

COMUNE DI MATERA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

L.R.n. 23/99 - Artt.11-14-16

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegato

2

LA PIANIFICAZIONE URBANA – 1960/2010

*da: G. Nigro, “20 città a Confronto / Matera”
Manuale di Urbanistica, Mancosu Editore pagg. 440 – 479*

- PRG '56 e PRG '75: i Piani Regolatori Generali di L. Piccinato
- Pianificazione generale Urbanistica a Matera dalla fine degli anni '80 al 2006
- Variante relativa alla disciplina dello spazio extra e perturbano – VEP
- PRG '99 (Variante Generale del PRG '75)
- Regolamento Urbanistico – RU 2007
- Successivi atti di pianificazione

PRG '56 E PRG '75: I PIANI REGOLATORI GENERALI DI LUIGI PICCINATO

PRG '56

Il Piano Regolatore Generale di Matera del 1956, approvato con Decreto Presidenziale 20 maggio 1959, è il primo PRG di Matera redatto ai sensi della Legge 1150/1942 e pertanto esteso all'intero territorio comunale. Sotto il profilo tecnico era un piano di elementare zonizzazione funzionale (Quadro 3) che dedicava molta attenzione alla rete infrastrutturale (fornendo indicazioni per strade e ferrovie) e alle attrezzature di uso collettivo, proponendo la urbanizzazione della zona collinare a Nord-Ovest della città. (Fig. 17) Il Piano ricomprendeva in una visione unitaria decisioni assunte precedentemente nell'ambito delle politiche di intervento dell'UNRA - CASAS e dell'Ente Riforma Fondiaria e di quelle del "Programma" di cui alla L. 17 maggio 1952 n. 619 sul "Risanamento Sassi". In quelle sedi si era escluso di dare corpo a un'edilizia rurale "sparsa" nella singola proprietà contadina che si voleva formare attraverso la riforma agraria e, dunque, già in quella sede si era scelto di dare vita a "borghi rurali". Il Piano dava forza a questa ipotesi formalizzando e confermando la previsione di cinque Borghi rurali, La Martella, Venusio, Santa Lucia, Picciano e Torre Spagnola, nei quali avrebbero trovato posto non solo gli assegnatari della Riforma, ma anche le famiglie contadine (circa 900) stollate dai Sassi; le altre famiglie che avrebbero dovuto lasciare i Sassi (circa 1500) sarebbero state trasferite nei nuovi quartieri da realizzarsi nel quadro del nuovo Piano regolatore. Il citato Programma, inoltre, constatando che, tra le famiglie contadine, circa 400 traevano il loro sostentamento dalle attività agricole che svolgevano nelle loro proprietà al margine della città di Matera, proponeva la realizzazione di un nuovo borgo semi-rurale in località Agna (zona Sud di Matera).

Il Piano Regolatore Generale del 1956, pur traendo origine dalla necessità di formalizzare dal punto di vista urbanistico le previsioni relative alle esigenze di sistemazione della popolazione dei Sassi, affrontava nel suo complesso l'espansione del capoluogo in una prospettiva di sviluppo che andava ben al di là del problema del risanamento dei Sassi. In particolare il Piano prevedeva:

- per il sistema insediativo: il risanamento dei "Sassi"; la creazione dei cinque borghi rurali (La Martella, Venusio, Santa Lucia, Picciano e Torre Spagnola); la creazione di nuovi quartieri residenziali (Lanera, Spine Bianche e Serra Venerdi) nella parte meridionale della città, a Ovest della via Lucana, e nella parte a Nord del centro storico, a Ovest della ferrovia, nelle zone collinari verso Altamura, lungo i due assi principali della via Nazionale e di via Dante;
- per la rete infrastrutturale: una rete stradale principale per le comunicazioni interprovinciali e intercomunali e una rete secondaria per le comunicazioni tra le frazioni e il capoluogo; un nuovo tratto stradale di scorrimento (a Ovest dell'abitato) per evitare l'attraversamento della città e raddoppiare le strade statali da Bari e Taranto con la strada statale per Potenza; il tracciato della linea ferroviaria per unire Matera con Bari e con il Metaponto e la nuova stazione ferroviaria conseguente;
- per il sistema degli spazi pubblici e del verde: la trasformazione in parco pubblico dell'area del vecchio Cimitero; ampie sistemazioni a verde pubblico, soprattutto in relazione ai luoghi che avrebbero ospitato le nuove funzioni;
- per le altre funzioni: la creazione di un nuovo Centro Direzionale e Commerciale sull'area delle ferrovie Calabro-Lucane per ospitare attrezzature per attività terziarie (Palazzo di Giustizia e sede comunale, uffici e sedi di banche) e attività commerciali; il trasferimento del Cimitero (verso Nord) e l'edificazione del nuovo Carcere e di una nuova Caserma dei Vigili del Fuoco; la realizzazione di un campo Fiera (zona marginale alla Gravina); strutture scolastiche (scuole elementari e secondarie) anche nei nuovi borghi rurali e nelle zone di espansione.

Le principali realizzazioni conseguenti al PRG '56 riguardano le diverse forme di insediamento residenziale da esso previste nel quadro delle politiche di risanamento dei Sassi, e cioè, oltre ai Borghi rurali di La Martella, Venusio, e Picciano e a quello di Agna immediatamente a Sud della città, i nuovi quartieri residenziali di Spine Bianche, Serra Venerdi e La Nera; questi ultimi,

progettati da significative figure di architetti, (rispettivamente Spine Bianche: C. Aymonino, C. Chiarini, M. Girelli, S. Lenzi, M. Ottolenghi; Serra Venerdi: L. Piccinato; L. Anversa Ferretti; La Nera: M. Coppa, M. Fabbri), sono testimonianze di una significativa fase della progettazione urbana per quartieri, ispirata alle teorie delle unità di vicinato. (Figg. 17-21)

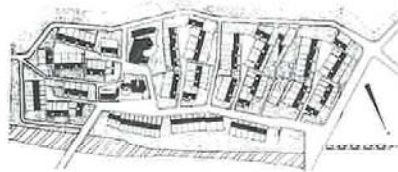


Fig. 17. Rione Lanera. Planimetria (M. Coppa, M. Fabbri) e veduta aerea (1970) del quartiere realizzato non interamente. (da C.D. Fonseca, R. Demetrio, G. Guadagno, Matera, Editori Laterza, Roma-Bari 2003)



Fig. 18. Rione Serra Venerdi. Planimetria (L. Piccinato, L. Anversa Ferretti) e veduta aerea (1970) del quartiere realizzato. (da C.D. Fonseca, R. Demetrio, G. Guadagno, Matera, Editori Laterza, Roma-Bari 2003)

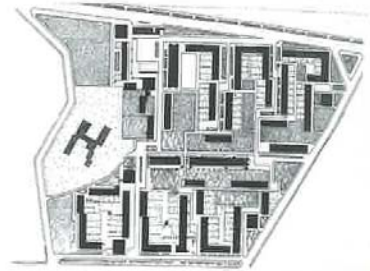


Fig. 19. Rione Spine Bianche. Planimetria (Asm Genio Civile) e veduta aerea (1970) del quartiere realizzato. (da C.D. Fonseca, R. Demetrio, G. Guadagno, Matera, Editori Laterza, Roma-Bari 2003)



Fig. 20. Borgo Venusio. Planimetria (Asm Genio Civile) e veduta aerea (1970) del quartiere realizzato. (da C.D. Fonseca, R. Demetrio, G. Guadagno, Matera, Editori Laterza, Roma-Bari 2003)

