Regione Basilicata
PROVINCIA DI MATERA

COMUNE DI MONTALBANO JONICO

REGOLAMENTO URBANISTICO
STRUMENTO DI PIANI FICAZIONE COMUNALE
(LEGGE URBANISTICA REGIONAL E n° 23/1999 e ss.mm.ii.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Variante

Il Sindaco:
Avv. Pietro Marrese

Il Responsabile del procedimento:
Ing. Pasquale Morisco

Il Tecnico Progettista:
Arch. Michele Andrisani

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MATERA
ARCHITETTO
Michele ANDRISANI
ISCRITTO ALL'ALBO COL. N. 193

TAV. T-1

PREMESSA

Obiettivo prioritario della variante al R.U. 2022 è quello di dare risposta a legittime esigenze manifestate dagli abitanti e dalle aziende presenti, oltre che ad esigenze specifiche espresse dall'Amministrazione stessa in relazione ad aspetti previsionali di opere pubbliche. La variante è quindi orientata a sbloccare situazioni problematiche da tempo irrisolte, dando sostegno alle attività in particolar modo in un periodo di crisi che si fa sentire con effetti significativi anche a Montalbano Jonico.

Le tematiche che costituiscono il fulcro della Variante ~~di anticipazione~~ attengono quindi a questioni di grande rilevanza per l'Amministrazione e per i cittadini, perché investono direttamente l'interesse collettivo e perché possono contribuire a rafforzare la coesione sociale e l'offerta di lavoro. Come meglio esplicitato nel capitolo successivo, la Variante riguarda da un lato modifiche urbanistiche alle attuali previsioni del RU, in aree specifiche del territorio come quelle già occupate da insediamenti produttivi esistenti da completare e/o ampliare, la creazione di nuovi spazi ed infrastrutture di uso pubblico in luogo di precedenti indicazioni di piano non più necessarie per il territorio, dall'altro modifiche normative di livello generale, per alcuni aspetti riguardanti la disciplina delle funzioni (nelle aree urbane) e la disciplina degli interventi nel territorio rurale.

Per quanto riguarda l'ambito urbano, si è tenuto conto delle caratteristiche fisiche e geomorfologiche dei diversi contesti d'intervento, che presentano significative problematiche di carattere idraulico o geologico.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Temi e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

Il Comune di Montalbano Jonico è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) regolarmente approvato con D.C.C. n.24 del 22/06/2012. Dopo il primo decennio di gestione del Regolamento Urbanistico è emersa l'esigenza di intervenire con limitate variazioni alle previsioni dello strumento urbanistico, finalizzate soprattutto a correggere errori materiali e di coerenza contenuti nelle Norme Tecniche e nelle tavole del piano, a facilitare e semplificare l'attuazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, a sostenere le esigenze di adeguamento e di potenziamento di strutture produttive, ad apportare circoscritti adeguamenti delle previsioni del piano sulla base di istanze, coerenti con l'impostazione dello stesso piano, pervenute all'Amministrazione Comunale da parte della comunità amministrata.

La presente Variante al RU **NON** comporta alcuna modifica del perimetro del territorio urbanizzato pertanto non richiede di conseguenza una contestuale Variante al Piano Strutturale. La previsione in oggetto riguarda quindi esclusivamente piccole variazioni riconducibili alle esigenze dell'economia del territorio in conseguenza del decremento della popolazione, problematiche alle quali l'Amministrazione ha pensato di dare una nuova linfa e forza propulsiva con l'incremento di servizi e strutture al pubblico, incentivando le attività turistico/ricettive/commerciali, riducendo il carico urbanistico residenziale, razionalizzando la viabilità supportandola con la creazione di un adeguato spazio destinato a Terminal Bus. Il limite non modificabile dettato dal vincolo idrogeologico, ha imposto alcune importanti scelte, fra cui, per l'appunto, il posizionamento dello stesso Terminal Bus nell'area adiacente l'attuale "Campo Sportivo".

La proposta di riduzione del carico urbanistico, oltre che suggerito da una attenta analisi di mercato immobiliare confrontata anche dal calo demografico della popolazione, ha significato mantenere in essere talune lottizzazioni dando la possibilità di attuarle con sub-comparti, solo al fine di consentire un più agevole svolgimento del processo burocratico e di realizzazione pratica. Si segnala anche, per i motivi detti precedentemente, il cambio di previsione urbanistica relativo all'area denominata dai più "circuito" (ovvero l'area C445 di PRG), urbanisticamente creata con lo scopo ~~mirato~~ di "trasferimento dell'abitato a seguito dello sgombero delle aree definite A RISCHIO IDROGEOLOGICO" a seguito degli eventi franosi degli anni settanta. Nella stessa area è prevista, in sostituzione, una edificazione mirata al servizio dei cittadini ovvero verde attrezzato, servizi sociali-culturali-sanitari (verde attrezzato-servizi sociali-culturali-sanitari ad iniziativa pubblica e privata).

Alcune precedenti previsioni di piano come per esempio la edificazione di nuove scuole secondarie, non hanno più interesse di essere attuate, anche a seguito del calo dei residenti per emigrazione e per invecchiamento della popolazione, per cui si è pensato ad una previsione, sempre ad uso pubblico, ma che fosse in grado di generare interesse e attrattiva anche nelle realtà confinanti con il territorio di Montalbano Jonico, quindi anche per queste

aree è stata stabilita la previsione di (VA+P ASCS).

Si è pensato anche di specificare meglio alcune lottizzazioni di vecchio impianto, di potenziare le disponibilità di parcheggio nel centro storico, di conferire una più completa definizione ai vecchi contenitori pubblici e/o privati ormai obsoleti e fatiscenti, alcuni dei quali posizionati nel centro storico. Inoltre l'area definita lottizzazione "de Ruggieri" posta in adiacenza degli Uffici Comunali, è stata ripensata in modo tale da poter ospitare adeguati di volumi commerciali, tutto ciò per connettere e legare con maggiore forza le aree residenziali periferiche con il centro cittadino. L'intera previsione di ristrutturazione urbanistica dell'area adiacente in cui ricade anche la Casa Comunale è stata riportata alla configurazione attuale eliminando la previsione di cui alla scheda ACA/2.

Nell''area del comparto di Via Gran Sasso, indicata nella scheda ACB/3 si è inteso intervenire poiché non recepita nella vigente versione del RU. In detta area, per effetto di un'antica lottizzazione, l'edificazione è avvenuta in modo da inglobare alternativamente una viabilità come verde privato. In tale condizione andavano recepite non solo la configurazione attuale dal punto di vista urbanistico, quanto le più volte sollecitate esigenze di carattere edificatorio ed igienico-sanitario.

Si tratta di modifiche di minima entità che non incidono significativamente sull'assetto globale del piano, sul dimensionamento delle potenzialità edificatorie o delle dotazioni di aree ~~a~~ secondo gli standard. In ultimo con la Variante al RU si vuole anche porre rimedio ad alcune imprecisioni lessicali o, a volte, ambigua definizione di alcune diciture nel testo delle norme tecniche, che lasciano aperta la possibilità di diverse interpretazioni e che, con l'occasione, vengono ricondotte a maggiore chiarezza e precisione.

IL QUADRO NORMATIVO

Il quadro normativo di seguito riportato è tratto dalla relazione illustrativa allegata al R.U. 2012 vigente.

