



COMUNE di PISTICCI

REGOLAMENTO URBANISTICO

PISTICCI

BILANCIO URBANISTICO

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

05

Revisione :

03

Data :

Settembre 2018

Progettista :

ing. Michelangelo LEONE

Scala 1 : 000

1 RELAZIONE

INDICE

- **Premessa**
- **Scheda 1**
 - Pisticci centro
 - Tinchì e Centro agricolo
 - Marconia
 - Pisticci scalo
 - Zone turistico-collinari
- **Scheda 2**
 - Pisticci centro
 - Marconia, Tinchì e Centro agricolo
 - Pisticci scalo
- **Scheda 4**
 - Pisticci centro
 - Tinchì e Centro agricolo
 - Marconia
 - Pisticci scalo
 - Lidi
- **Sintesi**

Elaborati grafici allegati:

- 2 Zone omogenee del vigente PRG-Marconia
- 3 Zone omogenee del vigente PRG-centro capoluogo
- 4 Edificato Tinchì e Centro agricolo e zone omogenee del vigente PRG
- 5 Edificato Pisticci scalo e zone omogenee del vigente PRG
- 6 Lidi: S.Basilio-km 48-Macchia, zone omogenee del vigente PRG con sovrapposizione dell'edificato
- 7 a Centro capoluogo: servizi e attrezzature
- 7 b Marconia: servizi e attrezzature

– PREMESSA

Il presente elaborato è un Atto Tecnico Amministrativo prodotto dal Comune di Pisticci con la collaborazione dei progettisti del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento urbanistico.

Esso espone lo stato di attuazione della Pianificazione Vigente come base per la formazione del redigendo Regolamento Urbanistico.

Secondo lo schema del Regolamento di Attuazione della L.R. nr. 23/1999 si espongono i contenuti delle schede così articolate:

Scheda 1 Riporta l'estensione delle zone omogenee delle previsioni urbanistiche vigenti misurandone lo stato di attuazione;

Scheda 2 Contiene l'estensione delle aree destinate a servizi alla residenza secondo le previsioni e la relativa attuazione;

Scheda 4 Espone una sintesi qualitativa sullo stato d'uso e prestazionale dei servizi.

La numerazione delle schede è congruente con quella indicata dal Regolamento di attuazione della suddetta L.R. nr. 23/99 (non è stata pubblicata la Scheda n. 3).

A corredo di ogni scheda è presente una nota che evidenzia gli elementi di riflessione funzionali alla redazione del prossimo Regolamento Urbanistico .

Le schede, gli elaborati grafici e la stessa relazione articolano i dati del territorio sia per le Zone Urbanistiche coerenti con le zone di rilevamento demografico (Pisticci e Marconia) come pure per i Poli in cui il territorio è articolato e cioè: Centro Storico ; Pisticci Scalo ; Tinchì e Centro Agricolo; Marconia; Zona Mare.

SCHEDA 1		P.R.G. vigente					
PISTICCI CENTRO							
	S = Mq	EDIFICABILITA	PREVISIONE	ATTUAZIONE	ATTUATA	Mc edificati	
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		mc/mq	mc	Diretta o P.P. - P.d.L - P.d.R.	% Volumi		
Zona A1	34.615,6 (Sup. fond.)	0,00	0,00	Diretta	-	258.989,0	
Zona A2	76.293,1 (Sup. fond.)	(H = 8 mt max)	610.345,0 [1]	Diretta	99,7%	608.484,0	
Zona A3	41.849,1 (Sup. fond.)	(H = 11 mt max)	460.340,3 [1]	Diretta	82,7%	380.502,0	
Zona Trasferimento (Dirupo)	20.964,3 (Sup. fond.)	0,00	0,00	Diretta	-	117.783,0	
PEEP (Presso ex Mattatoio)	(Sup. terr.)			P.d.Z.			
B0	25.243,0 (Sup. fond.)	5,00	126.215,0	Diretta	98,0%	123.659,0	
Zona Artigianale D1	11.750,0 (Sup. terr.)	[2]	-	Strumento attuativo	-	2.028,0	
Totali	198.965,1					1.489.417,0	
Note :							
[1]	La previsione di edificabilità indicata costituisce il prodotto della superficie fondiaria della sottozona e dell'altezza massima in essa consentita. Essa è da intendersi quindi come costituita dalle volumetrie preesistenti e dalle ulteriori cubature potenzialmente realizzabili sulla base delle suddette altezze massime.						
[2]	Per le zone D1 non è possibile calcolare l'edificabilità in quanto il PRG vigente prescrive distacchi, rapporti di copertura, altezze e numero di piani.						

SCHEDA 1

1.1 Analisi Centro

Zona A

La zona A del vigente PRG è suddivisa in tre sottozone: A1, A2, A3.

Il 2 % della superficie totale delle particelle catastali della zona A1 è vuota od occupata da fabbricati in forte degrado. Il 37 % del numero di edifici ha altezza pari a 2 Piani F.T.; il 21.5 % del numero di edifici ha altezza pari a 3 Piani F.T. ; il 15 % del numero di edifici si eleva per 4 o più Piani F.T. ;

La zona A2 è stata sopraelevata e/o costruita su 2 piani nel 23.7 % del numero di edifici e nel 22.7 % della superficie fondiaria. Il 51.3 % del numero di edifici supera l'altezza dei 2 Piani F.T.;

La zona A3 è nei limiti di altezza di 3 piani nel 70,5 % del numero di edifici e nel 70,2 % della superficie coperta. Il 29,4 % del numero di edifici (29,5 % come superficie) ha superato l'altezza dei 3 Piani F.T.

Zona soggetta a Trasferimento (Dirupo)

Questo nucleo urbano vincolato è stato così utilizzato:

Edifici che hanno conservato la tipologia originaria : 32,5 % ;

Edifici di 2 piani F.T. : 33 % ;

Edifici di 3 piani F.T. : 12 % ;

Il 2.7 % degli edifici è di 4 Piani F.T. rispetto ad un livello strada.

