

COMUNE DI MONTALBANO JONICO



Regione Basilicata

PROVINCIA DI MATERA

REGOLAMENTO URBANISTICO

STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

(LEGGE URBANISTICA REGIONALE n°23/1999 e s.m.i.)

BILANCIO URBANISTICO

TAV. T.03

REGOLAMENTO URBANISTICO

Bilancio Urbanistico

1. Obiettivi e modalità di formazione del Bilancio Urbanistico

Ai sensi dell'articolo 11 del regolamento di attuazione della LUR n.23/99, il Bilancio Urbanistico ha come obiettivo la verifica dello stato di attuazione della pianificazione vigente sia dal punto di vista quantitativo, sia dal punto di vista qualitativo (attuazione degli standard).

In particolare, nel caso di formazione del RU è necessario sottoporre a bilancio il vecchio PRG per poter verificare le capacità attuative delle previsioni di sviluppo/riqualificazione urbanistica perseguite dalla comunità, oppure per verificare la fondatezza delle previsioni del vecchio PRG.

Al bilancio urbanistico sono allegare tre schede:

- la prima che individua l'estensione delle previsioni urbanistiche in essere, ed il loro "carico urbanistico", e le confronta con il loro stato di attuazione ad oggi;
- la seconda che analizza le previsioni quantitative ed il grado di attuazione degli standard dei servizi pubblici (DM 2/4/68) e li confronta con la situazione presente;
- la terza che individua per settori le attrezzature esistenti e le classifica dal punto di vista qualitativo.

Il Bilancio Urbanistico è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione del Regolamento Urbanistico di cui all'art. 16 della LUR n.23/1999.

2. Aspetti introduttivi e note metodologiche

La situazione urbanistica del comune di Montalbano Jonico risente di un evento di carattere storico, il distacco della frazione di Scanzano (1974) e la sua elevazione a Comune, e di alcune altre conseguenze di carattere politico sociale derivati da quell'evento, che hanno determinato una definitiva modifica dei piani e delle direttrici di sviluppo del Comune.

Il PRG del prof. Alberto Lacava, adottato nel Dicembre 1968 e approvato nel Novembre del 1972 non è stato attuato e le vaste aree destinate a zone di espansione sono rimaste non edificate causando vuoti urbani. La zona 167, sorta in periferia, ha allungato ulteriormente la geografia del centro urbano con aggravio dei costi delle opere di urbanizzazioni ma anche con costi di carattere sociale atteso che gli abitanti sono distribuiti con discontinuità lungo una direttrice di oltre 2.5 Km

Il piano del dr. Ing. Piergiorgio Corazza adottato il 23/12/1999 viene approvato con prescrizioni con DPGR n. 179 del 03/08/2004 e definitivamente vidimato e depositato presso L'Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il 10/10/2005.

Ad oggi le previsioni di PRG, in particolare per quanto riguarda le aree di espansione, risultano in larga parte non attuate, compresa la zona di trasferimento C445, seppur urbanizzata al 70%.

Anche le aree destinate agli insediamenti produttivi e commerciali risultano attuate solo in piccola parte, secondo quanto evidenziato nell'allegata scheda 1.

Note metodologiche:

Per quanto concerne l'analisi delle previsioni quantitative ed il grado di attuazione degli standard dei servizi pubblici di cui al DM n.1444 del 2 aprile 1968, nella redazione del bilancio urbanistico si assume, per la determinazione del numero degli abitanti attuali del Comune di Montalbano Jonico, il dato ISTAT 2009 (7.666 abitanti).