Le norme "nazionali" e "locali" restano invariate, nello specifico quella "locale", ovvero la L.R. 23/1999 e ss.mm.ii., ha individuato percorsi finalizzati alla implementazione di modalità del tutto innovative di pianificazione del territorio, sia quello regionale nel suo complesso, che quello locale dei singoli ambiti comunali. La LUR della Basilicata prevede, come è noto, due livelli di pianificazione, quello strutturale e quello operativo, ed inoltre, secondo il principio della sussidiarietà, la pianificazione urbanistica comunale resta l'unico livello titolare della potestà conformativa diretta del diritto edificatorio. Il Regolamento Urbanistico disciplina gli insediamenti esistenti e costituisce una priorità nell'ambito del processo di pianificazione introdotto dalla LUR. L'obbligatorietà dell'approvazione prioritaria del RU scaturisce dalla preoccupazione del legislatore di procedere subito alla costituzione di uno strumento espressamente volto a tutelare i valori ambientali, storici e architettonici della città esistente, a razionalizzare l'espansione urbana più recente, a elevare la qualità dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture in riscontro ai bisogni della società contemporanea, individuando ed attuando standard accettabili. Pertanto il RU non è un mezzo per prevedere necessariamente quantità esaustive di nuova espansione edilizia, ma costituisce prevalentemente lo strumento per riqualificare e completare quella parte del territorio oggettivamente riconosciuto come "città" , rispondendo così alle esigenze correnti degli insediamenti esistenti. Il RU, come è noto è uno strumento direttamente conformativo della proprietà e contiene l'individuazione e la disciplina degli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale. Gli indirizzi regionali segnalano l'opportunità di insistere sulla necessità di pianificare espansioni urbane, ove possibile, centripete (verso l'interno), mediante programmi di risanamento e recupero di spazi urbani e di zone produttive obsolete, evitando l'occupazione di nuovi suoli a scopi edilizi; in altri termini ciò significa pensare a trasformazioni antropiche che possano essere sostenute dai nostri territori senza comprometterne le caratteristiche positive. In primo luogo, quindi, occorre riconoscere "il sistema insediativo". Compito del pianificatore è quello di analizzare tecnicamente e culturalmente le caratteristiche architettoniche e urbanistiche dei tessuti per ricondurli nell'ambito delle macro classi individuate dalla LUR e dal suo Regolamento di attuazione. Gli interventi possibili nel perimetro dell'Ambito Urbano possono spaziare dal recupero del patrimonio edilizio esistente, al completamento o ampliamento degli edifici, alla costruzione di opere di urbanizzazione, alla nuova edificazione nelle aree intercluse del tessuto compatto e nelle aree libere in relazione ai bisogni espressi dalla società civile. Interventi di nuovo impianto possono essere previsti in aree adiacenti il perimetro dell'Ambito urbano quando questi si

considerino importanti per completare e razionalizzare l'edificazione dell'AU stesso. In relazione al territorio aperto ogni intervento assume importanza sulla definizione del paesaggio per cui è importante prevedere normative che considerino le specificità dei vari contesti e che garantiscano il mantenimento della qualità dei luoghi e delle loro peculiarità. (dalla circolare esplicativa alla LR n. 23/99 a art. 5 DPR 447/98 - Delibera di GR n. 1749 del 21 Novembre 2006).

IL TERRITORIO

Il territorio di Montalbano Jonico è delimitato a nord dal fiume Cavone e il territorio di Pisticci, a ovest confina con i comuni di Craco e Stigliano, a sud col comune di Tursi, qui il fiume Agri ne rappresenta il limite naturale , e ad est col comune di Scanzano Jonico. La sua forma è assimilabile ad un rettangolo con i lati maggiori lungo i fiumi Agri e Cavone; la superficie territoriale è di 132.94 kmq, altimetricamente presenta quote che vanno da m. 50 a 298 s.l.m.

Dal punto di vista geopedologico, un piano di sezione ortogonale alla linea di confine con Scanzano incontra le seguenti formazioni :

-una zona di terreno marino di origine quaternaria del pleistocene, per l'estensione di circa 9-10 Km, che presenta un'alternarsi di terreni profondi di medio impasto, argilloso -ciottolosi e ricchi di sostanze organiche .

-una zona di argille plioceniche che coronano il territorio comunale alle spalle del centro urbano di Montalbano, che si insinua con due fasce lungo il corso dei fiumi Agri e Cavone, fra i terreni alluvionali a ridosso dei fiumi e la zona quaternaria del pianoro. I terreni costituiti da argille plioceniche danno luogo a rilevanti fenomeni di dissesto idrogeologico e quindi frane di cui il comune è stato più volte vittima nel corso della sua storia .

La situazione socio economica e quindi urbanistica della città è stata influenzata dal distacco della frazione di Scanzano (1974) e la sua elevazione a Comune, circostanza questa che ha determinato una definitiva modifica dei piani e delle direttrici di sviluppo del Comune.

Oggi le influenze sono ovviamente di carattere globale, la crisi economica causata dalla recente epidemia "Covid-19" ha evidentemente intaccato anche e soprattutto l'economia del territorio di Montalbano Jonico, che è parte integrante del più ampio territorio della costiera Jonica. Il turismo, così come anche le attività artigianali, forza propulsiva dell'economia ha avuto inflessioni quasi verticali, per cui queste ulteriori indicazioni hanno modificato nuovamente le esigenze di una "urbanistica locale".

L'URBANISTICA

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 non sono state attuate causando vuoti urbani. La Zona 167, prevista a Montalbano Jonico, è sorta in periferia allungando ulteriormente la geografia del centro urbano ed evidenziando oltremodo le aree vuote, ciò con aggravio dei costi delle opere di urbanizzazioni e dei costi di carattere sociale atteso che gli abitanti sono distribuirti con discontinuità lungo una direttrice di oltre 2.5 Km

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

Successivamente si è pensato alla formazione del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. n.23/1999 e s.m.i., per cui sono iniziate le valutazioni nel corso del 2005. Con D.C.C. n.2 del 16/03/2011 il Regolamento Urbanistico veniva Adottato e successivamente con D.C.C. n.24 del 22/06/2012 lo stesso veniva Approvato.
A seguito di nuove esigenze dettate dalle citate situazioni socio-economiche del periodo, ovviamente con ricadute anche sul territorio di Montalbano Jonico, nonché in virtù del tempo trascorso dall'approvazione del R.U., con D.C.C. n.46 del 29/12/2020 veniva approvata l'avvio di valutazione di una Variante al Regolamento Urbanistico. Il mandato ad eseguire la Variante alla R.U. è stato affidato allo scrivente, che tempestivamente avviava studi e valutazioni approfondite con significativi ed essenziali confronti di apertura al pubblico in uno con l'Ufficio di Piano, al fine di ascoltare i cittadini, le parti politiche, i rappresentanti delle categorie e delle associazioni presenti sul territorio. Tutto ciò al fine di raccogliere le istanze e svolgere verifiche e riscontri in sito.
Non è stato effettuato uno studio geologico in quanto non sono state previsti azioni sul territorio tali da richiederne la necessità, ritenendo ancora pienamente valido il precedente (comunque recente). Non sono state modificate le line di instabilità geologica del territorio urbano.

Infine, per quanto riguarda la disciplina sovra ordinata, si rileva che sul territorio comunale di Montalbano Jonico sono in vigore il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino ed Piano Territoriale Paesistico del Metapontino.