Zona Artigianale

Parte della zona artigianale D1 è utilizzata come autorimessa autobus.

			SCHEDA 1			
					P.R.G. vigente	
TINCHI e CENTRO AGRICOLO						
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = Mq		EDIFICABILITA'	PREVISIONE	ATTUAZIONE	ATTUATA
			mc/mq	Mc		% Volumi
B1	155.100	(Sup. fond.)	3,0	465.300,0	Diretta	
B2	27.190	(Sup. fond.)	3,0	81.570,0	Diretta	
Totali	182.290			546.870,0		9% [1]

[1] NOTA:

nel caso di Tinchì – Centro agricolo le zone denominate dal PRG vigente come “B1” e “B2” non presentano caratteri di copertura ed edificazione nettamente inferiori a quelli indicati dal DM 1444/1968 per le zone territoriali omogenee “B”.

1.2 Analisi TINCHI e CENTRO AGRICOLO

Zone B

Il nucleo Centro Agricolo è interessato da un piano di recupero non completato dei fabbricati originari.

Elevata la presenza di costruzioni incomplete .

		<u>SCHEDA 1</u>		
Marconia				
<i>P.R.G. vigente</i>				
<i>Zone Omogenee</i>		<i>EDIFICABILITA</i>	<i>PREVISIONE</i>	<i>ATTUATA</i>
	S = Mq	mc/mq	Mc	% Volumi
B1	308.500	3	925,5	84%
B2	265.900	3	797,7	77%
B167	23.200	2,5	58,008	90%
<i>R. U.</i>				
Tessuto non Consolidato	752.100			
Tessuto Consolidato	441.200			
<i>P.R.G. vigente</i>				
Zona C1	159.500	2,4	382.800	2%
Zona C2	187.960	2,75	516.863	17%
Zona C3	61.075	3,5	213.763	5%
Zona C4	75.863	3,5	265.521	6 %
Zona C5	9.691	5	48.455	7 %
Zona C6	6.405	7	44.835	37%
C167	297,305	2,5	743,263	32%
<i>R. U.</i>				
Piani Attuativi di Iniziativa Privata	365.950	2,5	915.600	
Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica	86.600	2,5	216.500	
Totale			1.132.100	
Zona Artigianale -D1	24,5	[1]	-	P.I.P
Zona Artigianale -D2	41,58	[1]	-	P.I.P.
D3 -(S. Teodoro)	309,2	[1]	-	Diretta
D3 -(Bivio Franchi)	518,5	[1]	-	Diretta
FFS -Pertinenza Ferr. S. Teodoro	56,56	-	-	-
FFS -Pertinenza Scalo S.Basilio	295,5	-	-	-
[1]	Per le zone D non è univoco il calcolo dell'edificabilità in quanto sono prescritti distacchi, rapporti di copertura e altezze diversi			

1.3 Analisi MARCONIA

Zone B

Le zone B1 presentano una percentuale di attuazione dell'84%;

Le zone B2 presentano una percentuale di attuazione del 77%;

Le zone B1 e B2 presentano una percentuale di attuazione complessiva dell'81%.

Zone B167

Le zone B167 presentano una percentuale di attuazione del 90%;

Zone C

Nell'ambito delle zone C4 e C6 non sono stati elaborati i Piani attuativi.

Le zone C1-C6 presentano una percentuale complessiva di attuazione del 10 %, realizzata pertanto direttamente in assenza di strumento attuativo.

Zone C167

La zone C167 presentano complessivamente una percentuale di attuazione del 32%

Zone D1-D2-D3

Le aree artigianali sono così costituite :

D1 all'ingresso di Marconia;

D2, tra Marconia e S. Basilio . Di tale zona, non utilizzata, non è stato elaborato il P.I.P.;

D3, lungo il tracciato della S.S. 106, con Capannone Deposito.

Nota :

Marconia ha complessivamente 190.000 Mc allo stato rustico.

				SCHEDA 1			
						P.R.G. vigente	
PISTICCI SCALO							
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = Mq		EDIFICABILITA'	PREVISIONE	ATTUAZIONE	ATTUATA	
			mc/mq	Mc		% Volumi	
B1 - Edifici ex snam	82.202	(Sup. fond.)	3,00	246.606	Diretta	29% [1]	
B1 -Edificazione Circondario	19.546	(Sup. fond.)	3,00	58.638	Diretta	57%	
Area Artigianale	35.190	(Sup. terr.)			Diretta		
Area Industriale (*)	1.442.000	(Sup. terr.)					
Note :							
(*) - Pianificata da Consorzio ASI							

[1] Tale percentuale rappresenta la quantità edificata rispetto alla edificazione massima teoricamente consentita dal PRG. Tuttavia il quartiere è da considerarsi concluso nella sua configurazione unitaria.

				SCHEDA 1			
RESIDENZE TURISTICHE COLLINARI						P.R.G. vigente	
	S = Mq		EDIFICABILITA'	PREVISIONE	ATTUAZIONE	ATTUATA	
			mc/mq	mc		% volumi	
	3.500.000	(Sup. terr.)	0,40 (fond.)	900.000 (1)	Diretta	20% (2)	

(1) Valore ottenuto attribuendo all'indice territoriale un valore pari a 0,26
 $mc/mq=0,40 \times 0,65$

(2) Valore stimato dalla cartografia

1.4 Analisi PISTICCI SCALO

Pisticci Scalo è un nucleo urbano che ha interrotto il processo di sviluppo autonomo di pari passo con il disimpegno industriale e la conseguente riconversione nell'area produttiva prospiciente a corredo della quale era sorto.

L'attuale stato rispecchia, insieme alla detta trasformazione, l'indeterminatezza della titolarità nella pianificazione delle zone intermedie *contese* tra il Comune di Pisticci ed il Consorzio Industriale ASI della provincia di Matera.