Al bilancio urbanistico sono allegare le seguenti schede:

- **La scheda 1** riporta i dati afferenti alle singole zone omogenee a livello di previsione di PRG in termini di superfici (ha), edificabilità (mc/mq), volume (esistente + previsioni di PRG), volume (esistente), volume (previsioni di PRG non attuate), modalità di attuazione e stato di attuazione delle previsioni (%). Per le zone "D" ed "F" le previsioni di edificabilità di PRG sono riportate in termini di rapporti di copertura (mq/mq).
- **La scheda 2** analizza il fabbisogno degli standard di cui all'art. 3 del DM n.1444/68 ed è stata articolata distinguendo tre fasi:
 - la prima (**scheda 2.a**), che confronta le aree destinate a standard dalle previsioni di PRG con quelle effettivamente attuate, in rapporto agli abitanti attuali (dato ISTAT 2009). Con tale scheda si intende verificare lo stato di attuazione delle aree destinate a standard dalle previsioni di PRG ed eventuali situazioni di deficit in rapporto ai soli abitanti attuali.
 - la seconda (**scheda 2.b**), che confronta gli standard attuati e le previsioni di standard del PRG con lo scenario demografico previsionale (9.000 abitanti). Con tale scheda si intende valutare la congruenza delle previsioni di standard da PRG con lo scenario demografico previsionale assunto in sede di dimensionamento del RU, al fine di individuare le eventuali situazioni di deficit e di conflittualità da risolvere attraverso scelte progettuali orientate al rafforzamento dell'armatura urbana.
 - la terza (**scheda 2.c**), che verifica il dimensionamento degli standard come previsti dal Regolamento Urbanistico in rapporto allo scenario demografico previsionale (9.000 abitanti). Con tale scheda si intende verificare la congruenza delle previsioni

di RU con lo scenario demografico previsionale assunto in sede di dimensionamento del RU e l'assenza di situazioni di deficit e conflittualità.

- **La scheda 3** individua gli immobili di proprietà pubblica distinti per soggetti proprietari, specificando i seguenti parametri: accessibilità, fruibilità, sicurezza d'uso in termini

3. Analisi dello stato di fatto

La scheda 1 evidenzia che le previsioni di PRG, in particolare per quanto riguarda le aree di espansione, risultano in larga parte non attuate, compresa la zona di trasferimento C445, seppur urbanizzata al 70%. Tale circostanza non ha permesso il previsto trasferimento dell'abitato dalla zona A445 alla C445 ai sensi della legge 445/1908 e, pertanto, non è stato possibile procedere alla demolizione degli immobili per ridurre i carichi gravanti sul terreno.

La zona B è ripartita in quattro sottozone: zona Bpp (zona B interessata dal piano particolareggiato di cui alla DCC n.38/1979), zona Bpdr (zona B interessata dal piano di recupero di cui alla DCC 8/2010), zona B in corso di completamento e zona B urbanisticamente satura. Ad eccezione di quest'ultima, nel suo complesso la zona B, seppur quasi completamente attuata, dispone ancora di potenzialità edificatorie residue dovute principalmente alla presenza di "vuoti urbani" non completati. Inoltre, non risultano attuati, se non in misura trascurabile, i previsti ampliamenti in sopraelevazione.

Le aree destinate agli insediamenti produttivi e commerciali, suddivise in cinque sottozone (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e), risultano attuate solo in piccola parte: D1b – PAIP, attuata al 30%, D1d – PIP, attuata al 45% e le zone D1a, D1c, D1e, non attuate.

Le zone F "attrezzature di interesse generale" risultano interamente attuate ad eccezione di un'area di servizio destinata alla distribuzione dei carburanti.

La scheda 2a confronta le aree destinate a standard dalle previsioni di PRG con quelle effettivamente attuate, in rapporto agli abitanti attuali (dato ISTAT 2009: 7666 abitanti). In particolare, lo stato di attuazione degli standard evidenzia un sottodimensionamento generalizzato.

La scheda 3 evidenzia il seguente scenario:

- discreta presenza di edifici per l'istruzione, sufficientemente coerenti nella localizzazione e funzionalità;
- modesta presenza di strutture per la cultura;
- sufficiente presenza di strutture sanitarie;
- discreta dotazione di strutture per l'ordine pubblico e per i servizi postali e finanziari;
- assenza di infrastrutture per la comunicazione (stazione FS, porti, aeroporti, stazione autolinee);

- modesta presenza di sedi istituzionali (è presente il solo municipio);
- presenza di impianti sportivi e di spazi, caratterizzati da una modesta dotazione di parcheggi;
- scarsa presenza di strutture ricettive