1. ANALISI DELLO STATO DEL TERRITORIO COMUNALE

L'assetto Territoriale di Montalbano Jonico

L'assetto territoriale in cui si colloca Montalbano Jonico deriva dal ruolo che può svolgere all'interno del sistema dei comuni della costiera del Metapontino.
L'obiettivo di oggi, così come quello del recente passato, è quello di creare un collegamento fatto di interessi ed opportunità fra i piccoli centri urbani della costiera Jonica e le entità urbane esistenti nell'entroterra, ai fini della conservazione e valorizzazione dei centri di antica formazione e quindi favorire un equilibrato rapporto fra la costa e le aree interne.
Inoltre, Montalbano Jonico occupa una posizione di rilievo nei confronti delle due direttrici territoriali di sviluppo: quella della Val d'Agri e quella interna dell'Alto Metaponto, Matera, Ferrandina, Montalbano e Senise.
La prima rappresenta una delle principali direttrici di raccordo fra i poli industriali di Taranto, Salerno, Napoli e presenta fattori di sviluppo per prospettive agricole ed industriali, rafforzate dai ritrovamenti petroliferi di recente individuazione.
La seconda direttrice ha importanza come fattore di integrazione di risorse agricole e produttive fra le aree Bradanica, Basentana, e del medio Agri – Sauro.
Queste due direttrici devono interagire fra loro ancora di più allo scopo di offrire maggiori opportunità economiche soprattutto a quei comuni che oggi hanno una semplice funzione di modesta presenza, causa il repentino spopolamento, per esempio pensare di investire nel settore turistico/culturale per catalizzare maggiori interessi, quindi spingere una crescita economica anche verso l'interno del territorio oggi maggiormente colpito dalla crisi.

Il problema della stabilità dei versanti

Dal punto di vista geologico l'ambito urbano di Montalbano Jonico presenta gravi fenomeni di erosione e degrado, messi in evidenza dalle relazioni geologiche Boenzi (1984) e Gallicchio (1999), nonché dai pareri dell'Ufficio Geologico Regionale del 23.7.85 e del 17.11.99.
In ottemperanza alle prescrizioni risultanti da dette indagini e dai pareri dell'Ufficio Geologico Regionale, il PRG vigente ha definito, nella Tav.9, la linea di demarcazione delle zone di instabilità geologica nelle quali è vietato qualsiasi intervento di trasformazione del suolo. In proposito si riporta integralmente il disposto normativo di tale zona denominata B1 nel vigente PRG:

«Esclusa dalla zonizzazione del Centro Urbano, come prescritto dal D.P.G.R. n. 179 del 03.08.2004. Questa zona è interessata da fenomeni di dissesto idrogeologico, le aree sono delimitate con una linea di demarcazione oltre la quale è vietato qualsiasi intervento di trasformazione del suolo (nuova edificazione, sbancamenti, rilevati), mentre si rendono indispensabili opere di presidio del suolo con forestazione e di consolidamento e regimazione delle acque superficiali. Nelle aree già costruite all'esterno di tale delimitazione sono consentiti solo modesti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti. Pertanto, sulla base delle prescrizioni di cui al punto n°3 del D.P.G.R. n.179 del 03.08.2004, dalla zonizzazione del Centro Urbano sono state escluse quelle aree riportate come edificabili ma ricadenti nelle zone contraddistinte con la sigla "C1, C2", "B", "B1", così come riportate sull'elaborato geologico "Carta geomorfologica e zonizzazione del territorio ai fini urbanistici"».

Le risorse di Montalbano Jonico

In termini generali, le principali risorse presenti sul territorio di Montalbano Jonico sono riconducibili alle seguenti quattro categorie:

1. *Agricoltura*
2. *Turistico/culturale.*
3. *Naturalistico.*
4. *Artigianato*

Lo spazio Urbano

In termini generali, lo spazio urbano si presenta come una struttura articolata in tre settori ben definiti: il centro storico sette-ottocentesco, le espansioni novecentesche e le recenti aree di espansione.

- *Il centro storico*

Rappresenta un bene culturale in cui la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Basilicata ha individuato e vincolato, ai sensi del D.Lgs n.42/2004, tre complessi:
Palazzo Federici – Cavaliere, Palazzo Rondinelli e Palazzo De Ruggieri.
In questa zona si pone, in termini prioritari, il problema della sua conservazione e restauro con il mantenimento dei caratteri originari in quanto rappresenta un bene primario ed una risorsa ai fini non solo residenziali, ma anche culturali e turistici.
Lo strumento urbanistico generale vigente individua nel centro storico due sub zone: la A445 e la Apr.

La prima (A445), localizzata nella parte ovest del centro storico, è stata interessata dal piano di trasferimento dell'abitato ai sensi della Legge n.445/1908, redatto dal Genio Civile di Matera nel corso degli anni '80, in conseguenza degli eventi franosi verificatisi negli anni '70, piano di trasferimento oggi ampiamente soddisfatto.
In questa zona, è vietato qualsiasi intervento che comporti aumento dei volumi e alterazione del piano di imposta dei fabbricati e degli spazi liberi. Sono inoltre vietati sbancamenti e rilevati. Sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Inoltre, a mano a mano che avverrà il trasferimento dell'abitato si procederà tempestivamente alla demolizione degli immobili evacuati per ridurre i carichi gravanti sul terreno.
La seconda (Apr), è la parte del centro storico non interessata dal piano di trasferimento dell'abitato, nella quale gli interventi di conservazione, recupero e riqualificazione degli edifici e degli spazi urbani risultano disciplinati da apposito Piano di Recupero del Centro Storico.

- *Le zone di completamento*

Sono le zone dell'ambito urbano in massima parte già edificate e per le quali si pone, in termini prioritari, il problema del completamento delle aree libere e del risanamento funzionale delle unità edilizie esistenti.
Tali zone sono classificate in:
Bpp: zona B di completamento interessata dal piano particolareggiato di cui alla DCC n.38/1979;
Bpdr: zona B di completamento interessata dal piano particolareggiato di recupero cui alla DCC n.8/2010;
B in corso di attuazione: zona B in corso di completamento con intervento diretto
Infine, sono presenti zone B prive di suscettività edificatoria e dunque urbanisticamente sature.

- *Le zone di espansione*

Sono le aree di espansione dell'abitato previste dallo strumento urbanistico generale, classificate in C1, C2, C3, Cx, Cz.
Sono inoltre presenti le aree C167 (comprensorio del Piano per l'edilizia economica e popolare ex legge n.167/1962 e s.m.i.)

- *Le aree destinate ad attività produttive e commerciali*

Sono le aree destinate alle piccole attività produttive, artigianali e commerciali inserite in ambito urbano, compatibili con esso e tali da non recare disturbo alle adiacenti zone residenziali. Tali aree sono classificate dallo strumento urbanistico generale come zone D1 e sono distribuite lungo il tratto urbano della SS 103 che va dalla C167 verso il centro abitato. Si è pensato ad un ampliamento di tale area al fine di soddisfare le crescenti richieste degli imprenditori.

- *Le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale*

Sono gli spazi per le attrezzature di interesse generale destinate al serbatoio della rete idrica, alla centrale telecom (si pensa ad una delocalizzazione), alle cabine di trasformazione, alle aree attrezzate per impianti di distribuzione carburante e servizi annessi.
Sono state anche individuate delle aree per il verde attrezzato, sanitario, culturale sia ad uso pubblico che privato, ciò anche al fine di dotare il Comune di servizi oggi necessari per la promozione turistica e sanitaria assistenziale.