Il quartiere è suddiviso in un'area di recente formazione (anni sessanta) progettata appositamente con gli standard dei nuclei dell'ENI, detta *area ex SNAM*, e da un agglomerato in espansione sviluppatosi tra questo e le aree di accesso al sito industriale.

Sono stati riportati i dati relativi alle due suddette parti omogenee per l'edificazione in zona B.

Più complessa ed indefinita è la ricognizione dei fabbricati industriali posti nelle suddette zone previste originariamente come FAL (attrezzature alberghiere) o VA (verde pubblico attrezzato) dal PRG del Comune e pianificate ed impiegate come aree artigianali dal Consorzio ASI .

Le zone B1 esterne all'insediamento ex SNAM presentano una percentuale di attuazione del 57%.

SCHEDA 1

P.R.G. vigente

ZONA LIDI					
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = Mq	EDIFICABILITA mc/mq	PREVISIONE Mc	ATTUAZIONE Diretta o P.P. - P.d.L - P.d.R.	ATTUATA % Volumi

Villaggio Argonauti

Villaggio Turistico	250.000	0,35	87.500	P.d.L.	100 %
Campeggio, Attrezzature, Viabilità, Parcheggi, PORTO	438.600	(**)	214.600	P.d.L.	No 100%
Edilizia Collettiva	50.000	1,8	90.000	P.d.L.	

(**)

Superficie misurata su cartografia disponibile , (Comprende 267.000 mq darsena)

ZONA LIDI					
	S = Mq	EDIFICABILITA'	PREVISIONE	ATTUAZIONE	ATTUATA
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		mc/mq	Mc	Diretta o P.P. - P.d.L - P.d.R.	% Volumi

BORGIO SAN BASILIO		(**)			
Attività Commerciali di supporto	10.850	1,20	13.020	P.d.L.	
Zona Commerciale	35.140	1,20	42.168	P.d.L.	
Edilizia unifamiliare associata	42.420	1,20	50.904	P.d.L.	
Edilizia collettiva	41.790	1,80	75.222	P.d.L.	
Zona Attrezzature ricettive	40.740	1,80	73.422	P.d.L.	
	(*)	tot.	254.736		60 %

(*)

Valori desunti da tav 04- p. 12 della
PIANO dei LIDI - VARIANTE AL P.R.G.
approvato con D.P.G.R. N°172-19/07/2004

(**)

Valori desunti da tav 04- p. 42

CLUB MEDITERRANEE					
Villaggi Turistici	310.100	0,35	108.535	P.d.L.	100 %

POLO 48					
Area SICID	(*)				
Edilizia Isolata	71.000	0,75	37.275	P.d.L.	
Edilizia Collettiva	63.100	1,80	79.506	(**)	
Edilizia Associata	11.200	1,20	9.408	(**)	
attrezzature ricettive	64.700	1,80	116.460	P.d.L.	
attrezzature ricreat. e comm.	8.000	1,20	9.600	P.d.L.	
	(*)Da Tav. 09 previsione di Variante con prescrizioni	Tot.	252.249		65 %

(**): Alcune costruzioni ricadono in zone diverse dalle zone di previsione della variante del 2000

ZONA LIDI					
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = Mq	EDIFICABILITA mc/mq	PREVISIONE Mc	ATTUAZIONE Diretta o P.P. - P.d.L - P.d.R.	ATTUATA % Volumi
POLO 48					
<i>Area TI-BLUE</i>					
attrezzature ricettive	56.300	1,80	101.340	P.d.L.	100 %
attrezzature ricreat. e comm.	13.000	1,20	15.600	P.d.L.	100 %

POLO 48					
<i>Area Gallotta (*)</i>					
Edilizia Unifam. Isolata	74.800	1,0	74.800		
Edilizia Collettiva	28.600	1,0	28.600		
Edilizia Associata	43.000	1,0	43.000		
attrezzature ricettive	35.700	1,0	35.700		
attrezzature ricreat. e comm.	25.000	1,0	25.000		
Tot.			0 %		0 %

(*)

Dette superfici indicano quelle destinate a tale nucleo sottraendo dalle totali del Polo 48 quelle SICID e TIBLU

SCHEDA 2

Analisi ATTREZZATURE

Standard Pisticci Centro				
	Standard Previsti dal PRG 1983		Standard Attuali	
	Mq	Mq/ab	Mq	Mq/ab
ISTRUZIONE				
SMA - Scuole Materne	393,0	0,06	617	0,09
SE - Scuole Elementari	1.762,0	0,27	1.762,0	0,25
SME - Scuole Medie	1.621,0	0,25	674,0	0,10
TOTALE ISTRUZIONE	3.776,0	0,6	3.053,0	0,43
ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE				
AME - Aree per mercati	10.654,0	1,61	0,0	0,00
AS - Servizi Socio Sanitari	0,0	0,00	220,0	0,03
ACH - Chiese	1.743,0	0,26	4.370,0	0,62
ASC - Servizi Socio Culturali	0,0	0,00	990,0	0,14
AUA - Servizi Amministrativi	3.200,0	0,48	2.998,0	0,42
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	15.597,0	2,4	8.578,0	1,21
PARCHEGGI				
Parcheggi	4.823,0	0,7	2400,0	0,36
TOTALE PARCHEGGI	4.823,0	0,7	2400,0	0,36
VERDE PUBBLICO				
VS - Impianti Sportivi		0,0	5.150,0	0,78
VPU - Verde Pubblico Urbano	21.665,0	3,3	58.700,0	8,93
VA - Verde Attrezzato	69.513,0	10,5	25.750,0	3,91
TOTALE VERDE PUBBLICO	91.178,0	13,8	89.600,0	13,6
TOTALE STANDARD	115.374,0	17,5	103.631	15,8
ATTREZZATURE INTERESSE Generale				
SMS - Scuole Medie Superiori	9.537,0		6.134,0	
ACP - Pubblica Sicurezza	1.298,0		632,0	
FAP - Autoporto	8.438,0		2.500,0	
FM - Mattatoio	1.118,0		604,0	
FCM - Cimitero	22.750,0		22.750,0	
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	43.141,0		32.620,0	