4. Analisi del fabbisogno degli standard

La scheda 2b confronta gli standard attuati e le previsioni di standard del PRG con lo scenario demografico previsionale del Regolamento Urbanistico (9.000 abitanti). L'analisi condotta evidenzia un'importante deficit nel rapporto *“standard attuati/scenario demografico previsionale”* (2,7 mq/ab per l'istruzione; 1,3 mq/ab per le attrezzature di interesse comune; 2,2 mq/ab per gli spazi pubblici attrezzati; 1,0 mq/ab per la dotazione di parcheggi pubblici). Passando all'analisi delle previsioni del PRG, il rapporto *“standard previsti da PRG /scenario demografico previsionale”* conserva ancora un chiaro equilibrio tra le scelte di pianificazione effettuate in sede di PRG e le previsioni demografiche di RU, tale da non rendere necessarie ulteriori integrazioni di aree a standard, essendo sufficiente l'attuazione di quanto già previsto in sede di PRG (6,3 mq/ab per l'istruzione; 2,5 mq/ab per le attrezzature di interesse comune; 9,8 mq/ab per gli spazi pubblici attrezzati; 3,4 mq/ab per la dotazione di parcheggi pubblici).

Per tale motivo vengono riconfermate in larga parte le scelte proposte in sede di PRG con le seguenti precisazioni:

- cambio di destinazione d'uso di un'area precedentemente destinata ad attrezzature di interesse comune e sua riconversione in area commerciale e produttiva;
- recupero e riconversione di aree degradate in verde urbano attrezzato;
- rafforzamento dell'armatura urbana per quanto riguarda la componente dei parcheggi, nell'intento di migliorare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi attrezzati, del verde sportivo e dei relativi impianti.

In conseguenza di tali scelte il rapporto *“standard previsti da RU/scenario demografico previsionale”* rispetto al rapporto *“standard previsti da PRG /scenario demografico previsionale”* risulterà:

- invariato per quanto riguarda le aree destinate all'istruzione (6,3 mq/ab);
- ridotto per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature di interesse comune (si passa da 2,5 mq/ab previsti dal PRG a 2,2 ab/mq previsti dal RU);
- aumentato per quanto riguarda le aree destinate a spazi pubblici attrezzati (si passa da 9,8 mq/ab previsti dal PRG a 12 mq/ab previsti dal RU);
- aumentato per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio (si passa da 3,4 mq/ab previsti dal PRG a 4,6 mq/ab previsti dal RU).

I dati di previsione di RU sono sintetizzati nella **scheda 2c**.

5. Sintesi conclusiva

Le scelte di RU intendono perseguire i seguenti obiettivi di politica urbanistica:

- riqualificazione urbana e tutela delle parti della città e dei singoli edifici di rilevanza storica e ambientale;
- individuazione delle soluzioni urbanistiche in grado di risolvere i problemi delle aree degradate, incomplete o non integrate nel contesto urbano;
- rafforzamento del tessuto urbanistico destinato ad attività produttive e commerciali;
- recupero e riconversione di aree degradate in verde urbano attrezzato;
- rafforzamento dell'armatura urbana per quanto riguarda la componente dei parcheggi, nell'intento di migliorare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi attrezzati, del verde sportivo e dei relativi impianti;
- potenziamento dell'armatura viaria con particolare attenzione alla rete cinematica a servizio dell'area PIP.