- *Le aree escluse dalla zonizzazione del centro urbano*

Sono le aree escluse dalla zonizzazione del centro urbano, come prescritto dal D.P.G.R. n.179 del 03.08.2004.
In tali zone, interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico, è vietato qualsiasi intervento di trasformazione del suolo (nuova edificazione, sbancamenti, rilevati), mentre si rendono indispensabili opere di presidio del suolo con forestazione e di consolidamento e regimazione della acque superficiali. Nelle aree già costruite all'esterno di tale delimitazione sono consentiti solo modesti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti, come anche la possibilità di chiudere con tompagno leggero i Piloties presenti al piano di campagna, al fine di dare una regola di assieme ai prospetti degli edifici.

Le aree extraurbane

Sono le zone rurali, le aree destinate ad attività produttive di maggiori dimensioni, il Parco territoriale di Andriace e le attrezzature ed impianti di interesse generale collocate in ambito extraurbano.

- *Zone rurali*

Le zone rurali "E" sono le parti non urbanizzate del territorio comunale destinate ad usi agricoli e forestali. Sono distinte in:
zone E1: zone rurali di tutela idrogeologica ed ambientale;
zone E2: zone rurali destinate agli usi agricoli e che possono essere trasformate a certe condizioni.
All'interno di tali aree sarà consentito il prosieguo delle attività produttive anche non agricole, solo per quelle aziende ormai consolidate negli anni e comunque autorizzate alla data di approvazione della presente variante.

- *Aree destinate alle attività produttive di maggiori dimensioni*

Sono le aree destinate alle attività industriali e commerciali di maggiori dimensioni con l'obiettivo di attrarre fattori produttivi dalla costa verso l'interno. In particolare, si tratta di due aree classificate dallo strumento urbanistico generale come zone D2 localizzate lungo le principali direttrici territoriali.
Un'area è infatti localizzata all'innesto fra la strada di fondo valle dell'Agri e la SS 176, asse trasversale delle valli lucane, di collegamento fra la Puglia, Matera, Senise, Maratea. La seconda è posta lungo la SS176 nei pressi del Cavone, in una zona che, per la presenza di argille di qualità, si presta all'insediamento dio industrie di laterizi.

- *Il parco territoriale di Andriace*

Il demanio comunale di Andriace è destinato a Parco Territoriale integrato con attività di ricerca e sperimentazione in agricoltura e servizi turistici.
Qualunque intervento in questa zona è subordinato alla realizzazione di un Piano Particolareggiato esteso a tutto il demanio, finalizzato alla tutela e alla conservazione dell'ambiente e delle emergenze naturalistiche

- *Attrezzature ed impianti di interesse generale*

In ambito extraurbano, le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e complementari dell'urbanizzazione primaria comprendono:

- Impianto di depurazione delle acque nere;
- Aree di trattamento e stoccaggio dei R.S.U;
- Struttura cimiteriale;
- Impianti di distribuzione carburanti previsti dal piano carburanti.

Lo stato di attuazione della pianificazione comunale in ambito urbano

Lo stato di attuazione della pianificazione comunale in ambito urbano, per zone territoriali omogenee, è riassunto nella scheda che segue:

ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	STATO DI ATTUAZIONE (%)	URBANIZZAZIONI REALIZZATE (%)
A 445	PP (L.445/1908)	0%	100%
A PR	PDR	100%	100%
B PP	PP	92%	100%
B PDR	PDR	87%	100%
B in corso di attuazione	INTERVENTO DIRETTO	75%	100%
B Sature (attuazione 100%)	-	100%	100%
CX	PDL	1%	1%
CZ	PDL	0%	0%
C1 (Stoia)	DIRETTO	80%	95%
C2 a	PDL	0%	0%
C2 b	PDL	0%	0%
C2 c	PDL	0%	0%
C2 d	PDL	100%	100%
C2 e	PDL	4%	4%
C3 a	PDL	7%	5%
C3 b	PDL	0%	0%
C3 c	PDL	6%	5%
C 167	PP (L.167/62)	72%	90%

2. ANALISI DEI PARAMETRI DEMOGRAFICI, SOCIO-ECONOMICI ED AMBIENTALI

La popolazione

Questa sezione fornisce un quadro conoscitivo del territorio sviluppato sulla base dei parametri demografici, socioeconomici ed ambientali, ma la scheda è stata ampiamente presentata ed analizzata con la R.U. 2012, i parametri riferiti all'anno 2022 sono chiaramente in costante decrescita, è evidente uno spopolamento costante ed un innalzamento significativo della media di età della popolazione attualmente residente.

Tasso di attività

Il tasso di attività mette in relazione la popolazione attiva con la popolazione in età lavorativa. Pertanto, il tasso di attività viene calcolato come rapporto tra le forze di lavoro e la popolazione con 15 o più anni. Esso evidenzia le opportunità lavorative esistenti, tenendo conto anche della differenza dei sessi.

Il comune di Montalbano Jonico presenta un tasso di attività con un forte squilibrio di genere; si tratta, comunque, di un valore più o meno in linea con quello della provincia di Matera.

Tasso di occupazione/disoccupazione

Il tasso di occupazione è un indicatore statistico che indica la percentuale di popolazione con occupazione lavorativa ed è dato dal rapporto percentuale tra gli occupati e la popolazione residente. Il tasso di disoccupazione, invece, è un indicatore della forza lavoro che non riesce a trovare lavoro e, pertanto, si calcola come rapporto percentuale tra persone in cerca di lavoro e totale forza lavoro. Il comune di Montalbano Jonico ha un tasso di occupazione inferiore al dato provinciale ed alla media regionale. Il tasso di disoccupazione comunale è sicuramente superiore rispetto a quello medio regionale. Il tasso di disoccupazione giovanile è più alto della media della Basilicata.

ECONOMIA E PRODUZIONE

Attrattività economico - sociale

L'attrattività economico-sociale di un territorio è funzione della vitalità di diversi settori economici, della sua dotazione infrastrutturale e dell'investimento nel capitale umano. Gli aspetti economici sono considerati in riferimento agli indicatori legati alla "ricchezza prodotta" ed allo "spirito di iniziativa".

Il valore aggiunto della provincia di Matera per abitante pone la provincia in fondo alla classifica. Nella provincia di Matera, il numero di imprese registrate mostra un trend negativo costante. L'indice generale di dotazione infrastrutturale è inferiore alla media nazionale e pone la provincia di Matera in basso nella graduatoria tra le province italiane, anche se allo stesso livello della Provincia di Potenza. In particolare, l'indice di dotazione della rete stradale è scarso e pone la provincia di Matera in fondo alla classifica Nazionale.

La densità imprenditoriale del territorio è bassa, sfiora lo 10%.