PRG '56 E PRG '75: I PIANI REGOLATORI GENERALI DI LUIGI PICCINATO

QUADRO 3

I Piani Regolatori Generali di Luigi Piccinato: PRG '56 e PRG '75

Forma piano del PRG '56

Il progetto di piano era integrato da norme di attuazione riportate al capitolo IX del Regolamento Edilizio. Il Piano era costruito su una zonizzazione funzionale – edilizia, basata su una rete stradale che individuava isolati, ciascuno dei quali classificato come appartenente a una delle seguenti zone: Intensivo A, Intensivo B, Semintensivo A (palazzine), Semintensivo B, Estensivo ville e casette, Attrezzature collettive (ospedali, scuole, sport ecc), Demolizioni, Parco pubblico, Zona vincolata, Zona rurale, Zona riservata a futuri sviluppi residenziali, Zona industriale e Ferrovia.

Le norme stabilivano per ciascuna zona da edificare prescrizioni relative a: numero dei piani, altezza massima, lunghezza minima e massima dei fronti, distanza dai confini e dalle strade. In particolare, per la *zona Edilizia Semintensiva B* era previsto il ricorso al Piano di Lottizzazione ai sensi della L. 1150/42 per ogni isolato o gruppi di isolati; per questi casi, oltre alle indicazioni relative alle citate prescrizioni, la normativa stabiliva la densità media di fabbricazione di isolato o gruppi di isolato (18.000 m²/ha escludendo le superfici stradali e le zone verdi pubbliche, cioè un indice fondiario di m²/m² 1,8, con una densità edilizia non banale), nonché alcune prescrizioni di carattere morfotipologico (esclusione di cortili chiusi e lunghezza massima dei corpi di fabbrica, distanza tra gli edifici non inferiori a 1 volta e mezzo l'altezza dell'edificio) e la facoltà di costruire, negli interstizi tra gli edifici, manufatti a un solo piano adibiti a negozi e accessori purché a distanza non inferiore a ml 6,00 dagli edifici principali. Per le *zone rurali* le norme prevedevano solo la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione del fondo rustico, per i quali stabiliva anche altezze e distanze dai confini e dalle strade.

Va sottolineato che il ricorso alla Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/42 non



Fig. 21. Stralcio PRG 1956

aveva allora, prima della "legge ponte", la L. 765/67, la valenza di un'attuazione indiretta finalizzata, oltre che alla progettazione unitaria dell'assetto fisico dei luoghi, anche quella della regolamentazione dei rapporti tra pubblico e privato in materia di dotazione, anche a carico dei privati, di spazi e attrezzature pubbliche. Sotto questo profilo, il PRG '56 appare attento all'applicazione dell'elemento innovativo introdotto dalla legge urbanistica del 1942, comunque nei limiti sopra richiamati. Ciò di fatto ha comportato che le parti pub-

bliche previste dal PRG dovessero essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, dopo aver acquisito i suoli, evidentemente tramite esproprio per pubblica utilità, e che le parti private si sarebbero potute realizzare tramite Piani di Lottizzazione relativi a porzioni di territorio interamente considerate come superfici fondiari, all'interno delle quali veniva ritagliato il suolo necessario alla realizzazione di una elementare ed esigua rete di urbanizzazione primaria; suolo spesso rimasto di proprietà privata di uso pubblico.