Pisticci Centro

Dall'esame della scheda 2 per l'area di Pisticci Centro si rileva che il PRG vigente del 1983 aveva destinato a standard: 17,5 mq/ab., comunque con una dotazione insufficiente di aree per l'istruzione (0,6 mq/ab.) oltre ad aree per scuole medie superiori (1,45 mq/ab.); discreta per le attrezzature di interesse comune (2,4 mq/ab.), buona per il verde pubblico (13,8 mq/ab.) e insufficiente per i parcheggi (0,7 mq/ab.) . Gli standard attuati sono i seguenti: asili nido, scuole materne e istruzione dell'obbligo, nella misura di 0,43 mq/ab; attrezzature di interesse comune 1,21 mq/ab; parcheggi pubblici 0,36 mq/ab, verde pubblico 8,93 mq/ab.

Standard Marconia - Tinchi - Centro Agricolo				
	Standard previsti dal PRG 1983		Standard Attuali	
	Mq	Mq/ab	Mq	Mq
ISTRUZIONE				
SMA - Scuole Materne	16.643,0	1,4	10592	1,0
SE - Scuole Elementari	33.773,0	2,9	20.492,0	2,0
SME - Scuole Medie	26.565,0	2,3	14.364,0	1,4
TOTALE ISTRUZIONE	76.981,0	6,7	45.448,0	4,5
ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE				
AME - Aree per mercati	16.051,0	1,4	3.417,0	0,3
AS - Servizi Socio Sanitari	9.450,0	0,8	0,0	0,0
ACH - Chiese	9.397,0	0,8	9.397,0	0,9
ASC - Servizi Socio Culturali	19.002,0	1,6	0,0	0,0
AUA - Servizi Amministrativi	11.336,0	1,0	7.264,0	0,7
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	65.236,0	5,7	20.078,0	2,0
PARCHEGGI				
Parcheggi Tinchi	25.788,0	2,2	20.630,4	2,0
Parcheggi Marconia	48.442,0	4,2	11.901,0	1,2
TOTALE PARCHEGGI	74.230,0	6,4	32.531,4	3,2
VERDE PUBBLICO				
VS - Impianti Sportivi	254.035,0	22,0	33.074,0	3,3
VPU - Verde Pubblico Urbano	311.588,0	27,0	11.000,0	1,1
VA - Verde Attrezzato	216.860,0	18,8	7.900,0	0,8
TOTALE	782.483,0	67,8	51.974,0	5,2
TOTALE STANDARD	998.930,0	86,6	150.031,4	15,2
ATTREZZATURE INTERESSE Generale				
ACP - Pubblica Sicurezza	4.268,0		311,0	
SMS - Scuole Medie Superiori	71.679,0		60.965,0	
FAT - Attrezzature Tecniche	2.619,0		2.619,0	
FAP - Autoporto	8.840,0		15.000,0	
FAL - Attrezzature Alberghiere	15.429,0		15.429,0	
FM - Mattatoio	30.424,0		30.429,0	
FVF - Vigili del Fuoco	10.450,0		4000,0	
FSS - Scuole Speciali	123.880,0		123.880,0	
FH - Ospedale	39.246,0		39.246,0	
FCA - Carcere - REMS	12.753,0		4000,0	
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	319.588,0		293.260,0	

Tinchi – Centro Agricolo - Marconia

Per il polo urbano di Marconia – Tinchi – Centro Agricolo si evidenzia la sovrabbondante quantità di aree per attrezzature e servizi previste dal PRG del 1983, che segnala il progetto e l'idea di una Città "Moderna" dotata di una armatura urbana corrispondente a un modello fondativo di tipo "razionalista", con un disegno e una dotazione di funzioni di rango superiore a sostegno dello sviluppo edilizio, in seguito al trasferimento di parte dell'abitato di Pisticci Centro.

Gli standard attuati sono i seguenti: asili nido, scuole materne e istruzione dell'obbligo, nella misura di 4,5 mq/ab; attrezzature di interesse comune 2,0 mq/ab; parcheggi pubblici 3,2 mq/ab, verde pubblico 5,2 mq/ab.

Standard Pisticci Scalo				
	Standard Previsti dal PRG 1983		Standard Attuati	
	Mq	Mq/ab	Mq	Mq/ab
ISTRUZIONE				
SMA - Scuole Materne	5.149,0	0,78	617	0,98
SE - Scuole Elementari	3.500,0	0,53	1.762,0	2,79
SME - Scuole Medie	23.656,0	3,58	674,0	1,07
TOTALE ISTRUZIONE	32.305,0	32,3	3.053,0	4,83
ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE				
AME - Aree per mercati	3.500,0	0,53	0,0	0,00
ACH - Chiese	5.000,0	0,76	4.370,0	6,91
AUA - Servizi Amministrativi	75,0	0,01	2.998,0	4,74
TOTALE ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	8.575,0	8,6	7.368,0	11,66
PARCHEGGI				
Parcheggi esterni area industriale	1.830,0	0,3	3.581,0	5,67
TOTALE PARCHEGGI	1.830,0	1,8	3.581,0	5,67
VERDE PUBBLICO				
VS - Impianti Sportivi	19.384,0	1,7	19.382,0	30,67
VPU - Verde Pubblico Urbano	236.000,0	35,8	21.665,0	34,28
VA - Verde Attrezzato	60.600,0	9,2	19.382,0	30,67
TOTALE VERDE PUBBLICO	296.600,0	296,6	60.429,0	95,62
TOTALE STANDARD	339.310,0	339,3	74.431,0	117,8
ATTREZZATURE INTERESSE Generale				
FAT - Attrezzature tecniche	64.875,0		6.134,0	
FAP - Autoporto	2.024,0		2.500,0	
FAL - Attrezzature alberghiere	113.400,0		604,0	
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	180.299,0		9.238,0	

