Area adiacente alla provinciale per S. Basilio, dove si conferma la destinazione produttiva.

I SRAU comprendono le aree di strade, slarghi, spazi urbani pubblici e parcheggi e le aree destinate alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico sia

esistenti che previste (tempo libero, direzionali, amministrative, produttive, sociali di interesse generale e locale, tecnologiche). Essi comprendono inoltre:

- un'area situata nel quadrante Nord-Est, denominata Distretto Urbano di Nuovo Impianto, già destinata a PEEP dal PRG vigente, di cui si prevede la conversione e una nuova destinazione a polo di sviluppo di servizi urbani di interesse pubblico (cultura, tempo libero, uffici, commercio, ricettività) e che, come tale, ricade nei SRAU sotto la voce di Attrezzature Integrate;
- un'area situata nel quadrante Sud-Ovest, della quale si conferma la destinazione a Parco Pubblico con impianti sportivi del PRG vigente e si introduce, allo scopo di renderne possibile l'acquisizione, una edificazione compensativa nella misura di 0,192 mc/mq, da concentrare entro il perimetro indicato nella tavola;

2.2.6 Tinchì

La delimitazione dell'ambito urbano si è attenuta strettamente all'involuppo dell'edificazione esistente, aggiungendo solo le ulteriori aree necessarie per la dotazione di verde e servizi e evitando la saldatura col nucleo comprendente il Centro Agricolo, per il quale è confermato il Piano di Recupero esteso all'intero nucleo.

2.2.7 Pisticci scalo

Pisticci scalo pone un problema assai diverso dagli altri centri disciplinati dal RU. Fino ad oggi esso ha costituito, infatti, una semplice appendice del grande agglomerato industriale e solo da poco tempo parte delle aree situate tra l'area industriale e la Basentana è stata trasferita al Comune.

Il PRG vigente aveva già disciplinato queste aree, ma le sue previsioni sono rimaste per lo più inattuato, in quanto riservavano gran parte delle aree disponibili a verde e servizi e, quindi, le preordinavano all'esproprio; che non è stato mai effettuato.

Ciò, se da un lato ha costituito una salvaguardia, dall'altro ha impedito che l'insediamento assumesse caratteri di urbanità minimamente compiuti. Il che è accaduto anche perché le condizioni non erano mature per un cambiamento.

Oggi la situazione è in forte evoluzione, sia per la generale tendenza alla riconversione di alcune aree industriali, sia per il programmato potenziamento della pista aeroportuale, di cui è prevista la trasformazione in vero e proprio aeroporto.

In relazione alla domanda di servizi che potrebbe derivare da tali trasformazioni, le aree di proprietà comunale in prossimità della Basentana vengono rinviate al PSC come aree da sottoporre a Piano Operativo e a Piani Attuativi per la realizzazione di attrezzature di pubblico interesse (cultura, tempo libero, uffici, commercio, ricettività).

Per Pisticci scalo il RU delimita un ambito urbano che include solo l'edificato esistente.

In particolare:

- è stata destinata a riqualificazione urbanistica, tramite Programma Complesso, l'area a ridosso della stazione ferroviaria, oggi parzialmente occupata da una congerie di edifici di varia destinazione del tutto priva di qualità urbana;
- è stata confermata la previsione di Piano Attuativo per attività produttive, già contenuta nel PRG vigente, per l'area ancora parzialmente libera lungo il Vallone;
- sono stati riconosciuti e disciplinati i tessuti di recente formazione che possono considerarsi ormai saturi;

- è stato vincolato il quartiere ex SNAM, riconosciuto come tessuto consolidato di valore tipomorfologico e perciò soggetto, ove occorra, a restauro conservativo e a conservazione delle alberature esistenti;

3 POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

3.1 Il Regolamento Urbanistico e i criteri dell'Allegato I del DLGS del 16/01/2008 n.4

In questo capitolo si cerca di fornire gli elementi per verificare se l'attuazione del RU possa o meno determinare impatti significativi sull'ambiente. A questo scopo si fa riferimento, sulla base di quanto illustrato nei precedenti capitoli, ai *criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi* indicati nell'Allegato I del Dlgs del 16/01/2008 n. 4.