PRG '75

Il PRG '75 (Fig. 22) prendeva atto che le principali previsioni del PRG '56 erano state solo in parte rispettate, solo in parte realizzate e in larga parte disattese. In particolare per quel che concerne la rete infrastrutturale, il previsto tratto stradale di scorrimento occidentale (tangenziale Ovest) non aveva trovato realizzazione, così come la nuova linea ferroviaria (e conseguentemente la nuova stazione) che avrebbe dovuto unire Matera con Bari e con il Metaponto. Il PRG del 1956 prevedeva, come detto, la formazione del Centro Direzionale e Commerciale della città, da realizzare nell'area dimessa delle ferrovie Calabro-Lucane, che avrebbe dovuto ospitare il nuovo Palazzo di Giustizia e la sede del Comune, uffici, banche e numerose attività commerciali; la localizzazione di questo centro avrebbe dovuto costituire una saldatura tra i nuovi quartieri e l'antico nucleo urbano. All'inizio degli anni '70 il Centro Direzionale non era stato ancora realizzato, mentre nuove sedi bancarie, centri commerciali (piccoli e grandi) si erano innestati nel centro storico. Un'altra importante previsione del PRG '56 completamente disattesa riguardava il risanamento dei "Sassi", nel frattempo abbandonati dalla popolazione che vi risiedeva. Significativi erano anche alcuni interventi realizzati in deroga al Piano del 1956, quali la creazione di un grande pastificio nell'ambito destinato al nuovo campo Fiera e ad attrezzature di tipo collettivo e la realizzazione di un cementificio in località Trasanello con pesanti effetti indotti sulla rete stradale e sull'ambiente.

Le ipotesi di assetto del PRG '75 facevano riferimento a una visione territoriale di area vasta che prevedeva:

- un forte sviluppo costiero del Metaponto rispetto al quale Matera avrebbe dovuto rivestire un ruolo rilevante di riferimento;
- una qualificazione dei territori interni (sviluppo agrico-

lo e industriale delle valli del Basento, del Bradano e dell'Ofanto);

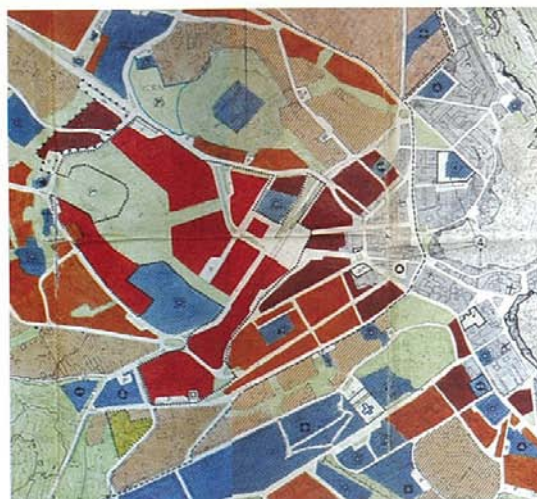
- il rafforzamento (Basento e Jesce) o la creazione (presso i Borghi Venusio e La Martella) di nuclei industriali per lo sviluppo di attività manifatturiere complementari a quelle esistenti; il miglioramento della rete stradale che consentisse al sistema Matera, Altamura, Santeramo in Colle di rafforzare il proprio ruolo territoriale.



Fig. 22. Stralcio PRG 1975

L'assetto urbano proposto dal PRG '75 conservava e rafforzava la struttura lineare Nord-Sud: più che creare "poli" di sviluppo, il PRG intendeva strutturare il territorio in "direzioni" di sviluppo che avrebbero dato un assetto spaziale alle diverse funzioni:

- per il sistema delle funzioni residenziali il Piano prevedeva di utilizzare le estese aree libere centrali, destinate nel PRG '56 a impianti sportivi, per edilizia residenziale, al fine di saldare i diversi settori della città;



consolidare a Nord il sistema edilizio di Villa Longo e San Giacomo con un incremento dell'edilizia per la residenza a bassa densità (Serra Rifusa) e con un nuovo centro ospedaliero; ampliare e trasformare a Sud i quartieri residenziali dei Cappuccini e di Agna (in particolare l'edilizia semirurale di Agna) e sottoporre a ristrutturazione urbanistica la zona di Piccinello, al fine di consentire il miglioramento dell'edilizia economica e popolare esistente;

- per i servizi pubblici e il commercio il Piano prevedeva servizi pubblici (in conformità alle prescrizioni relative agli standard del DM 1444/1968), centri di quartiere, nuclei commerciali (ricavati "ovunque possibile"); il Piano prevedeva inoltre tre nuovi mercati rionali, uno a Sud, uno in zona centrale, uno a Nord-Ovest;

