

Regione Basilicata
COMUNE DI BERNALDA
Provincia di Matera

REGOLAMENTO
URBANISTICO

L.R. n. 23/1999

BILANCIO URBANISTICO

data
ottobre 2003

aggiornamenti
maggio 2004

elaborato

2

progettisti: ing. arch. Guido R. Dell'Osso – prof. arch. Antonella Guida

BILANCIO URBANISTICO

Il Bilancio Urbanistico è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione del Regolamento Urbanistico ed ha come obiettivo la verifica dello stato di attuazione della pianificazione vigente sia dal punto di vista quantitativo, sia dal punto di vista qualitativo.

Per la formazione del RU del Comune di Bernalda si è redatto il BU organizzando i dati secondo i due poli abitati di Bernalda e Metoponto, con l'ovvia considerazione che Metaponto Lido è località turistica sostanzialmente priva di residenti fissi.

Dei circa 12.000 (11.958) abitanti del Comune risultati al censimento 2001 se ne sono localizzati 10.500 nell'abitato di Bernalda e 1.500 nell'abitato di Metaponto effettuando una ricognizione dei dati distinti per sezione censuaria.

Nelle schede 1 sono riportati i dati comparativi, suddivisi per zone omogenee, relativi alle previsioni del PRG e alle aliquote percentuali di tali previsioni realmente attuate.

Nelle schede 2 sono riassunti i dati relativi alla dotazione di servizi espressa in mq. e in mq/abitante sia con riguardo alle previsioni di PRG che con riferimento alle parti attuate.

Le schede 4 contengono una sintesi qualitativa su stato d'uso e requisiti di prestazione dei servizi quali: accessibilità, fruibilità, sicurezza d'uso, adeguatezza tecnologica, dotazione parcheggi, caratteristiche localizzative.

Nella parte finale è riportata una sintesi conclusiva e i dati urbanistici delle previsioni del Regolamento Urbanistico relativi al completamento delle strutture urbane di Bernalda, Metaponto e Serramarina.

BILANCIO URBANISTICO – ABITATO DI BERNALDA					
SCHEDA 1					
P.R.G. VIGENTE DAL 1980					
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Art.2 D.M. 1444/68)	S = Ha	EDIFICABILITA' mc/mq	PREVISIONE mc	ATTUAZIONE Diretta: oppure P.P. – P.d.L. – P.d.R.	ATTUATA %
ZONA A	11.25.00			P.P. – P di R.	20%
ZONA B SATURA –B1 del P.R.G.	16.83.00			DIRETTA	90%
ZONA B SATURA – B2 del P.R.G.	22.40.00			P.P.	80%
ZONA B COMPLETAMENTO (sup. coperta >12,5% sup.fond. densità territoriale >1,5 mc/mq) - C1 del P.R.G	4.63.00			DIRETTA	90%
ZONA B COMPLETAMENTO - C2 del P.R.G.	7.15.00	1,50	107.000	DIRETTA	70%
ZONA C₁ (sup. coperta <12,5% sup.fond. densità territoriale <1,5 mc/mq) - D1 del P.R.G.	21.70.00	1,15	249.550	P. di Z.	95%
ZONA C₂ - D2 del P.R.G.	8.55.00	0,90	76.950	P. di L.	65%
ZONA C₃ - D3 del P.R.G.	1.07.00	2,00	21.400	P. di L.	100%
ZONA C₄ - D4 del P.R.G.	4.04.00	0,30	12.120	DIRETTA	25%
ZONA D -API del P.R.G. Impianti industriali o simili	18.00.00	2,00	360.000	P.I.P.	90%
ZONA E Usi Agricoli					
ZONA F Attrezzature importanti interesse generale					
TOTALI					

Dall'esame dei dati della scheda 1 emerge che:

- nella zona "A" – Centro storico – sono state attuate in aliquota trascurabile (circa 20%) le sopraelevazioni previste dal P.P.;
- nella zona "B", che, come già evidenziato nella scheda, comprende le sottozone B1 e B2 e la zona C che è assimilabile a zona B del DM 1444/68, le poche previsioni di PRG non ancora attuate sono dovute a parti delle NTA di difficile attuazione o non più attuabili (lotto minimo in mancanza di PP, necessità di salvaguardia di edifici storici, equivoci sul sedime nel completamento degli isolati);
- nella zona "C", che corrisponde alle zone D del PRG, possono distinguersi le aree per l'E.R.P. del tutto attuate, ad eccezione della residua area Giamperduto in corso di assegnazione, e le aree per l'edilizia privata che sono in via di rapida saturazione (per le due aree di modeste dimensioni non ancora attuate sono: appena iniziati i primi lavori, per il P di L Concordia, e in via di approntamento il progetto per l'area in prossimità dello Stadio);
- nella zona "D", corrispondente alla zona API del PRG, è stato attuato oltre il 90% delle previsioni del PIP.