I criteri indicati nell'allegato sono suddivisi in due gruppi. Il primo gruppo è riferito alle caratteristiche del piano o del programma, mentre il secondo si riferisce alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Si elencano di seguito i criteri dell'Allegato:

1. **Caratteristiche del piano o del programma**, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
 - *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*

- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque)*

2. **Caratteristiche degli impatti** e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*
- *Carattere cumulativo degli impatti*
- *Natura transfrontaliera degli impatti*
- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti)*
- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*
- *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*
 - *Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo*
- *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

Come si vede, tali criteri abbracciano ovviamente una casistica molto ampia di piani e programmi, rispetto alla quale uno strumento come il Regolamento Urbanistico rappresenta un caso particolare. I criteri dell'Allegato I si correlano in modo differenziato con i contenuti del Regolamento Urbanistico, come verrà illustrato nel seguito.

3.2 Caratteristiche del Regolamento Urbanistico

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

Per quanto riguarda i primi due criteri del primo gruppo, quelli riferiti alle caratteristiche del piano o del programma, occorre ricordare che il Regolamento Urbanistico è, in base alla legge regionale 23/1999, uno strumento di pianificazione che ha come oggetto principale la disciplina degli **insediamenti esistenti** nel territorio comunale. Il Regolamento Urbanistico perimetra gli ambiti urbani e ne suddivide l'area in Suoli Urbanizzati, cioè le aree edificate, Suoli Non Urbanizzati e Suoli Riservati all'Armatura Urbana, cioè le aree destinate alle attrezzature pubbliche. Il Regolamento Urbanistico definisce regimi d'uso, regimi di intervento e regimi urbanistici. Su queste basi, l'attuazione del Regolamento avviene mediante Piani Operativi, Piani Attuativi oppure interventi diretti. Per *intervento diretto* si intende quello realizzabile senza previa formazione di strumenti attuativi sulla base del titolo abilitativo o di quant'altro richiesto dalle norme statali e regionali in materia edilizia.

Gli *strumenti attuativi* sono quelli, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla vigente legislazione statale o regionale, sia nella forma di *piani urbanistici attuativi* del Piano (quali Piano Particolareggiato di Esecuzione (PPE), Lottizzazione Convenzionata (LC), Piano di Recupero (PdR), Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) sia nella forma di *programmi complessi* (quali Programmi di Recupero Urbano (PRU), Programmi di Recupero Urbano e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST), Programmi Integrati (PrInt) e simili. È nella facoltà del Comune formare strumenti attuativi anche nelle zone nelle quali il Piano consente

l'intervento diretto. Inoltre la legge regionale 23/1999 prevede un ulteriore strumento di attuazione del Regolamento Urbanistico: il Piano Operativo. Quest'ultimo ha una durata di cinque anni e definisce regimi urbanistici, distretti urbani per le politiche perequative, reti infrastrutturali, e individua le aree da sottoporre alla pianificazione attuativa menzionata sopra.

Sulla base di questa sintetica descrizione, in relazione ai primi due punti dell'allegato I del DLGS 16/01/2008 n. 4, si può affermare che il Regolamento Urbanistico **stabilisce un quadro di riferimento per progetti**, perché attraverso la sua normativa disciplina i progetti e al tempo stesso **influenza altri piani o programmi**, poiché individua aree nelle quali le trasformazioni vanno attuate mediante piani operativi e piani attuativi.

In particolare, il Regolamento Urbanistico oggetto della presente verifica di assoggettabilità si attua attraverso:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, consentiti a Pisticci centro e nelle parti consolidate degli altri ambiti urbani
- schemi tipo per l'evoluzione delle lamie di Pisticci centro
- progettazione unitaria di complessi edilizi a Pisticci centro
- schede progetto per “guidare” gli interventi in alcune aree di Pisticci centro da sottoporre a riqualificazione urbanistica e a riqualificazione ambientale attraverso strumenti attuativi o Programmi Complessi
- Programma Integrato di Intervento da attuare per la riqualificazione del nucleo originario di Marconia
- Programma Integrato di Intervento per l'area PEEP a nord di Marconia
- Piano attuativo di iniziativa pubblica per il quadrante sud-ovest di Marconia
- Piani attuativi di iniziativa privata per aree nell'ambito urbano di Marconia
- Programma Integrato di Intervento per l'area nei pressi della stazione ferroviaria di Pisticci Scalo

Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Per quanto riguarda la pertinenza del Regolamento Urbanistico rispetto allo sviluppo sostenibile, il documento di riferimento è la *Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia* promossa dal Ministero dell'Ambiente e approvata dal CIPE il 2 agosto del 2002 con Deliberazione n. 57. Il documento cerca di prendere in considerazione tutti gli aspetti della sostenibilità ambientale, rispetto ai quali gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico si correlano in modo differenziato.

La tabella che segue esprime il confronto tra gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico e i temi e gli obiettivi di sostenibilità indicati nella *Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia*.