- per i settori artigianale, industriale e turistico, il Piano individuava due nuove zone per l'artigianato, lungo via della Martella e ad Agna (Scatolino); riservava all'industria una grande area, 140 ettari (Area di Sviluppo Industriale - ASI), nei pressi del La Martella; ampliava l'area industriale esistente a Borgo Venusio e consolidava le zone industriali di Jesce, del Basento e del cementificio, realizzato, quest'ultimo, in difformità al Piano del '56, a seguito di una Variante particolarmente spregiudicata trattandosi di una vasta area dell'Altopiano Murgico; prevedeva infine la realizzazione di un centro turistico alberghiero con attrezzature sportive e per il tempo libero in prossimità del lago di San Giuliano;

- per le grandi funzioni il PRG '75 confermava per il Centro Direzionale e Commerciale (Fig. 22), già previsto nel PRG '56 ma mai attuato, un ruolo di rilievo nell'organizzazione della struttura urbana; nella zona Pantano prevedeva nuovi impianti sportivi, mentre una vasta area veniva destinata ad Autoporto; prevedeva infine altre grandi strutture: un nuovo ospedale nella zona della Serra Rifusa, il Palazzo di Giustizia e la Caserma dei Vigili del Fuoco in prossimità del Centro Direzionale;

- per il sistema della mobilità e dei parcheggi il PRG '75 prevedeva, riguardo alle infrastrutture stradali, una



Fig. 23, 24. Plastico della città realizzato nel 1950, vedute aeree del 1970 e del 1990. (da C.D. Fonseca, R. Demetrio, G. Guadagno, Matera, Editori Laterza, Roma-Bari 2003)

grande viabilità regionale di transito costituita dal rifacimento e dal completamento della SS 7 e della SS 99 il cui traffico pesante intercomunale e interregionale continuava ad attraversare il centro urbano (per la mancata realizzazione della tangenziale prevista dal PRG '56); alcune arterie marginali o tangenziali di distribuzione e di collegamento quali la superstrada fino a Candela (di collegamento tra Matera e Napoli), la continuazione della SS 7 verso Taranto e la Basentana; alcuni nodi di penetrazione nei vari settori urbani per raggiungere le zone Cappuccini e Agna, il nuovo Centro Direzionale e Commerciale; un sistema stradale interno, sgravato della circolazione pesante e di transito e alleggerito della circolazione di distribuzione alle residenze, alle attività commerciali e ai servizi principali (via Dante, via dell'Annunziata, via XX Settembre) al quale avrebbero fatto capo anche i "Sassi". Riguardo ai parcheggi il Piano prevedeva per essi aree dimensionate secondo il DM. 1444/1968, localizzate in prossimità del Centro Direzionale e Commerciale e delle funzioni

più importanti (ospedali, stazioni, centri sportivi ecc.). Riguardo infine al trasporto pubblico, il Piano prevedeva la trasformazione in metropolitana della ferrovia Calabro - Lucana da Borgo Venusio ad Agna (per circa 10 km), con la stazione di Serra Rifusa - Villa Longo cui venivano attribuiti compiti di stazione centrale; prevedeva una linea ferroviaria verso la Val Basento e Potenza in sostituzione dell'ipotesi di linea ferroviaria FS da Foggia a Metaponto, ipotizzata dal PRG '56, decaduta in quanto scartata dal Ministero competente.

Il PRG '75 aveva, come si è visto, anche il compito di adeguare la disciplina urbanistica comunale alle innovazioni introdotte dalla Legge Ponte (Legge 6 agosto 1967, n. 765) e dal relativo Decreto sugli standard urbanistici (DM. 2 aprile 1968, n. 1444); ciò con inevitabili effetti anche sulla forma del Piano. (Quadro 4) L'efficacia del PRG '75 è cessata, per lo Spazio extra e periurbano, con l'approvazione della Variante Extra e Periurbano (VEP) nel giugno 1996; per lo Spazio urbano, nel 2006, con l'approvazione del PRG '99.