BILANCIO URBANISTICO – ABITATO DI BERNALDA				
SCHEDA 2				
ART.3 D.M. 1444/68	PREVISTI S = mq	PREVIST mq/AB	ATTUATI S = mq	ATTUATI IN RAPP. ABITANTI ATTUALI mq/AB
ISTRUZIONE Asili Nido - Scuole Materne Scuole dell'Obbligo	32.600	2,9	47.400	4,5
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose – Culturali – Sociali – Assistenziali Sanitarie – Amministrative – Pubblici Servizi	63.000	5,6	35.400	3,4
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco – Gioco - Sport	218.000	19,4	110.000	10,5
PARCHEGGI			23.800	2,3
TOTALE	313.600	28,0	216.600	20,7

Dall'esame della scheda 2 si evidenzia la grande quantità di aree a servizi prevista dal PRG del 1980, che è di gran lunga maggiore degli standard minimi previsti dal DM 1444/68 risultando di 28 mq./ab. rispetto ai 18 mq./ab. di legge.

Di tali previsioni ne è stata attuata una buona aliquota che determina complessivamente un adeguato rapporto mq/abitante (20,7) calcolato sulla base degli abitanti realmente residenti (10.500) come dai dati del censimento 2001. Tuttavia, da un esame più approfondito, emerge la necessità di reperire ulteriori aree a parcheggio e a verde urbano fruibile, atteso che il rapporto mq/ab. per i parcheggi è ancora non ottimale e, comunque, i parcheggi non hanno una distribuzione equilibrata nell'ambito urbano e che il verde fruibile è molto meno sviluppato del verde attrezzato a impianti pubblici.

BILANCIO URBANISTICO SCHEDA 4 ABITATO DI BERNALDA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE ^E	CONNESS. VIABIL. PRINC.	
		SICUREZZA D'USO										
A T T R E Z Z A T U R E	SCUOLA	MATERNE – Corso Italia	NO	S	P	SI	NO	SI	P	S	E	B
		-Via Anacreonte	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		-Matine Angeliche	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		ELEMENTARI - Marconi	SI	B	T	SI	NO	SI	P	B	E	B
		-Aldo Moro	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		MEDIE	SI	B	T	SI	NO	SI	P	B	E	B
		MEDIE SUP.-L. Scientif.	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		-I.T.C.	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
	UNIVERSITA'											
	CULTURA	BIBLIOTECA	NO	M	P	SI	NO	NO	NO	S	E	B
		MUSEO - Pinacoteca	SI	B	P	SI	NO	SI	SI	S	D	B
		CINEMA - Chiuso										
		TEATRO - Chiuso										
	SANITA'	AMBULATORIO	SI	B	P	SI	NO	SI	P	B	E	B
		FARMACIA – N° 2	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	S	E	B
		OSPEDALE										
	ORDINE PUBBLICO	CARABINIERI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		POLIZIA DI STATO										
		FORESTALE										
		VIGILI DEL FUOCO										
		VIGILI URBANO	NO	M	P	SI	NO	NO	NO	B	E	B
	ECONOMICHE	BANCHE – N° 4	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	S	E	B
		UFF. POSTALE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
	COMUNICAZIONE	STAZ. FERROVIAR.										
		STAZ. AUTOLINEE										
		PORTI										
		AEREOPORTI										
	SEDI ISTITUZIONALI	MUNICIPIO	SI	M	P	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		COM. MONTANA										
		UFF. PROVINCIALI										
		UFF. REGIONALI										
		PUBBL. AMMINIST.										
UFF. SOVRACOMUN.												
SPORT TEMPO LIBERO	PALESTRA	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B	
	CALCIO		B	T	SI	NO	SI	P	S	E	B	
	PISCINA –in costruzione											
	PARCHI	SI	M	P			SI	SI	S	D	B	
	GIARDINI	SI	B	T			SI	P	S	E	B	
ATTREZZ. RICETTIVE	ALBERGHI -extraurbano	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	D	B	
	PENSIONI	SI	M	T	SI	NO	SI	P	B	E	B	
	CONGRESSI											
	AGRITURISMO	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B		B	
.....												