ALLEGATO 1

BILANCIO URBANISTICO							
SCHEDA 1							
P.R.G. APPROVATO CON D.P.G.R. 03.08.2004 N°179							

ZTO Art.2, D.M. 1444/68	S = Ha	EDIFICABILITA' mc/mq	VOLUME mc (esistente + previsione di PRG)	VOLUME mc (esistente)	Volume mc (previsioni non attuate)	MODALITA' DI ATTUAZIONE	ATTUATA %
ZONA A445	2.50.45	-	88.203	88.203	0	PP(L.445/1908)	0%
ZONA Apr	6.07.82	-	307.000	307.000	0	PDR	100%
ZONA Bpp	8.03.50	-	426.943	387.733	39.210	PP	91%
ZONA Bpdr	23.55.00	-	1.146.928	985.126	161.802	PDR	86%
ZONE B IN CORSO DI ATTUAZIONE	2.90.50	-	111.281	82.883	28.398	DIRETTO	74%
ZONE B SATURE	5.48.20	-	43.953	43.953	0	-	100%
ZONA Cx	4.50.00	I.F.T.= 1,68	75.600	557,36	75.043	PDL	1%
ZONA Cz	1.45.00	I.F.T.= 2,90	42.000	0	42.000	PDL	0%
ZONA C1 (Stoia)	1.12.00	I.F.T.= 2,00	22.400	17.743	4.657	DIRETTO	79%
ZONA C2a	0.25.00	I.F.F.= 2,40	6.000	0	6.000	PDL	0%
ZONA C2b	0.26.00	I.F.F.= 2,40	6.240	0	6.240	PDL	0%
ZONA C2c	0.27.00	I.F.F.= 2,40	6.480	0	6.480	PDL	0%
ZONA C2d	0.39.50	I.F.F.= 2,40	9.480	9.480	0	PDL	100%
ZONA C2e	1.76.00	I.F.F.= 2,40	42.240	1.596	40.644	PDL	4%
ZONA C3a	0.51.50	I.F.F.= 3,00	15.450	1.081	14.369	PDL	7%
ZONA C3b	0.29.00	I.F.F.= 3,00	8.700	0	8.700	PDL	0%
ZONA C3c	0.35.00	I.F.F.= 3,00	10.500	660	9.840	PDL	6%
ZONA C445	3.58.00	I.F.F.= 3,75	134.250	0	134.250	PP	0%
ZONA C167	6.86.00	I.F.F.= 3,20	219.800	153.860	65.940	PP	70%
ZTO Art.2, D.M. 1444/68	S = Ha	EDIFICABILITA' mq/mq	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	MODALITA' DI ATTUAZIONE	ATTUATA %	
ZONA D1a	0.21.60	Rc = 0,50	-	-	PIP o PAIP	0%	
ZONA D1b (PAIP)	0.88.50	Rc = 0,33	6.530	2.155	PAIP	30%	
ZONA D1c	0.95.00	Rc = 0,50	-	-	PIP o PAIP	0%	
ZONA D1d (PIP)	6.17.00	Rc = 0,50	20.202	10.101	PIP	45%	
ZONA D1e	1.97.00	Rc = 0,50	-	-	PIP o PAIP	0%	
ZTO Art.2, D.M. 1444/68	S = Ha	EDIFICABILITA' mc/mq	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)	ATTUATA (%)		
ZONA F (attrezzature di interesse generale)	1.99.85	Rc = 0,33	16.386	3.590	82%		

ALLEGATO 2

BILANCIO URBANISTICO					
SCHEDA 2a: analisi del fabbisogno degli standard - attuazione e previsioni di PRG in relazione agli abitanti attuali					
Art.3 D.M. 1444/68	PREVISTI (*)	PREVISTI (**)	ATTUATI	ATTUATI IN RAPP. ABITANTI ATTUALI (**)	Valori minimi previsti dal D.M. n.1444/68 - Art.3
	<i>S = mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>S = mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ISTRUZIONE					
Asili Nido - Scuole Materne, Scuole dell'obbligo	57.036	7,4	24.698	3,2	4,5
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE					
Religiose - Culturali - Sociali - Assistenziali - Sanitarie - Amministrative - Pubblici servizi	22.367	2,9	12.004	1,6	2,0
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI					
Parco - Gioco - Sport	88.398	11,5	20.224	2,6	9,0
PARCHEGGI	30.533	4,0	8.644	1,1	2,5

(*): previsioni di PRG approvato con D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004