Pisticci Scalo

Dall'esame della scheda 2 per il quartiere di Pisticci scalo, nato come quartiere satellite al servizio del nascente polo della chimica in Val Basento (insediamento ANIC etc..), si evidenzia in particolare:

- il mancato decollo delle aree FAL (attrezzature alberghiere) che sconta sia il mancato dispiegamento della programmazione industriale che la perdurante assenza dello scalo aeroportuale di 3° livello nei pressi dell'area industriale ASI che avrebbe alimentato l'indotto ricettivo di alberghi, motel, sale convegni e ristoranti.
- Gli standard attuati sono i seguenti: asili nido, scuole materne e istruzione dell'obbligo, nella misura di 4,83 mq/ab; attrezzature di interesse comune 11,66 mq/ab; parcheggi pubblici 5,67 mq/ab, verde pubblico 95,62 mq/ab.

SCHEDA 4

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
PISTICCI CENTRO STORICO			SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESSIONE VIABILITA' PRINCIPALE	
			SICUREZZA d'USO										
		Materne <i>Via Roma</i>	SI	B	T	SI	NO	SI		NO	E	S	
		Materne <i>Via Cantisano</i>	SI	B	P	SI	NO	SI		NO	E	B	
	SCUOLA	Elementari	SI	B	P	SI	NO	SI		NO	E	B	
		Medie	SI	B	T	SI	NO	SI		NO	E	S	
		Liceo Classico	NO	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
A		Istit. Professionale	NO	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
T		BIBLIOTECA	SI	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
T	CULTURA	CINEMA	NO	S	T	SI	NO	NO	NO	NO	E	S	
R		TEATRO											
Z		A.S.L	NO	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	S	
Z	SANITA'	FARMACIE- Nr.2	NO	S	T	SI	NO	SI	SI	NO	E	S	
A		GUARDIA MEDICA	NO	B	P	SI	NO	SI	NO	NO	E	S	
T		CARABINIERI	NO	M	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
U		POLIZIA di STATO	NO	M	T	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
R	ORDINE	VIGILI URBANI	NO	M	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
E	PUBBLICO	VIGILI del FUOCO											
		GUARDIA di FINANZA											
	ECONOMICHE	BANCHE- Nr. 4	NO	M	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
		UFFICI POSTALI	NO	M	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	S	
		STAZ. FERROVIARIA											
	COMUNICAZIONE	AUTOPORTO											
		AEROPORTO											
		PORTO											
		MUNICIPIO Pal. Giannantonio	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
		Uff. Comunali	SI	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
	SEDI	COM. MONTANA											
	ISTITUZIONALI	UFF. PROVINCIALI											
		TRIBUNALE	SI	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B	
		UFF. REGIONALI											
		Ag. delle ENTRATE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	SI	E	B	
		PALESTRA	SI	B	T	SI	NO	SI		NO	E	B	
	SPORT	CALCIO	SI	B	T					SI	D	B	
	TEMPO	PISCINA	SI	B	T	SI		SI	SI	NO	E	B	
	LIBERO	PARCHI	SI	B	T					NO	E	B	
		TENNIS	SI	B	T					NO	E	B	
		GIARDINI	SI	B	T					NO	E	B	
	ATTREZZATURE RICETTIVE	ALBERGHI											
		PENSIONI											
		AGRITURISMO											
1: Si-No (riferito alla proprietà pubblica dell'attrezzatura); 2:Scarsa-Media-Buona; 3:Parziale-Totale; 4: Si-No; 5: Si-No; 6:Si-No; 7:Si-Parz.; 8: Scarsa-Buona; 9:Decentrata-Equilibrata rispetto all'abitato; 10:Scarsa-Buona.													

COMUNE di PISTICCI

BILANCIO URBANISTICO

SCHEDA 4

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
PISTICCI SCALO		SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESSIONE VIABILITA'		
		SICUREZZA d'USO											
T T R Z Z A T U R E	SCUOLA	Materne	NO	B	P	Si	No	Si		Si	E	B	
		Elementari	SI	B	P	Si	No	Si		Si	E	B	
		Medie											
	CULTURA	BIBLIOTECA											
		CINEMA											
		TEATRO											
	SANITA'	A.S.L.											
		FARMACIE											
		GUARDIA MEDICA											
	ORDINE PUBBLICO	CARABINIERI											
		POLIZIA di STATO											
		VIGILI URBANI											
		VIGILI del FUOCO											
		GUARDIA di FINANZA											
	ECONOMICHE	BANCHE- Nr. 1	NO	B	P	Si	No	Si	Si	Si	E	B	
		UFFICI POSTALI											
	INFRASTRUTTURE TRASPORTI	STAZ. FERROVIARIA	NO	B	T	Si	No	Si	Si	Si	D	B	
		AUTOPORTO											
		AEROPORTO	Si	M	P	Si	Si	No	No	No	D	S	
		PORTO											
SEDI ISTITUZIONALI	MUNICIPIO												
	COM. MONTANA												
	UFF. PROVINCIALI												
	UFF. REGIONALI												
SPORT TEMPO LIBERO	PALESTRA												
	CALCIO												
	PISCINA												
	PARCHI												
	TENNIS	Si	B	T						E	B		
GIARDINI													
ATTREZZATURE RICETTIVE	ALBERGHI	NO	B	T	Si		Si	Si	Si	D	B		
	PENSIONI												
	AGRITURISMO												

1: Si-No; 2: Scarsa-Media-Buona; 3: Parziale-Totale; 4: Si-No; 5: Si-No; 6: Si-No; 7: Si-Parz.; 8: Scarsa-Buona
 9: Decentrata-Equilibrata rispetto all'abitato; 10: Scarsa-Buona