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).

Dalle valutazioni sintetiche contenute nella scheda 4 si evidenzia:

- una buona dotazione di edifici per l'istruzione, sufficientemente adeguati come localizzazione e prestazioni tecnologiche;
- una scarsa consistenza di edifici per la cultura;
- una sufficiente presenza di edifici per la sanità che, comunque sono in via di potenziamento (è previsto l'ampliamento del Poliambulatorio Comunale);
- una buona dotazione di strutture per l'ordine pubblico (il dato deve essere valutato nel complesso territoriale che include Metaponto), di banche e di altri edifici di interesse pubblico (Ufficio Postale, Municipio in sede propria);
- una adeguata presenza di impianti sportivi (Palestra, Palazzetto, primo lotto di Piscina coperta) anche nel verde (attrezzature sportive nel parco di Fosso S. Rocco).

Si ricava complessivamente la necessità di rafforzare le aree Riservate all'Armatura Urbana con particolare riguardo a:

- attrezzature per la cultura e gli spettacoli;
- attrezzature per il tempo libero (parchi e giardini);
- attrezzature ricettive (alberghi, pensioni);
- attrezzature integrate per le aree delle recenti espansioni.

BILANCIO URBANISTICO – ABITATO DI METAPONTO BORGO					
SCHEDA 1					
P.R.G. VIGENTE DAL 1980					
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Art.2 D.M. 1444/68)	S = Ha	EDIFICABILITA' mc/mq	PREVISIONE mc	ATTUAZIONE Diretta: oppure P.P. – P.d.L. – P.d.R.	ATTUATA %
ZONA A					
ZONA B SATURA	2.96.00				100
ZONA B COMPLETAMENTO (sup. coperta >12,5% sup.fond. densità territoriale >1,5 mc/mq)	TOT.				
	LIBERA				
ZONA C₁ (sup. coperta <12,5% sup.fond. densità territoriale <1,5 mc/mq) zone D del P.R.G.	8.60.00			PP – P di L	90
ZONA C₂					
ZONA C_N					
ZONA D Impianti industriali o simili					
ZONA E Usi Agricoli					
ZONA F Attrezzature importanti interesse generale					
TOTALI	11.56.00				

BILANCIO URBANISTICO SCHEDA 2				
ART.3 D.M. 1444/68	PREVISTI S = mq	PREVIST mq/AB	ATTUATI S = mq	ATTUATI IN RAPP. ABITANTI ATTUALI mq/AB
ISTRUZIONE Asili Nido - Scuole Materne Scuole dell'Obbligo	34.000	9,20	17.800	11,86
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose – Culturali – Sociali – Assistenziali Sanitarie – Amministrative – Pubblici Servizi	84.000	22,70	75.000	50,00
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco – Gioco - Sport	19.000	5,15	14.600	9,73
PARCHEGGI			7.500	5,00
TOTALE	137.000	37,05	114.900	76,59

BILANCIO URBANISTICO SCHEMA 4		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUATEZZA TECNOLOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZAZIONE	CONNESS. VIABIL. PRINC.	
		SICUREZZA D'USO										
A T T R E Z Z A T U R E	SCUOLA	MATERNE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		ELEMENTARI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		MEDIE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		MEDIE SUP.										
		UNIVERSITA'										
	CULTURA	BIBLIOTECA	NO	M	P	SI	NO	NO	P	B	E	B
		MUSEO	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		CINEMA										
		TEATRO										
	SANITA'	AMBULATORIO										
		FARMACIA	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		OSPEDALE										
	ORDINE PUBBLICO	CARABINIERI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		POLIZIA DI STATO										
		FORESTALE	SI	M	P	NO	NO	SI	P	S	E	B
		VIGILI DEL FUOCO – periodo estivo										
		VIGILI URBANI										
	ECONOMICHE	BANCHE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		UFF. POSTALE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	S	E	B
	COMUNICA ZIONE	STAZ. FERROVIAR.		B	T	SI	NO	SI	P	B	E	B
		STAZ. AUTOLINEE										
		PORTI										
		AEREOPORTI										
	SEDI ISTITUZIONALI	MUNICIPIO –delegazion	SI	M	P	SI	NO	NO	NO	S	E	B
		COM. MONTANA										
		UFF. PROVINCIALI										
		UFF. REGIONALI										
PUBBL. AMMINIST. Cap. di Porto – Delegazione di spiaggia		NO	M	P			NO	P	S	E	B	
UFF. SOVRACOMUN.												
SPORT TEMPO LIBERO	PALESTRA	SI	B	T	SI	NO	SI	P	B	E	B	
	CALCIO		M	P	SI	NO	SI	P	B	E	B	
	PISCINA –Villaggi Tur.											
	PARCHI	SI	B	T			SI	SI	B	E	B	
	GIARDINI	SI	B	T			SI	SI	B	E	B	
	CAMPO DA GOLF	SI	B	T			SI	SI	B		B	
	BOWLING	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B		B	
ATTREZ. RICETTIVE	ALBERGHI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B	
	PENSIONI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B	
	CONGRESSI	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B	
	AGRITURISMO	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B	
											