Tematiche della sostenibilità tratte dalla <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Obiettivi generali di sostenibilità della <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Confronto tra gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico di Pisticci e gli obiettivi di sostenibilità
Clima e atmosfera	Riduzione delle emissioni nazionali dei gas serra del 6,5% rispetto al 1990, nel periodo tra il 2008 e il 2012	Gli obiettivi e le azioni del RU non prevedono interventi direttamente finalizzati alla riduzione delle emissioni
	Formazione, informazione e ricerca sul clima	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Riduzione delle emissioni globali dei gas serra del 70% nel lungo termine	Gli obiettivi e le azioni del RU non prevedono interventi direttamente finalizzati alla riduzione delle emissioni
	Adattamento ai cambiamenti climatici (riduzione della vulnerabilità agli effetti dei cambiamenti climatici)	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
Natura e biodiversità	Conservazione della biodiversità	Gli obiettivi e le azioni del RU non prevedono interventi direttamente finalizzati alla conservazione della biodiversità
	Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici e dai fenomeni erosivi delle coste	Il RU ha tra i suoi obiettivi generali la tutela dell'integrità del territorio. Gli interventi ammessi a Pisticci centro dal RU sono compatibili con le prescrizioni del PAI e dello studio geologico
	Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU

Tematiche della sostenibilità tratte dalla <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Obiettivi generali di sostenibilità della <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Confronto tra gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico di Pisticci e gli obiettivi di sostenibilità
	Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sul mare e sulle coste	Il RU ha tra gli obiettivi generali la riduzione del consumo di suolo e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Per gli interventi di nuova edificazione sono ammesse quantità edificabili fortemente ridotte rispetto al PRG vigente. Il RU ammette nuova edificazione solo negli ambiti urbani. Il RU prevede anche il recupero e la valorizzazione, anche a fini turistici, del patrimonio edilizio e degli spazi di Pisticci centro e la riqualificazione urbanistica e ambientale di alcune aree di Pisticci centro.
Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani	Riequilibrio territoriale e urbanistico	Le scelte strategiche del RU sono: <ul style="list-style-type: none"> - un modello territoriale policentrico - la massima tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e storico. Il RU persegue il modello territoriale policentrico attraverso il consolidamento, la razionalizzazione e il miglioramento, anche con interventi di densificazione, della qualità dei centri esistenti, risparmiando il più possibile nuovo territorio; Il RU si propone inoltre di limitare le sfrangiature e impedire le saldature e le diffusioni urbane incontrollate.
	Migliore qualità dell'ambiente urbano (relativamente alla esposizione della popolazione a inquinamento e rischi e alla promozione della mobilità sostenibile)	Il RU riduce l'esposizione al rischio idrogeologico attraverso la compatibilità degli interventi ammessi con il PAI

Tematiche della sostenibilità tratte dalla <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Obiettivi generali di sostenibilità della <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Confronto tra gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico di Pisticci e gli obiettivi di sostenibilità
	Uso sostenibile delle risorse ambientali	Tra gli obiettivi del RU c'è la riduzione del consumo di suolo da destinare a nuova edificazione
	Valorizzazione delle risorse socioeconomie e loro equa distribuzione	Gli obiettivi e le azioni del RU incidono indirettamente ma positivamente sulla valorizzazione delle risorse socioeconomie e sulla loro distribuzione, grazie alle azioni di riqualificazione e recupero delle aree degradate o sottoutilizzate e del patrimonio edilizio.
	Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica	I cittadini e gli altri soggetti sociali contribuiscono alla definizione dei contenuti del RU
	Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale	Gli obiettivi e le azioni del RU incidono solo indirettamente sulla concentrazione di inquinanti nell'atmosfera
	Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta	Gli obiettivi e le azioni del RU incidono solo indirettamente sull'inquinamento acustico
	Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Uso sostenibile degli organismi geneticamente modificati. Crescita delle conoscenze e diffusione dell'informazione in materia di biotecnologie e OGM	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Sicurezza e qualità degli alimenti	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Bonifica e recupero delle aree e dei siti inquinati	Il RU non prevede bonifiche e recupero di siti inquinati
	Rafforzamento della normativa sui reati ambientali e della sua	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU

Tematiche della sostenibilità tratte dalla <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Obiettivi generali di sostenibilità della <i>Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia</i>	Confronto tra gli obiettivi e le azioni del Regolamento Urbanistico di Pisticci e gli obiettivi di sostenibilità
	applicazione	
	Promozione della consapevolezza e della partecipazione democratica al sistema di sicurezza ambientale	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita	Il RU ha tra i suoi obiettivi generali la riduzione del consumo di suolo e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
Prelievo delle risorse e produzione di rifiuti	Conservazione o ripristino della risorsa idrica	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Miglioramento della qualità della risorsa idrica	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU
	Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti	Obiettivo che non rientra tra le competenze del RU

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Per le caratteristiche del territorio comunale di Pisticci, i problemi ambientali pertinenti al Regolamento Urbanistico dai quali potrebbero derivare impatti significativi riguardano prevalentemente tre ambiti:

- Pisticci centro
- Le aree collinari
- L'area costiera

In ognuno di questi tre ambiti, secondo modalità specifiche, la relazione insediamento–ambiente risulta essere potenzialmente critica.