		SCHEDA 4										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
MARCONIA		SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESSIONE VIABILITA'	
		SICUREZZA d'USO										
A T T R Z A T U R E	SCUOLA	Materne	SI	B	T	SI		SI		NO	E	B
		Elementari	SI	B	T	SI		SI		SI	E	B
		Medie	SI	B	T	SI		SI		SI	E	B
		Istit. Professionale	NO	B	T	SI	SI	SI	SI	SI	E	B
	CULTURA	BIBLIOTECA	SI	B	P	SI	SI	SI	SI	SI	E	B
		CINEMA	NO	S	T	SI	NO	NO	NO	NO	E	S
		TEATRO										
	SANITA'	A.S.L.										
		FARMACIE- Nr.2	NO	S	T	SI	NO	SI	SI	NO	E	S
		GUARDIA MEDICA	NO	B	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	S
	ORDINE PUBBLICO	CARABINIERI	NO	M	P	SI	NO	SI	SI	NO	E	B
		POLIZIA di STATO										
		VIGILI URBANI	NO	M	P	SI	NO	SI		NO	E	B
		VIGILI del FUOCO										
		GUARDIA di FINANZA										
	ECONOMICHE	BANCHE- Nr. 3	NO	B	T	SI		SI	SI	NO	E	B
		UFFICI POSTALI	SI	B	P	SI		SI	SI	SI	E	B
	COMUNICAZIONE	STAZ. FERROVIARIA										
		AUTOPORTO		B	T					SI	E	B
		AEROPORTO										
PORTO												
SEDI ISTITUZIONALI	DELEGAZIONE COMUNALE	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	SI	E	B	
	COM. MONTANA											
	UFF. PROVINCIALI	SI	B	P	SI	SI	SI	SI	SI	E	B	
	UFF. Regionali : AQL	SI	B	P	SI	SI	SI	SI	SI	E	B	
SPORT TEMPO	PALESTRA	SI	B	T	SI	NO	SI		NO	E	B	
	CALCIO	SI	B	T					SI	D	B	
	PISCINA	SI	B	T	SI		SI	SI	NO	E	B	
	TENNIS	SI	B	T					NO	E	B	
	GIARDINI	SI	B	T					NO	E	B	
ATTREZZATURE RICETTIVE	ALBERGHI											
	PENSIONI											
	AGRITURISMO											

1: Si-No; 2: Scarsa-Media-Buona; 3: Parziale-Totale; 4: Si-No; 5: Si-No; 6: Si-No; 7: Si-Parz.; 8: Scarsa-Buona
9: Decentrata-Equilibrata rispetto all'abitato; 10: Scarsa-Buona

SCHEDA 4

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	TINCHI , CENTRO AGRICOLO, LIDI	SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESSIONE VIABILITA' PRINCIPALE	
		SICUREZZA d'USO										
	SCUOLA	Materne										
		Elementari	SI	B	P	Si	NO	Si		NO	E	B
		Medie										
T		BIBLIOTECA										
T	CULTURA	CINEMA										
R		TEATRO										
Z		CASA FAMIGLIA	No	B	T	Si	NO	Si		NO	E	B
Z	SANITA'	FARMACIE										
A		OSPEDALE	NO	B	T	Si	Si	Si	Si	Si	E	B
T		CARABINIERI										
U		POLIZIA di STATO										
R	ORDINE	VIGILI URBANI										
E	PUBBLICO	VIGILI del FUOCO	SI	B	T	Si		Si	B	B	E	B
		GUARDIA di FINANZA										
	ECONOMICHE	BANCHE- Nr. 4										
		UFFICI POSTALI										
		STAZ. FERROVIARIA										
	COMUNICAZIONE	AUTOPORTO										
		AEROPORTO										
		PORTO										
		MUNICIPIO										
	SEDI ISTITUZIONALI	COM. MONTANA										
		UFF. PROVINCIALI										
		UFF. REGIONALI										
		PALESTRA										
	SPORT	CALCIO										
	TEMPO	PISCINA										
	LIBERO	PARCHI										
		TENNIS										
		GIARDINI										
	ATTREZZATURE RICETTIVE	ALBERGHI N° 4 (Nuclei Lido)	No	B	T	Si		Si	Si	Si	D	B
		PENSIONI										
		AGRITURISMO	No	B	T	Si		Si	Si	Si	D	B
1: Si-No; 2:Scarsa-Media-Buona; 3:Parziale-Totale; 4: Si-No; 5: Si-No; 6:Si-No; 7:Si-Parz.; 8: Scarsa-Buona												
9:Decentrata-Equilibrata rispetto all'abitato; 10:Scarsa-Buona												

Analisi dei SERVIZI

Pisticci Centro

L'esame delle schede rileva in generale una buona dotazione di attrezzature per servizi, a meno delle carenze già evidenziate nella scheda n. 2.

Vanno comunque segnalate: a) una inadeguata localizzazione e connessione alla viabilità principale per le Scuole Medie e per le Poste ; b) la carenza di spazi ed edifici per la cultura; c) una diffusa carenza di parcheggi in parte ovviabile con la messa in funzione del parcheggio multipiano su via Cammarelle.

Marconia

La favorevole disposizione territoriale della frazione elimina gli svantaggi della localizzazione, della connessione alla viabilità e della carenza dei parcheggi.

Alla buona dotazione dei servizi fa eccezione anche qui la mancanza di spazi e strutture per gli spettacoli e la cultura.

SINTESIPISTICCI CENTRO

Come già indicato nella scheda di analisi si evidenziano le elevate percentuali di attuazione rispetto alle volumetrie massime potenzialmente realizzabili (scheda 1).

TINCHI e CENTRO AGRICOLO

Le planimetrie di localizzazione e le schede rilevano una sovrabbondanza di aree previste per le B1 e B2, come denotato tra l'altro dalle basse percentuali di attuazione, in presenza peraltro di una espansione edilizia disordinata ed in parte abusiva.

MARCONIA

I dati relativi alla Frazione sono fondamentali per il dimensionamento ed il disegno del territorio.