L'indice di dotazione delle strutture aeroportuali è pari a 6,5 e pone la provincia di Matera al penultimo posto in Italia, seguita solo da Potenza. L'indice di dotazione delle strutture portuali è pari a 14,9 e pone la provincia di Matera al 88° posto in Italia. Sono stati elaborati anche alcuni scenari di evoluzione infrastrutturali, simulando gli effetti che può avere il completamento di alcune infrastrutture già previste nei documenti di programmazione comunitari, nazionali e di enti locali. L'indice di dotazione infrastrutturale stradale della provincia di Matera (pari a 57,6) resterà invariato ma, per effetto delle infrastrutture che si

realizzeranno nelle altre province italiane, si avrà uno slittamento di una posizione (dall'attuale 85° posto al futuro 86° posto). Per le infrastrutture ferroviarie si passa, invece, da 115,1 a 114,1 con la perdita di una posizione. Per quanto concerne l'investimento in formazione la provincia di Matera si pone nella media della classifica nazionale.

TERRITORIO

Agricoltura e zootecnia

I dati relativi al settore agricolo ed alla zootecnia fanno riferimento al censimento dell'agricoltura ultimo disponibile.

Il rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Territoriale (ST) risulta essere particolarmente significativo in quanto fornisce l'indicazione della quota di territorio effettivamente destinata ad attività agricole produttive rispetto alla superficie territoriale comunale totale.

Nel territorio comunale di Montalbano Jonico tale rapporto è inferiore a quello generale provinciale.

Per quanto concerne la zootecnia si registrano nel territorio di Montalbano Jonico allevamenti in prevalenza di ovini e caprini. Non risultano censite aziende agricole di prodotti biologici zootecnici e zootecnici e vegetali, mentre sono presenti aziende agricole di prodotti biologici vegetali.

Area adibita ad agricoltura intensiva

Le principali coltivazioni praticate nel territorio comunale di Montalbano Jonico possono essere racchiuse nelle seguenti categorie:

- seminativi, che comprendono cereali, legumi secchi, patata, barbabietola da zucchero, piante industriali, coltivazioni ortive, coltivazioni foraggere;
- coltivazioni legnose agrarie, che comprendono vite, olivo, agrumi, fruttiferi, vivai;
- prati permanenti e pascoli;
- arboricoltura da legno;
- boschi;
- macchia mediterranea.

Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici

Tra i prodotti agricoli presenti sul territorio, la coltivazione della vite è significativa: sono destinati alla produzione di uva da tavola e per la produzione di vino molti ettari di terreno agricolo, anche se non si riconoscono qualità DOC e DOCG.

Si rileva che, nella provincia di Matera, si produce soprattutto uva da tavola, del quantitativo prodotto nell'intera regione, mentre è la provincia di Potenza che presenta la maggiore superficie destinata alla produzione di vini DOC e DOCG.

La coltivazione dell'olivo è orientata alle produzione di olio rispetto a quella per la vendita delle olive.

L'agricoltura biologica in Basilicata è in forte espansione, il numero di aziende agricole che ha rinunciato all'impiego di concimi chimici e fitofarmaci di sintesi, operando nel rispetto dell'uomo e dell'ambiente risulta essere sempre più crescente. Si tratta principalmente di aziende ad indirizzo cerealicolo-foraggero che, unite ai prati pascolo ed ai boschi, costituiscono una grande percentuale dell'attività biologica territoriale; a seguire le aziende olivicole, frutticole, orticole e zootecniche.

Uso sostenibile del territorio

L'intero territorio del comune di Montalbano Jonico presenta una estensione di 132,94 kmq, che corrisponde circa al 3,85% dell'intera superficie provinciale, pari a 3.446,12 kmq. La densità demografica è di 60 ab/kmq, che è leggermente più alta di quella provinciale, mediamente pari a 59 ab/kmq.

All'interno del territorio comunale di Montalbano le creste argillose (calanchi) disegnate dall'erosione della collina di Montalbano Jonico probabilmente possono definirsi "area protetta", la "Riserva naturale dei Calanchi". La Riserva naturale interessa "Tempa Petrolla", un'area che ricade sul versante occidentale della collina di Montalbano, e che racchiude un importante patrimonio anche dal punto di vista scientifico, essendosi formato nell'arco di oltre un milione di anni.
La normativa di riferimento rispetto all'area tematica "uso sostenibile del territorio" riguarda le aree protette, le Zone di Protezione Speciale (Zps), i Siti di Interesse Comunitario (Sic). Le aree protette (parchi e riserve, nazionali e regionali) sono definite dalla Legge Quadro 394/1991 e vengono istituite allo scopo di garantire e promuovere la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale. Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono state introdotte dalla Direttiva 79/409/CEE, recepita in Italia con la Legge Quadro 157/1992, che si prefigge la protezione e la gestione di tutte le specie di uccelli viventi, naturalmente allo stato selvatico, nel territorio europeo e ne disciplina il loro sfruttamento.
I Siti di Interesse Comunitario approvati e proposti (SIC e pSIC) sono stati introdotti dalla Direttiva 92/43/CEE, che ha come obiettivo la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nonché dalle Decisioni della Commisione UE del 22/12/2003 e del 07/12/2204, relative agli habitat delle regioni biogeografiche alpina e continentale, recepite rispettivamente dal D.M. 25/03/2004 e dal D.M. 25/03/2005.

3. CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI IN AMBITO URBANO

L'ambito urbano oggetto della presente Variante alla R.U. non viene modificato.
E' stata definita la perimetrazione dell'Ambito Urbano di Montalbano inglobando la porzione di territorio riconoscibile come urbanisticamente organizzata e sostanzialmente edificata ed attestando detto perimetro, per quanto possibile, su elementi fisici che conformano il territorio seguendo tracciati stradali, cigli

morfologici, ecc…

L'Ambito Urbano comprende alcune aree libere o scarsamente edificate ma comunque comprese nel perimetro del PRG e da questo classificate come zone C di espansione, il cui uso consentirà di completare e migliorare la struttura urbana esistente e di progetto. In particolare, sono state riconfermate nel progetto di RU le due principali aree di espansione per edilizia residenziale previste dal PRG e localizzate in adiacenza alle espansioni novecentesche del centro abitato la cui attuazione avverrà seguendo logiche e principi perequativi di cui si dirà più avanti.

Infine, sono state individuate le aree e le parti di costruito afferenti ai Suoli Urbanizzati (SU), ai Suoli Non Urbanizzati (SNU) e ai Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU).

Classificazione dei suoli urbanizzati o in corso di urbanizzazione

La classificazione dei Suoli Urbanizzati resta invariata:

1. *tessuti di antica formazione* (zona A di PRG):
   a) tessuto storico antico interessato dal piano di trasferimento dell'abitato (L.445/1908) - Zona A445 di PRG
   b) tessuto storico antico interessato dal piano di recupero del centro storico (L.445/1908) - Zona A445 di PRG
2. *tessuti di recente formazione a vocazione residenziale* (zone B attuate o in corso di attuazione e Zone C attuate o in corso di completamento):
   a) tessuti di recente formazione interamente attuati (zone B e C di PRG interamente attuate);
   b) Tessuti di recente formazione in corso di completamento (zone Bpp, Bpr, B e C1 di PRG);
3. *tessuti di recente formazione a vocazione produttiva e commerciale* (zone D1 di PRG in corso di attuazione)
4. *tessuti in corso di formazione a vocazione insediativa* (zone C in corso di attuazione e zone C non attuate)
5. *Area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica* occupata da preesistenze di carattere rurale ubicate nelle vicinanze dell'Istituto Magistrale.