QUADRO 4

I Piani Regolatori Generali di Luigi Piccinato: PRG '56 e PRG '75

Forma del Piano del PRG '75 e il dimensionamento

Il PRG '75 aggiornava le norme del piano in vigore rispetto ad alcune novità intervenute a seguito dell'emanazione della legge 765/67 e della L. 167/62. In questo quadro il PRG, a partire dal dimensionamento che, con un orizzonte temporale al 1993, stabiliva un incremento della popolazione di circa 40.000 abitanti per un totale di 93.000, di cui 84.000 nel centro urbano e 9.000 nei borghi e nelle case sparse, prevedeva standard e attrezzature, nel rispetto dei limiti fissati dal DM 2 aprile 1968, n. 1444. Il Piano indicava peraltro, tra quelle di espansione, le aree destinate all'edilizia economica e popolare. Sempre in questo quadro il PRG generalizzava il ricorso alla pianificazione esecutiva e in particolare al Piano di lottizzazione così come ridefinito

della L.765/67, peraltro con qualche ambiguità derivante dal fatto che nella planimetria di Piano le aree per "attrezzature collettive" erano per lo più esterne ai perimetri che individuavano i "comprensori" da attuarsi dai privati attraverso detto Piano di lottizzazione; con ciò attribuendo in gran parte alla Pubblica Amministrazione i costi della realizzazione delle parti pubbliche della città. Inoltre la zonizzazione di piano prevedeva i "centri di quartiere", peraltro senza chiarire se essi costituissero o meno standard e se dunque fossero preordinati o meno all'acquisizione pubblica. Tra le destinazioni d'uso in essi allocabili ce ne erano alcune tipicamente private; il che ha fatto prevalere una interpretazione privatistica della loro previsione e attuazione, rendendo peraltro tecnicamente incongruente il loro computo ai fini del soddisfacimento degli standard. Il PRG '75 introduceva poi, nelle norme, alcune definizioni, come a esempio quella relativa al risanamento conservativo, in ossequio ai nuovi concetti introdotti dalla "Carta del Restauro". Nonostante questa attenzione, il Piano attribuiva agli isolati del Centro Storico un indice fondiario di 5 m²/m².

PIANIFICAZIONE GENERALE URBANISTICA A MATERA DALLA FINE DEGLI ANNI '80 AL 2006

VICENDE E ATTI

La disciplina urbanistica generale attualmente (inizio 2008) in vigore nel territorio di Matera ha sostituito quella del precedente PRG del 1975 redatto da Luigi Piccinato. Tale disciplina è costituita, con esclusione del territorio ricadente nel *Parco archeologico, storico naturale delle Chiese rupestri del Materano*, dalla *Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano-VEP* (adottata nel 1991 e approvata nel 1996) e dalla variante PRG '99 (approvata nel dicembre 2006); in effetti essa è l'esito di un lungo processo di pianificazione comunale sviluppatosi dal 1989. Questa medesima disciplina è oggi oggetto di revisione e messa a punto per adeguarla alla nuova legge urbanistica regionale 11 agosto 1999 n. 23 con la formazione, peraltro ancora non terminata, del Regolamento Urbanistico 2007.

Per cogliere il senso, il significato e la portata dell'attuale disciplina nelle dinamiche dello sviluppo della città e nell'evoluzione della sua cultura di piano e, più in generale, di governo del territorio, è utile ripercorrere le tappe di questo processo, all'interno delle quali rintracciare i passaggi significativi, sotto il profilo sia delle idee e dei contenuti progettuali, sia dell'evoluzione tecnico-disciplinare; ciò anche in rapporto alle innovazioni rinvenibili, in materia, nella scena nazionale.