Il movimento della popolazione nel periodo '91 -'11

è il seguente:

gennaio	abitanti
1991	7.238
2001	8.092
2011	8.577

L'edificato esistente ammonta a circa 1,7 milioni di mc. Ipotizzando che i volumi terziari e delle autorimesse siano complessivamente il 25 % del totale, se ne ricaverebbe un volume residenziale di circa 1.270.000 mc corrispondenti a un n° di abitanti equivalenti oscillanti da 10.600 (standard 120mc/ab) a 8.500 (standard 150mc/ab), n° superiore a quello degli abitanti censiti.

I suddetti volumi non comprendono quelli delle lottizzazioni C1, C2, C3, C4, C5, C6 mai avviate.

Sono da anni abbandonati allo stato rustico 190.000 m³ ;

PISTICCI SCALO

Il quartiere sconta la deindustrializzazione della Val Basento in generale e della prospiciente area industriale ad opera dell'ENI ex proprietario del nucleo residenziale . Come già accennato, va risolto l'impellente contrasto sulla pianificazione delle aree di

confine con la nuova zona artigianale . L'indeterminatezza della titolarità sulla programmazione tra il Consorzio ASI ed il Comune produce intrusioni delle aree produttive nelle aree a verde, organiche alle residenze come da progetto originario.

LIDI

I dati riportati in scheda sono ricavati dalla Variante al Piano dei Lidi approvata con D.P.G.R. nr. 172 del 19/07/2004 con le relative prescrizioni .

ATTREZZATURE E SERVIZI

Pisticci Centro

I risultati riportati in scheda denotano una situazione di edificazione compatta e intensiva e della particolare morfologia e geologia che non consente molti spazi aperti per l'armatura dei servizi.

Rispetto alle previsioni di piano, la dotazione di standard attuata calcolata in riferimento ai dati demografici del 2011 registra :

una dotazione attuale complessiva di 15,8 mq/ab. + 0,60 mq/ab per scuole medie superiori;

un rafforzamento delle aree per l'istruzione e delle attrezzature di interesse comune (indice di una rinnovata vitalità, in termini di residenzialità e attività direzionali e amministrative, che Pisticci Centro ha recitato rispetto a un declino progressivo immaginato dal piano vigente all'atto delle sue previsioni); una decisa crescita degli impianti sportivi e una mancata realizzazione di aree di verde attrezzato e di qualificazione degli spazi urbani; un incremento sensibile della dotazione di parcheggi (struttura multipiano realizzata) seppure in un quadro generale di forte criticità per la mobilità e i trasporti all'interno del centro .

In sede di redazione del R.U., di cui il Bilancio Urbanistico è atto tecnico propedeutico, si dovranno incentivare le tendenze positive (attrezzature amministrative e verde pubblico) e a rafforzare alcuni punti di debolezza (aree per l'istruzione e parcheggi).

5.6.2 Tinchi - Centro Agricolo - Marconia

L'attuazione degli standard previsti ha avuto un esito non coerente rispetto alle aspettative e alle previsioni, non riuscendo a raggiungere il minimo previsto per legge ed attestandosi ad una dotazione di 13.7 mq/ab, cogliendo obiettivi minimi nelle aree per l'istruzione, ottimali nella istruzione superiore, sufficienti nella dotazione di attrezzature di interesse comune e molto deboli nella dotazione di parcheggi, nell'impianistica sportiva e nelle aree a verde attrezzato.

La causa del mancato decollo dell'area Verde Sportivo è dovuta al problema storico di acquisizione delle aree e di reperimento delle risorse finanziarie, mentre le aree di verde attrezzato hanno scontato la mancata attuazione dei Piani di Lottizzazione e la conseguente mancanza di risorse per la realizzazione delle urbanizzazioni (verde, etc..) e una cultura orientata più all'agglomerazione di manufatti edilizi (epifenomeno di una accresciuta ricchezza collettiva nel periodo di industrializzazione dell'ex ANIC ,etc..) che alla crescita di una città integrata nei servizi e nella qualificazione degli spazi pubblici e sostenibile dal punto di vista ambientale.

Il R.U. dovrà tendere a riconfigurare la crescita della città, a ridefinire il suo modello insediativo, a riaccorpere e riconnettere parti di città attualmente senza "forma urbana", a rafforzare la dotazione e la qualità degli spazi ed attrezzature pubbliche, attivando le procedure e gli strumenti dei "Programmi Complessi" sulla base di ipotesi programmatiche di assetto definite dall'Amm.ne comunale che inneschino meccanismi negoziali e perequativi fra i proprietari privati. Ciò al fine di ottenere la cessione gratuita contro compensazione edificatoria sia per realizzare attrezzature pubbliche, sia per l'eventuale rilocalizzazione di parte delle volumetrie delle lottizzazioni inattuale.

Pisticci Scalo

Con i redigenti Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale, la sopravvenuta cessione dalla Snam all'amministrazione Comunale delle aree e degli insediamenti del quartiere residenziale e la previsione nei documenti di programmazione economica e finanziaria regionale della realizzazione dell'Aeroporto Civile della Basilicata, si pongono le basi per assegnare a Pisticci Scalo, nell'ambito di un apposito *Progetto Urbano* da inserire in un *Comprensorio Speciale* definito da Accordi di Programma, un ruolo strategico (direzionale, congressuale, espositivo, logistico ed infrastrutturale) in grado di rilanciare l'intera area al servizio della riconversione produttiva della Val Basento, del sistema agroalimentare e turistico del Metapontino e proporsi come caposaldo di una armatura infrastrutturale territoriale tesa a recuperare dall'isolamento le aree interne della Collina Materna.

CONCLUSIONI

Il punto di partenza del dimensionamento del PRG vigente, la cui elaborazione si era conclusa nel 1983, era la previsione di un incremento demografico di 2.640 abitanti, che avrebbe dovuto verificarsi nel quindicennio '81-'96.