Classificazione dei suoli con previsione di urbanizzazioni da PRG

La classificazione dei Suoli con previsione di urbanizzazioni da PRG individuati:

6. *tessuto di nuovo impianto a vocazione residenziale* (zona Cx di PRG non attuata)
7. *tessuto di nuovo impianto a vocazione produttiva e commerciale* (zone D1 di PRG non attuate)

Classificazione dei suoli non urbanizzati

I suoli non urbanizzati inclusi in ambito urbano comprendono aree agricole in buona parte dismesse e utilizzate per frammentate attività antropiche (depositi, recinti, qualche baraccamento ed altre destinazioni precarie) e aree di degrado.
In tale categoria è compresa anche l'area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica localizzata lungo la strada ex SS 103.

Classificazione dei Suoli Riservati All'armatura Urbana (SRAU)

Si è analizzata la natura dei Suoli Riservati all'Armatura Urbana con riferimento allo stato attuale, distinguendo:

- viabilità principale
- piazze
- parcheggi
- attrezzature per il tempo libero (che comprendono le aree destinate a verde attrezzato e a verde sportivo)
- attrezzature integrate (che comprendono servizi amministrativi, direzionali e pubblici servizi)

- attrezzature sociali (che comprendono scuole, chiese con annessi locali per attività parrocchiali, attrezzature socioculturali, servizi sanitari, servizi all'utenza)
- attrezzature tecniche e tecnologiche (che comprendono il serbatoio della rete idrica, la centrale telecom, cabine di trasformazione, impianti di distribuzione carburanti con annessi servizi)

4. OBIETTIVI DI POLITICA URBANISTICA POSTI A BASE DEL R.U.

Gli obiettivi di politica urbanistica posti a base del RU, sono stati individuati sulla scorta delle risultanze dei bilanci Urbanistico ed Ambientale, nonché dai risultati derivanti dall'ascolto della comunità locale.

In particolare, le scelte di Variante alla R.U. intendono perseguire i seguenti **obiettivi generali** di politica urbanistica e di sviluppo socio-economico della comunità locale:

- VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE IN TERMINI DI VALIDITA' DEI VINCOLI, DELLE DESTINAZIONI PREVISTE E AGGIORNAMENTO DEI FABBISOGNI;
- RECEPIMENTO E REGOLAMENTAZIONE IN DETTAGLIO DELLO STATO DEL QUARTIERE TRA LE VIE MONVISO E ABETONE;
- MIGLIORE DEFINIZIONE DI ALCUNI ARTICOLI DELLE VIGENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- ALLINEAMENTO DELLE NORME AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO;
- MIGLIORE ARMONIZZAZIONE CON GLI STRUMENTI URBANISTICI PARTICOLAREGGIATI IN VIGORE;
- RETTIFICA DI PREVISIONI IN CONTRASTO FRA LORO O CON LE NORME NAZIONALI;
- VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' DELLA ZONA AGRICOLA.

5. DEFINIZIONE DEI REGIMI DI INTERVENTO IN AMBITO URBANO

I regimi d'intervento previsti dalla Variante 2022 confermano quelli previsti nel R.U. 2012, pertanto in ambito urbano gli stessi sono stati classificati in tre categorie: A) regime d'intervento della conservazione; B) regime d'intervento della trasformazione; C) regime d'intervento di nuovo impianto.

Regime d'intervento della Conservazione

1 - ***Conservazione A1*** - (Zona A_{445} di PRG) - Riguarda i tessuti urbani di

rilevanza storica ubicati nella parte ovest del centro storico soggetto al trasferimento dell'abitato ai sensi dell'art.7 della legge 445/1908. In questa area gli interventi sono orientati alla conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie e senza alterazione del piano di imposta dei fabbricati. Ormai conclusa la fase di trasferimento è prevista la demolizione degli immobili evacuati al fine di ridurre i carichi gravanti sul terreno.

2 - ***Conservazione A2*** - (Zona Apr di PRG) - Riguarda i tessuti urbani di rilevanza storica per i quali si interviene per la conservazione dell'esistente senza incremento delle volumetrie.

Regime d'intervento della Trasformazione

3 - ***Trasformazione B1 -*** (Zona Bpp e Bpr di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo le previsioni di strumenti urbanistici particolareggiati

4 - ***Trasformazione B2 -*** (Zona B, C1 di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia prevalente - Zone B e C1 di PRG. Non sono consentiti ulteriori volumi nelle porzioni di zone territoriali classificate come "SATURE" .

5 - ***Trasformazione B3*** - (Zona C167 di PRG) – Riguarda le parti dell'ambito urbano interessate dal piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) L. n.167 del 18.04.1962 in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo le indicazioni contenute nel piano particolareggiato. Non sono consentiti ulteriori volumi nelle porzioni di zone territoriali classificate come "SATURE" .

6 - ***Trasformazione B4 -*** (Zone D1 di PRG in corso di attuazione)

Riguarda le parti dell'ambito urbano riservate alle attività produttive e commerciali in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo i piani attuativi vigenti (PIP e PAIP) - Zone D1 di PRG in corso di attuazione

7 – ***Trasformazione B5*** – (Aree complesse) – Riguarda le aree complesse nelle quali, attraverso la ristrutturazione urbanistica, si modificano gli usi attuali perché

non più rispondenti alle istanze che la società richiede per via delle mutate necessità della comunità, delle diverse tendenze del mercato urbano e della necessità di riorganizzazione dell'ambio urbano.

Regime d'intervento del Nuovo Impianto

8 – ***Nuovo Impianto C1*** – (Zona Cx di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano con previsione di urbanizzazioni, in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto secondo PDL - Zona Cx, di PRG

9 – ***Nuovo Impianto C2*** – (Zone Cz, C2, C3 di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano in corso di urbanizzazione, in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto secondo PDL - Zone Cz, C2, C3 di PRG

10 – ***Nuovo Impianto C4 –*** (Zone D1 di PRG non attuate)

Riguarda le parti dell'ambito urbano riservate alle attività produttive e commerciali in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto (PIP o PAIP) – Zone D1 di PRG non attuate

6.4 Zone sature

11 – ***Zone sature –*** (zone B e C di PRG interamente attuate)

Riguarda le parti dell'ambito urbano esterne alla perimetrazione del centro storico ed interamente attuate per le quali non sono previste ulteriori volumi edilizi (Zone B e C di PRG interamente attuate).

6. DEFINIZIONE DEI REGIMI D'USO IN AMBITO URBANO

I regimi d'uso, sono stati classificati nelle macrocategorie che seguono:

- Regime d'Uso Residenziale
- Regime d'uso Insediativo – Residenziale di nuovo impianto
- Regime d'uso Insediativo – Edilizia economica e popolare (PEEP)
- Regime d'Uso commerciale e produttivo
- Regime d'Uso Attrezzature integrate
- Regime d'Uso Culturale, Ricreativo e per il Tempo Libero
- Regime d'Uso Tecnico e Tecnologico
- Regime d'Uso Attrezzature sociali
- Regime d'Uso Piazze, parcheggi e viabilità