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).

SINTESI CONCLUSIVA E DATI URBANISTICI DI PREVISIONE DEL R.U.

Abitato di Bernalda

La Pianificazione vigente, sia generale che particolareggiata, quanto alle volumetrie residenziali, può considerarsi quasi del tutto attuata, nel rispetto delle previsioni che fanno capo al PRG del 1980 e ai conseguenti piani attuativi. Le poche quantità residue sono avviate ad una rapida realizzazione. Tali considerazioni sono ampiamente supportate da quanto emerge negli elaborati di verifica dello stato di attuazione della pianificazione generale e attuativa.

Attenzione diversa richiede la dotazione a servizi; si è constatata una situazione di Armatura Urbana sufficientemente sviluppata e, tuttavia, non ancora equilibrata in particolare per le aree di espansione del PRG. In tali aree sono presenti gli spazi previsti dai piani attuativi per il Verde e per Impianti e Servizi Pubblici; questi ultimi, in uno con aree egualmente tipizzate, ma di PRG, fanno parte delle recenti ridefinizioni di destinazioni d'uso effettuate dal Consiglio Comunale di Bernalda. La loro difficile attuazione è da ricercarsi ancora una volta, come sottolineato anche dalla Relazione Illustrativa del RU, nel doppio regime dei suoli che non ha consentito agevoli procedure espropriative. Le tendenze attuali della Giurisprudenza non lasciano prevedere possibilità di snellimento dei processi espropriativi e, in considerazione anche di questo, l'impostazione del RU è orientata alla soluzione di problematiche di tal genere in termini perequativi.

La realizzazione delle aree per il potenziamento dell'Armatura Urbana, coincidenti con le zone ISP del PRG, è subordinata dal RU alla formazione di specifico Piano Operativo; fino all'approvazione di detto Piano varranno le attuali disposizioni derivate dall'ultima delibera di C.C. e confermate negli elaborati di RU.

Le previsioni relative a tali aree ex ISP, che determinano una superficie aggiuntiva a servizi di circa 35.000 mq., potenziano notevolmente il rapporto mq./ab.

Nel progetto di RU è previsto il potenziamento dei parcheggi, che, invero, è stato di recente già attuato mediante la realizzazione delle due grandi aree in zona S. Donato e in prossimità del Municipio.

E', inoltre, previsto il potenziamento del verde pubblico con la sistemazione, ad esempio, di alcune aree nei fossati, che sono ormai parte integrante del centro abitato, per i quali si è particolarmente curata l'accessibilità, anche in considerazione di quanto emerso in sede di Bilancio Ambientale.

Il descritto potenziamento complessivo dei servizi manterrà elevato il rapporto mq./ab. (ben superiore ai minimi previsti dal D.M. 1444/68) anche nell'ipotesi di completamento delle residue

sopraelevazioni consentite dal RU nelle aree del Tessuto Misto e del Tessuto Novecentesco a maglia Ortogonale nonché dei completamenti nelle Aree Complesse minori.

Nel quadro sinottico che contiene i dati di previsione del RU per l'abitato di Bernalda sono riepilogate le superfici delle aree di completamento della struttura urbana, i dati volumetrici, le superfici a servizi equilibrate in rapporto ai nuovi abitanti (tale rapporto è garantito da previsioni ai sensi del D.M. 1444/68) e i dati relativi alle cessioni al Comune per l'insediamento della edilizia residenziale pubblica, per il trasferimento delle volumetrie dalle aree in cui si attua la salvaguardia degli edifici di interesse storico e ambientale o altre politiche di interesse collettivo.