A tale proposito è utile notare che l'andamento della popolazione si è dimostrato invece sostanzialmente stabile, passando dai 17.600 abitanti dell'1981 ai 18.311 del '91 ai 17.952 del 2011.

Comunque, partendo dalla suddetta previsione, il Piano effettuava il calcolo di fabbisogno abitativo sommando due addendi: il fabbisogno arretrato, valutato in 5.137 stanze, e il fabbisogno futuro, valutato in $2.640/0,8 = 3.300$ stanze; per un totale di 8.437 stanze, portate poi a 10.000 per tenere conto dell'incompleta utilizzazione dell'offerta.

A fronte di questo fabbisogno aggiuntivo il Piano metteva in campo (v. la scheda 1) previsioni edificatorie largamente superiori.

Risulta infatti che nella sola frazione di Marconia, dove peraltro si trova la quasi totalità delle zone C, solo in queste ultime erano previsti circa 2,7 milioni di metri cubi edificabili. Convertendo tale cubatura in abitanti convenzionali e, adottando a tal fine uno standard medio compreso tra 100 mc/ab (coincidente con quello stabilito dal DM 1444/68 e da considerarsi largamente superato nell'edilizia corrente attuale) e 150 mc/ab (corrispondente ad una media molto vicina alla realtà locale), ne risulterebbero rispettivamente 27.000 o 18.000 abitanti. Valori che, tramite il coefficiente 1/0,8, si trasformano rispettivamente in $27.000/0,8 = 33.750$ o in $18.000/0,8 = 22.500$ stanze equivalenti.

Per avere un'idea complessiva delle previsioni residenziali primarie (relative cioè a residenze non turistiche) del Piano occorre aggiungere che un altro consistente potenziale edificatorio derivava dai circa 500.000 mc ancora edificabili nelle zone cosiddette "B" del nucleo di Tinchi ("cosiddette" in quanto non rispondenti in realtà ai requisiti minimi di edificazione preesistente richiesti dal DM 1444). Ciò senza contare la non trascurabile edificabilità residua consentita all'interno delle zone A del centro-capoluogo e delle zone B di Marconia.

Quanto poi alle residenze turistiche il Piano prevedeva o convalidava l'insediamento dei Lidi, dagli Argonauti al Club Mediterranée, dove la cubatura complessiva si aggira, tenuto conto anche della recente variante, intorno al valore di 1.100.000 mc di cui circa la metà con destinazione residenziale.

Il Piano prevedeva infine quattro aree per edilizia turistico-residenziale nella zona collinare ("Residenze turistiche collinari") tra il capoluogo e la pianura, per

un'estensione complessiva di circa 350 ha, con indice fondiario di 0,40 mc/mq. Ne deriverebbe un'edificabilità potenziale, valutata approssimativamente attribuendo al corrispondente indice territoriale il valore di 0,26 mc/mq, di circa 900.00 mc.

L'edificazione reale sviluppatasi più o meno spontaneamente per intervento diretto è stimabile in circa 1/5 di tale valore.

Se si confrontano le suddette previsioni con il loro stato di attuazione, escludendo quelle relative ai "villaggi" turistici dei Lidi e delle residenze turistiche collinari, che seguono una dinamica in qualche modo indipendente dalla domanda/offerta locale di residenzialità primaria, si constata che il grosso delle previsioni medesime, e, in particolare, quelle relative alle zone C della frazione di Marconia, sono rimaste sulla carta.

Fanno eccezione le zone del PEEP, che risultano completate nel centro e in buona misura utilizzate a Marconia (al 90% quella compresa nelle zone B, al 30% quelle comprese nelle zone C).

L'edificazione privata ha continuato sostanzialmente a svilupparsi nelle zone già parzialmente edificate (zone B di Piano) del centro-capoluogo e di Marconia, laddove era consentito l'intervento diretto, mentre ha quasi ignorato la grossa riserva costituita dalle zone B del nucleo di Tinchi.

Le cause della mancata utilizzazione delle zone di espansione, sia delle zone C che delle zone collinari, vanno ricercate non solo nella dinamica demografica, che non ha registrato il previsto aumento di popolazione, ma anche nella difficoltà incontrata dai piccoli proprietari a consorzarsi per realizzare le lottizzazioni da convenzionare. E, infine, nel fatto che l'offerta del Piano non ha incontrato la domanda, quale essa si è andata evolvendo e modificando nel corso degli anni recenti: non più una domanda aggregata e aggregabile per grossi stock ma una domanda, spinta dalla frammentazione dei nuclei familiari, più strisciante, più individualizzata e più composita che va analizzata in modo molto articolato.

Dal punto di vista dei dati statistici risulta che il numero degli alloggi complessivo è aumentato di circa 1000 unità mentre quello degli alloggi occupati da residenti è aumentato di circa 500 unità, dando luogo ad un sostanziale pareggio. Se nel 2001 tra n° di famiglie (6301) e n° di alloggi occupati (6300) vi era un sostanziale pareggio, nel 2011 si stima un fabbisogno aggiuntivo di circa 300 stanze se quelle degli alloggi occupati (23.921) e quelle equivalenti agli abitanti ($17.952/0,741 = 24.226$) si attestano su tali rapporti.

Quanto all'insediamento dei Lidi, la cui documentazione in termini di quantità effettive, presenti e previste, è quella risultata più difficile, si osserva che esso, ai fini degli

¹ Il valore di 0,74 è ricavato dai dati esistenti dividendo il n° degli abitanti per quello delle stanze in alloggi occupati.

strumenti urbanistici futuri, rappresenta in sostanza una vicenda tutta pregressa, nel senso che l'edificazione attuale e quella ancora realizzabile in futuro dipendono e sono disciplinate da atti e norme già in vigore e passati in giudicato, come dimostra anche la vicenda del ricorso al TAR.

NB Per quanto riguarda le dotazioni infrastrutturali e di servizi si rimanda alle note che accompagnano le singole schede.