7. DEFINIZIONE DEI REGIMI URBANISTICI IN AMBITO URBANO

I tessuti edilizi in ambito urbano, sono stati classificati nelle categorie che seguono:

a) ***Tessuti di Antica Formazione*** **– TAF -** che comprendono:

a.1) tessuto storico antico interessato dal piano di trasferimento dell'abitato ai sensi della L.445/1908 (zona A_{445} di PRG);

a.2) tessuto storico antico interessato dal piano di recupero ai sensi della L.457/78 (zona Apr di PRG);

b) ***Tessuti di Recente Formazione*** **– TRF -** che comprendono:

b.1) tessuto a vocazione residenziale di recente formazione urbanisticamente saturo (zone B e C di PRG interamente attuate);

b.2) tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zone C1, Bpp, Bpdr e B di PRG in corso di attuazione). La necessità di regolamentare in maniera differente il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:

b.2.1) zona C1 di PRG in corso di attuazione

b.2.2) zona Bpp di PRG in corso di attuazione

b.2.3) zona Bpdr di PRG in corso di attuazione

b.2.3.1) ambito AR11, zona Bpdr di PRG in corso di attuazione

b.2.4) zona B di PRG in corso di attuazione ulteriormente classificata nelle sub categorie che seguono:

b.2.4.1) zona B PRG - Via San Giacomo

b.2.4.2) zona B di PRG - Viale Rieti

b.2.4.3) zona B di PRG - Viale Verdi

b.2.4.4) zona B di PRG – Viale Varese

b.3) tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 di PRG in corso di attuazione) ulteriormente classificato in:

b.3.1) zona D1 - PAIP di PRG

b.3.2) zona D1 – PIP di PRG

c) ***Tessuti in Corso di Formazione*** **– TCF -** che comprendono

c.1) tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zone C di PRG in corso di attuazione o non attuate). La necessità di regolamentare in maniera

differente l'attuazione o il completamento delle aree riconducibili a tale tessuto edilizio richiede un'ulteriore classificazione nelle sub categorie che seguono:

c.1.1) zone C2 di PRG

c.1.2) zone C3 di PRG

c.1.3) zona Cz di PRG

c.1.4) zona C167 di PRG

d) ***Tessuti di Nuovo Impianto* – TNI -** che comprendono

d.1) tessuto a vocazione insediativa di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (Zona Cx di PRG)

d.2) tessuto a vocazione produttiva e commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (Zone D1 di PRG non attuate)

e) ***Aree Complesse* – AC -** che comprendono:

A) aree complesse di riqualificazione urbanistica

B) aree complesse di recupero e riqualificazione urbanistica

7.1 I TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE (TAF)

I *Tessuti di Antica Formazione* (TAF), individuati nell'elaborato R.17, sono distinti in:

TAF a.1, tessuto storico antico interessato dal piano di trasferimento dell'abitato ai sensi della L.445/1908 (zona A_{445} di PRG);

TAF a.2: tessuto storico antico interessato dal piano di recupero ai sensi della L.457/78 (zona Apr di PRG).

In generale, nell'intera area dei tessuti di antica formazione gli interventi sono finalizzati alla conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti, al recupero degli edifici e degli spazi urbani, alla riqualificazione della residenzialità, delle facciate e degli ambiti urbani, attraverso interventi di salvaguardia e valorizzazione delle funzioni esistenti e l'introduzione di nuove funzioni di tipo ricettivo, commerciale, turistico e servizi alla residenza. Nei tessuti di antica formazione il criterio fondamentale da seguire è quello di assicurare la tutela dei valori storici e paesaggistici dell'aggregato edilizio di antico impianto per cui, i diversi tipi di interventi previsti devono tendere a raggiungere l'obiettivo di riaffermazione della cultura costruttiva, architettonica e artigianale della tradizione locale nei loro esiti strutturali, materici ed estetici.

In particolare, con riferimento al TAF a.2, risulta utile sottolineare che in questa zona, soggetta al trasferimento dell'abitato ai sensi dell'art.7 della L.445/1908 e del DPR n.1166 del 1° settembre 1971 (G.U. n.10 del 13 gennaio 1972) è vietato qualsiasi intervento che comporti aumento dei volumi e alterazione del piano di imposta dei fabbricati e degli spazi liberi. Sono inoltre vietati sbancamenti e rilevati. Sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Inoltre, A mano a mano che avverrà il trasferimento dell'abitato si procederà tempestivamente alla demolizione degli immobili evacuati per ridurre i carichi gravanti sul terreno. Le aree recuperate saranno destinate a parcheggi e spazi pubblici (piazze,campi da gioco,verde,ecc.) a servizio della zona "Centro Storico". Particolare cura sarà posta nella pavimentazione, impermeabilizzazione e regimazione delle acque di questi spazi per evitare infiltrazioni nel sottosuolo. Saranno esclusi dalle demolizioni gli immobili con elementi di interesse storico documentale o ambientale, destinati al recupero per usi pubblici.

7.2 I TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

I *Tessuti di Recente Formazione* (TRF), individuati nell'elaborato R.17, sono distinti in:

TRF b.1: tessuto a vocazione residenziale di recente formazione urbanisticamente saturo (zone B e C di PRG interamente attuate);

TRF b.2: tessuto a vocazione residenziale di recente formazione in corso di completamento (zone C1, Bpp, Bpdr e B di PRG in corso di attuazione).

TRF b.3: tessuto a vocazione produttiva e commerciale di recente formazione in corso di completamento (zone D1 di PRG in corso di attuazione).

Nei TRF b.1, in quanto saturi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Nei TRF b.2, l'obiettivo generale è il completamento delle aree libere ed il risanamento funzionale delle unità abitative esistenti, da attuarsi, quest'ultimo, attraverso un adeguamento degli standard abitativi alla dotazione media nazionale, nella misura quantificata nella scheda che segue:

Mq per occupante residente (Montalbano)	Mq per occupante residente (Italia)	Differenza da integrare
mq/occupante	mq/occupante	mq/occupante
30,41	36,79	6,38

Fonte ASC ISTAT

Detto adeguamento avverrà attraverso opere di completamento in sopraelevazione degli edifici esistenti di altezza inferiore ai 10 metri ed a condizione che, con la sopraelevazione, venga comunque rispettato il limite di altezza massima pari a 10 metri per l'intero fabbricato.

Infine, nei TRF b.3, l'obiettivo generale è il completamento dei lotti liberi secondo i piani attuativi vigenti (PAIP approvato con DCC n.7/1982 e successive; PIP approvato con DCC n.373/1988 e successive).

7.3 I TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE (TCF)

I *Tessuti in Corso di Formazione* (TCF), coincidono con le zone C2, C3, Cz, C167 di PRG.

La loro attuazione avverrà con intervento indiretto attraverso piani di lottizzazione e secondo quanto disposto negli articoli 24, 25, 26, 27, 28, 29 delle norme tecniche di attuazione.

In particolare, il tessuto classificato come TCF c.1.3 (ex zona Cz di PRG) sarà attuato secondo i principi di perequazione urbanistica previsti dall'articolo 27 delle norme tecniche di attuazione.

7.4 I TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO (TNI)

I *Tessuti di Nuovo Impianto* (TNI), individuati nell'elaborato R.17, sono distinti in:

TNI d.1: Tessuto a vocazione insediativa di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zona CX di PRG non attuata);

TNI d.2: Tessuto a vocazione produttiva e commerciale di nuovo impianto con previsione di urbanizzazioni (zone D1 di PRG non attuate).

Il tessuto di nuovo impianto TNI d.1, destinato ad edilizia residenziale e ad attrezzature pubbliche, rappresenta un distretto perequativo la cui attuazione è regolamentata dall'articolo 31 delle norme tecniche di attuazione.