L'area industriale di Pisticci scalo non viene considerata in questa sede perché la disciplina di tale area non rientra tra le competenze del RU. Quindi, pur comportando ovviamente problemi ambientali, non si può parlare dell'area industriale di Pisticci scalo come di un problema ambientale pertinente al RU.

Pisticci centro

Il contesto ambientale di Pisticci centro è caratterizzato da una situazione delicata dal punto di vista idrogeologico. Il Piano Stralcio delle Aree di Versante individua aree di rischio sulle pendici collinari intorno al centro. Nella maggior parte dei casi queste aree lambiscono l'abitato. Ci sono però anche delle aree di rischio che interessano parti edificate del centro: il quartiere Dirupo a ovest e una parte a nord lungo la strada di accesso al centro. Va inoltre ricordato che è tuttora vigente sull'area del quartiere Dirupo, un decreto di trasferimento. Nel Piano Territoriale Paesistico del Metapontino, Pisticci centro rientra all'interno dell'insieme n. 3 denominato "Collina di Pisticci".

L'area collinare

L'area collinare è una porzione del territorio del Comune di Pisticci di notevole valore paesaggistico, compresa tra Pisticci centro e la frazione di Marconia.

Complessivamente, si può dire che il territorio di Pisticci risulta sostanzialmente immune da fenomeni di diffusione urbana, dal momento che la struttura insediativa è costituita da alcuni centri in cui si raccoglie quasi tutto l'edificato. Ciononostante, nell'area collinare è presente una quota di urbanizzazione diffusa che rappresenta potenzialmente un problema per la qualità paesaggistica dell'area. Questa urbanizzazione deriva da una previsione del PRG vigente che consente la realizzazione di "residenze turistiche collinari". Nel Piano Territoriale Paesistico del Metapontino l'area collinare rientra sostanzialmente nell'insieme n. 3, denominato "Collina di Pisticci". Per

questo motivo la zona delle “residenze turistiche collinari” è stata recentemente oggetto di uno studio di compatibilità ambientale. La Regione ha esaminato tale studio e ha definito delle prescrizioni più restrittive di quelle del PRG vigente. Il RU dovrà conformarsi a tali prescrizioni.

L'area costiera

L'area costiera è caratterizzata da un elevato valore ambientale. Il suo paesaggio è segnato dalla presenza di una ampia fascia boscata costituita da una pineta posta in prossimità della spiaggia, che interessa gran parte della lunghezza del tratto di costa compreso tra il Basento e il Cavone. Per le sue qualità ambientali l'area costiera ricade quasi interamente in due Siti di Importanza Comunitaria (SIC), denominati Costa Jonica Foce Basento e Costa Jonica Foce Cavone. Da alcuni anni l'area è oggetto di una forte pressione insediativa, prevista dal PRG vigente attraverso la variante denominata “Piano dei Lidi”, legata essenzialmente alla ricettività turistica (villaggi e seconde case) e concentrata in tre nuclei posti in prossimità della costa: lido Macchia, lido 48 e lido S. Basilio. Tale pressione insediativa costituisce inevitabilmente una criticità per il valore ambientale dell'area. Nel 2003 il menzionato “Piano dei Lidi” è stato sottoposto ad una valutazione di incidenza che descrive le condizioni ambientali dell'area, le pressioni in atto e definisce le misure di prevenzione, mitigazione e compensazione degli impatti. Nel Piano Territoriale Paesistico del Metapontino l'area costiera rientra nell'insieme n. 5, denominato “Litorale di Pisticci-S. Basilio Macchia”.