Circa un terzo delle nuove previsioni è dunque destinato all'edilizia pubblica in considerazione della circostanza che il Comune è attualmente privo di aree per tale destinazione; la quota restante, in uno con la domanda di nuovi insediamenti per i residenti, risolve le richieste per la ricettività turistica, attesa la vocazione dell'abitato di Bernalda consolidatasi negli ultimi anni.

Metaponto Borgo e Serramarina

Per l'abitato di Metaponto Borgo, dai dati attuali, emerge una notevole quantità di aree destinate a servizi che, rapportate al numero di residenti (circa 1.500 compresi i residenti nelle campagne vicine) determina rapporti mq/ab molto elevati e ben al di sopra dei minimi di legge. Deve, tuttavia, considerarsi che molte attrezzature di interesse collettivo (Museo Archeologico Nazionale e parco di pertinenza) e del tempo libero (Parco Archeologico di Torre di Mare) sono di livello territoriale.

Anche per Metaponto Borgo e per Serramarina sono previste nuove possibilità insediative che tengono conto:

- della quota residenziale sottratta dall'area per il Museo rispetto alle previsioni iniziali di P.R.G.;
- della necessità di disporre di aree per l'edilizia residenziale pubblica;
- della domanda di residenze che deriva dal nuovo insediamento industriale e terziario che si sta avviando nella vicina area SIN Pantanello;
- della necessità di rafforzare la struttura urbana dell'area della Stazione;
- dell'opportunità di localizzare nell'area del Borgo, ma più specificamente a Serramarina, quote di residenze turistiche e altre attività di ricettività turistica.

**Quadro Sinottico dei Dati Urbanistici di R.U. relativi al Completamento della Struttura Urbana
Abitato di Bernalda**

	Superficie Territoriale [mq.]	It [mc./mq.]	Volumetria Insediabile [mc.]	Abitanti Insediabili	Area Minima a Standard D.M. 1444/68 [mq.]	Volumetria da cedere al Comune * [mc.]
DPNI La Padula	37.400	1,00	37.400	374	6.732	11.200
DPNI S.Donato	50.800	1,00	50.800	508	9.144	15.240
DPNI Casino Dell'Osso	6.500	1,00	6.500	65	1.170	1.950
DPNI Stadio	6.300	1,00	6.300	63	1.134	1.890
AC Via della Concordia Nell'ipotesi di conservazione dei volumi esistenti	76.000	0,50	38.000-16.000 (vol. esist.) 22.000	220	3.960	5.500
TOTALI	177.000		123.000	1.230	22.140	35.780

* In presenza di It = 1,00 mc./mq., alla volumetria da cedere al Comune corrisponde una uguale quantità di superficie territoriale convenzionale espressa in mq.; la superficie reale da cedere sarà pari alla superficie fondiaria necessaria alla localizzazione delle volumetrie da cedere come deriverà dalla elaborazione dei piani attuativi. Analoga logica vale in presenza di It = 0,50 mc./mq.

**Quadro Sinottico dei Dati Urbanistici di R.U. relativi al Completamento della Struttura Urbana
Abitati di Metaponto Borgo e Serramarina**

	Superficie Territoriale [mq.]	It [mc./mq.]	Volumetria Insediabile [mc.]	Abitanti Insediabili	Area Minima a Standard D.M. 1444/68 [mq.]	Volumetria da cedere al Comune * [mc.]
DPNI Borgo	50.000	1,00	50.000	500	9.000	10.000
DPNI Stazione	35.800	0,80	28.640	286	5.148	5.728
DPNI Serramarina	66.000	1,00	66.000	660	11.880	6.600
TOTALI	151.800		144.640	1.446	26.028	22.328

* In presenza di It = 1,00 mc./mq., alla volumetria da cedere al Comune corrisponde una uguale quantità di superficie territoriale convenzionale espressa in mq.; la superficie reale da cedere sarà pari alla superficie fondiaria necessaria per localizzare le volumetrie da cedere come deriverà dalla elaborazione dei piani attuativi. Analoga logica vale in presenza di It = 0,80 mc./mq.