Il tessuto di nuovo impianto TNI d.2 è destinato alle attività produttive, commerciali ed artigianali di piccole dimensioni inserite nel centro abitato, compatibili con esso e tali da non recare disturbo alle adiacenti zone residenziali. La sua attuazione, con intervento indiretto (PIP o PAIP) è regolamentata dall'articolo 32 delle norme tecniche di attuazione.

7.5 LE AREE COMPLESSE (AC)

Le *Aree Complesse*, individuate nell'elaborato R.17, sono distinte in:

1. *aree complesse di riqualificazione urbanistica*, a loro volta classificate in:
   - **ACA/1**: area complessa di riqualificazione urbanistica della piazza Rondinelli
   - **ACA/2:** ~~area complessa di riqualificazione urbanistica Via Torino / Via Sacro Cuore – nuovo centro civico di Montalbano~~
2. *aree complesse di recupero e riqualificazione urbanistica*, a loro volta classificate in:
   - **ACB/1**: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica occupata da preesistenze di carattere rurale ubicate nelle vicinanze dell'Istituto Magistrale

ACB/2: area complessa di recupero e riqualificazione urbanistica lungo la strada ex SS 103

Gli interventi in ACA/1, regolamentati dall'articolo 33 delle norme tecniche di attuazione, prevedono l'ampliamento di piazza Rondinelli attraverso la demolizione di preesistenze e contestuale riqualificazione della piazza. In particolare, l'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione delle particelle distinte in N.C.U. al foglio 42, particelle 220, 221, 222, con riconversione del tessuto edilizio preesistente in spazi pubblici. L'intervento è subordinato al recupero del volume demolito con trasferimento compensativo dello stesso nel tessuto T.C.F. c.1.5 (ex C445 di PRG) o nel tessuto T.C.F. c.1.4 (ex C167 di PRG).

Infine, gli interventi in ACB/1 ed ACB/2, regolamentati dall'articolo 34 delle norme tecniche di attuazione, prevedono l'obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata di ristrutturazione edilizia delle preesistenze rurali e di riqualificazione urbanistica delle aree libere con sistemazioni a verde di essenze di alto fusto in ragione di un albero ogni 50 mq e privilegiando le pavimentazioni permeabili.

8. IL RAFFORZAMENTO DELL'ARMATURA URBANA

I Suoli Riservati all'Armatura Urbana, individuati nell'elaborato R.21, e classificati in:

- viabilità principale
- piazze
- parcheggi
- attrezzature per il tempo libero (che comprendono le aree destinate a verde attrezzato e a verde sportivo)
- attrezzature integrate (che comprendono servizi amministrativi, direzionali e pubblici servizi)
- attrezzature sociali (che comprendono scuole, chiese con annessi locali per attività parrocchiali, attrezzature socioculturali, servizi sanitari, servizi all'utenza)
- attrezzature tecniche e tecnologiche (che comprendono il serbatoio della rete idrica, la centrale telecom, cabine di trasformazione, impianti di distribuzione carburanti con annessi servizi)

sono stati ulteriormente distinti in:

- esistenti
- previsioni di PRG non attuate e recepite nel RU
- previsioni di RU

Tale suddivisione permette di riconoscere graficamente il rafforzamento dell'armatura urbana perseguito principalmente attraverso il riequilibrio del deficit delle aree a verde ed il potenziamento 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;

9. LE AREE ESTERNE ALL'AMBITO URBANO

Sono le zone rurali, le aree destinate ad attività produttive di maggiori dimensioni, il Parco territoriale di Andriace e le attrezzature ed impianti di interesse generale collocate in ambito extraurbano.

- *Zone rurali*

Le zone rurali "E" sono le parti non urbanizzate del territorio comunale destinate ad usi agricoli e forestali. Sono distinte in:
zone E1: zone rurali di tutela idrogeologica ed ambientale
zone E2: zone rurali destinate agli usi agricoli e che possono essere trasformate a certe condizioni.
La formulazione delle norme relative a queste zone corrisponde alla normativa del Piano Territoriale Paesistico Metapontino.

- *Aree destinate alle attività produttive di maggiori dimensioni*

Sono le aree destinate alle attività industriali e commerciali di maggiori dimensioni con l'obiettivo di attrarre fattori produttivi dalla costa verso l'interno. In particolare, si tratta di due aree classificate dallo strumento urbanistico generale come zone D2 localizzate lungo le principali direttrici territoriali.
Un'area è infatti localizzata all'innesto fra la strada di fondo valle dell'Agri e la SS 176, asse trasversale delle valli lucane, di collegamento fra la Puglia, Matera, Senise, Maratea. La seconda è posta lungo la SS176 nei pressi del Cavone, in una zona che, per la presenza di argille di qualità, si presta all'insediamento dio industrie di laterizi.
Tali aree, individuate nell'elaborato R.13 di RU, sono da intendersi come previsioni ricognitive e strutturali rinvenienti dalle precedenti previsioni di PRG, la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piano Operativo e/o Accordo di Localizzazione (art.45 L.U.R.)

- *Il parco territoriale di Andriace*

Il demanio comunale di Andriace è destinato a Parco Territoriale integrato con attività di ricerca e sperimentazione in agricoltura e servizi turistici.
Qualunque intervento in questa zona è subordinato alla realizzazione di un Piano Particolareggiato esteso a tutto il demanio, finalizzato alla tutela e alla conservazione dell'ambiente e delle emergenze naturalistiche.
Tale piano sarà redatto in conformità alle vigenti norme nazionali e regionali sui parchi e terrà conto delle prescrizioni e delle previsioni espresse dal P.T.P.M. che per gran parte delle aree in questione rinvia al Piano Paesistici Esecutivo di Ambito di tipo naturalistico del Termitito.
In tale area valgono le previsioni del piano integrato di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica della difesa di Andriace approvato con D.C.C. n.52 del 02.12.2009.
Detto piano persegue obiettivi di sviluppo socio-economico della comunità locale attraverso un insieme di interventi di riqualificazione ambientale e valorizzazione in chiave turistica delle unicità locali.
Inoltre è consentito destinare, anche in variante alle previsioni del piano integrato di riqualificazione ambientale e valorizzazione turistica approvato con D.C.C. n.52 del 02.12.2009, ad area per la produzione energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico) una superficie non superiore ad 1/3 di quella sdemanializzata, previo parere degli organi competenti.

- *Interventi per la ricettività turistico – alberghiera*

Nell'intento di perseguire obiettivi di sviluppo socio-economico della comunità locale attraverso interventi di riqualificazione ambientale e valorizzazione in chiave turistica delle unicità locali, sono previsti, in località C.da Valle, interventi di potenziamento della ricettività turistico – alberghiera.

- *Attrezzature ed impianti di interesse generale*

In ambito extraurbano, le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e complementari dell'urbanizzazione primaria comprendono:

- Impianto di depurazione delle acque nere;
- Aree di trattamento e stoccaggio dei R.S.U;
- Struttura cimiteriale;
- Impianti di distribuzione carburanti previsti dal piano carburanti.

ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE 2022

Elaborati Urbanistici

ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI ALLA VARIANTE R.U. 2022

ELABORATI DI TESTO

TAV. T.01 Relazione illustrativa

TAV. T.02 Norme tecniche di attuazione

ELABORATI GRAFICI

TAV. R.14 Attuazione della pianificazione comunale

Il Tecnico
Arch. Michele Andrisani