3.3 Caratteristiche degli impatti e delle aree

Il secondo gruppo di criteri dell'Allegato I del Dlgs del 16 gennaio 2008 n. 4 fa riferimento alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate. Al contrario del primo gruppo di criteri, finalizzati alla descrizione del piano/programma, nel caso degli impatti e delle aree solo alcuni dei punti

indicati nell'Allegato possono essere direttamente connessi ai contenuti del RU. Quindi, sulla base di quanto esposto nei paragrafi precedenti, verranno descritti nel seguito gli aspetti relativi a:

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
 - Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Gli impatti descritti sono potenziali effetti negativi che le trasformazioni dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo possono esercitare sull'ambiente, prima ancora di considerare i contenuti specifici del RU. I contenuti del RU vengono successivamente descritti in corrispondenza di tali impatti potenziali. La natura degli impatti è legata agli specifici valori ambientali del contesto esposto alla pressione antropica. La tabella illustrata nel seguito mostra sinteticamente, per ognuno dei tre ambiti "critici" dal punto di vista ambientale descritti precedentemente, la sequenza valori-impatti potenziali-contenuti del RU.

Dal punto di vista dell'estensione nello spazio degli impatti, essi sono riferiti ai tre ambiti precedentemente individuati come potenzialmente critici dal punto di vista ambientale: Pisticci centro, area collinare, area costiera.

Pisticci centro

A Pisticci centro i valori ambientali esposti agli impatti sono l'equilibrio idrogeologico della collina, il patrimonio edilizio storico e l'impianto urbano storico. Di conseguenza gli impatti possono consistere nell'indebolimento

dell'equilibrio idrogeologico della collina e nell'alterazione del patrimonio edilizio storico e dell'impianto urbano storico del centro. Il RU ammette interventi compatibili con le tutele sovraordinate derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico e con le ulteriori prescrizioni derivanti dagli approfondimenti dello studio geologico. Inoltre sono ammessi interventi che valorizzano il patrimonio edilizio storico e l'impianto urbano storico del centro.

Area collinare

Nell'area collinare i valori ambientali esposti agli impatti sono riconducibili all'integrità del paesaggio agricolo, sia da un punto di vista ambientale che da un punto di vista estetico-percettivo. Rispetto a questo valore l'impatto potenziale consiste nella alterazione di tale paesaggio attraverso il consumo di suolo conseguente alla dispersione incontrollata dell'urbanizzazione. Il RU fa sue nel contenuto e nel metodo le prescrizioni regionali seguite allo studio di compatibilità ambientale elaborato sulle aree destinate a residenze turistico collinari dal PRG vigente.

Area costiera

I valori ambientali esposti all'impatto nell'area costiera sono costituiti dagli equilibri degli *habitat* di flora e fauna e dai caratteri del paesaggio della costa. Il valore dell'area costiera è tale da ricadere in due Siti di Importanza Comunitaria (SIC), denominati "Costa Jonica foce Basento" e "Costa Jonica foce Cavone". Rispetto a questi valori, l'impatto potenziale consiste nell'alterazione degli equilibri degli *habitat* e nella compromissione della qualità percettiva del paesaggio della costa per effetto dello sviluppo insediativo a fini turistici. Il Regolamento Urbanistico perimetra strettamente gli insediamenti esistenti secondo quanto prescritto dalla legge regionale 23/1999. L'edificabilità delle aree residue non attuate **e non in possesso di diritti edificatori acquisiti** del PRG vigente viene rimessa al PSC e ricade nelle

previsioni strutturali e ricognitive da attuare mediante Piano Operativo oppure Accordo di Localizzazione.

Sintesi dei valori ambientali, degli impatti e dei contenuti del RU

Ambito	Valori ambientali esposti agli impatti	Impatti potenziali delle trasformazioni del sistema insediativo sull'ambiente	Contenuti del Regolamento Urbanistico di Pisticci
Pisticci centro	Equilibrio idrogeologico della collina, patrimonio edilizio storico, impianto urbano storico	indebolimento dell'equilibrio idrogeologico della collina, alterazione del patrimonio edilizio e dell'impianto urbano storico del centro	Gli interventi ammessi a Pisticci centro dal RU sono compatibili con le prescrizioni del PAI e dello studio geologico, tutelano e valorizzano il patrimonio edilizio storico e l'impianto urbano storico
Area collinare	Integrità del paesaggio agricolo	alterazione del paesaggio, consumo di suolo agricolo	Il RU ammette interventi compatibili con le prescrizioni regionali seguite allo studio di compatibilità ambientale elaborato sulle aree destinate a residenze turistico collinari dal PRG vigente.
Area costiera	equilibrio degli <i>habitat</i> di fauna e flora, paesaggio della costa	alterazione degli <i>habitat</i> e del paesaggio della costa	Il RU perimetra strettamente gli insediamenti esistenti. L'edificabilità delle aree residue non attuate del PRG vigente viene rimessa al PSC.