(**): abitanti censiti al 2009 - ISTAT: 7.666

BILANCIO URBANISTICO					
SCHEDA 2b: analisi del fabbisogno degli standard - attuazione e previsioni di PRG in relazione al dimensionamento demografico del RU (previsione di incremento demografico del 15%)					
Art.3 D.M. 1444/68	PREVISTI (*)	PREVISTI (**)	ATTUATI	ATTUATI IN RAPP. ABITANTI FUTURI (**)	Valori minimi previsti dal D.M. n.1444/68 - Art.3
	<i>S = mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>S = mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ISTRUZIONE					
Asili Nido - Scuole Materne, Scuole dell'obbligo	57.036	6,3	24.698	2,7	4,5
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE					
Religiose - Culturali - Sociali - Assistenziali - Sanitarie - Amministrative - Pubblici servizi	22.367	2,5	12.004	1,3	2,0
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI					
Parco - Gioco - Sport	88.398	9,8	20.224	2,2	9,0
PARCHEGGI	30.533	3,4	8.644	1,0	2,5

(*): previsioni di PRG approvato con D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004

(**): abitanti teorici da insediare o insediati 9.000

BILANCIO URBANISTICO			
SCHEDA 2c: verifica degli standard in relazione alle previsioni del R.U. (incremento demografico del 15%)			
Art.3 D.M. 1444/68	PREVISTI (*)	PREVISTI (*)	Valori minimi previsti dal D.M. n.1444/68 - Art.3
	<i>S = mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ISTRUZIONE			
Asili Nido - Scuole Materne, Scuole dell'obbligo	57.036	6,3	4,5
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
Religiose - Culturali - Sociali - Assistenziali - Sanitarie - Amministrative - Pubblici servizi	19.563	2,2	2,0
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI			
Parco - Gioco - Sport	108.410	12,0	9,0
PARCHEGGI	41.348	4,6	2,5

(*): abitanti teorici da insediare o insediati

9.000

ALLEGATO 3

BILANCIO URBANISTICO												
SCHEDA 3												
ABITATO DI MONTALBANO JONICO			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESSIONE VIABILITA' PRINCIPALE
			SICUREZZA D'USO									
ATTREZZATURE	SCUOLA	Materne - Via Teano	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Materne - Via Abetone	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Materne - Borgo Nuovo	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Medie inferiori	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Medie superiori	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Università	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
	CULTURA	Biblioteca	NO	B	P	SI	NO	NO	NO	S	E	B
		Museo	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Cinema	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Teatro	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
	SANITA'	Ambulatorio - ASL	NO	M	T	SI	NO	SI	Parz	B	E	B
		Farmacie (n.2)	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	S	E	B
		Ospedale	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
	ORDINE PUBBLICO	Carabinieri	SI	B	T	SI	NO	SI	Parz	B	E	B
		Polizia di Stato	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Forestale	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Vigili del fuoco	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Vigili Urbani	SI	S	P	SI	NO	SI	Parz	S	D	S
	ECONOMICHE	Banche (n.3)	SI	S	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		Ufficio Postale	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	E	B
	COMUNICAZIONE	Stazione Ferroviaria	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Stazione Autolinee	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Porti	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Aeroporti	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
	SEDI ISTITUZIONALI	Municipio	SI	M	T	SI	NO	SI	Parz	B	E	B
		Comunità Montana	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Uff. Provinciali	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Uff. Regionali	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Pubbliche Amministrazioni	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
	SPORT E TEMPO LIBERO	Uffici Sovracomunali	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Palestra (n.3)	SI	SI	T	SI	SI	SI	Parz	B	E	B
		Calcio	SI	B	T	SI	NO	SI	Parz	S	E	B
		Piscina	SI	M	T	SI	SI	SI	Parz	S	D	B
		Parchi	SI	M	P			SI	Parz	S	D	B
	ATTREZZATURE RICETTIVE	Giardini	SI	B	T			SI	Parz	B	E	B
		Alberghi	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Pensioni	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
		Congressi	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
			Agriturismo	SI	B	P	SI	SI	SI	B	D	B

LEGENDA	Legenda:						
	1: SI - NO	2: Scarsa-Media-Buona (S-M-B)	3: Parziale-Totale (P-T)	4: SI-NO	5: SI-NO	6: SI-NO	7: SI-Parz-NO
	8: Scarsa-Buona (S-B)	9: Decentrata-Equilibrata rispetto abitato (D-E)			10: Scarsa-Buona (S-B)	n.p.: attrezzatura non presente	