Nel gennaio 1989 ha avuto inizio la formazione della Variante generale al PRG '75

con la sottoscrizione dell'incarico all'architetto urbanista Gianluigi Nigro e all'architetto Amerigo Restucci. A dicembre del 1990 la città e il Consiglio Comunale dibatterono e definirono gli "Indirizzi" (una sorta di documento programmatico di carattere strategico), costituiti da un complesso di elaborati di analisi e di valutazione e da un modello di assetto (Sistemi e Azioni organiche di trasformazione) prodotti dai progettisti incaricati. (Quadro 5) Si trattò di un punto di partenza fondamentale con il quale furono messe in prima sintonia idee, interpretazioni, aspirazioni ecc., attraverso la rappresentazione e la valutazione della realtà materana, utili a coglierne i pregi e i difetti e, di conseguenza, a stabilire punti fermi e linee di azione.

L'avvio del processo di pianificazione rese evidente, da un lato la inadeguatezza della disciplina generale in vigore relativa al Centro Storico ai fini di una adeguata salvaguardia dei valori in esso presenti (indici fondiari di 5 m²/m²), dall'altro il processo lento, ma incisivo e diffuso, di alterazione e degrado del margine della città e dell'Agro materano; ambedue le situazioni resero opportuno procedere a varianti parziali della disciplina di PRG per la salvaguardia, da un lato del Centro Storico; dall'altro del territorio peri ed extraurbano; quest'ultima apparve anche utile ad anticipare alcune altre scelte contenute nel documento di Indirizzi (Operazione Asse Matera-Nord e due nuove zone PEEP: Agna e Gravina 2).

La pianificazione generale urbanistica a Matera dalla fine degli anni '80 al 2006

[illegible]

Ancorché la disciplina urbanistica generale attualmente in vigore (inizio 2008) a Matera sia stata definita, in variante del PRG'75, in due diversi atti di pianificazione appro-

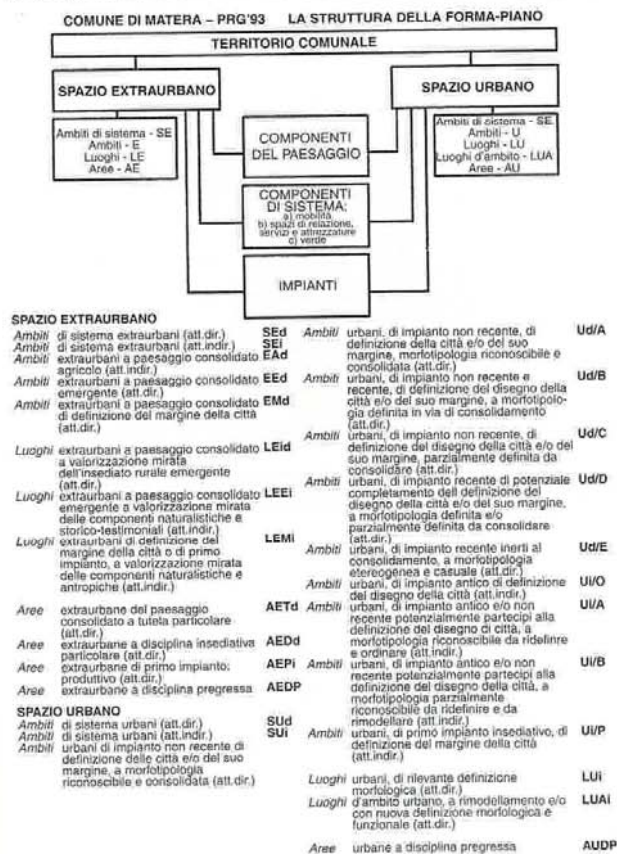


Fig. 25. Struttura della forma-piano (da G.L. Di Leo, *Del Piano al progetto. Applicazione di un metodo*, Jaseo Editrice, Reggio Calabria, 1995), 1993

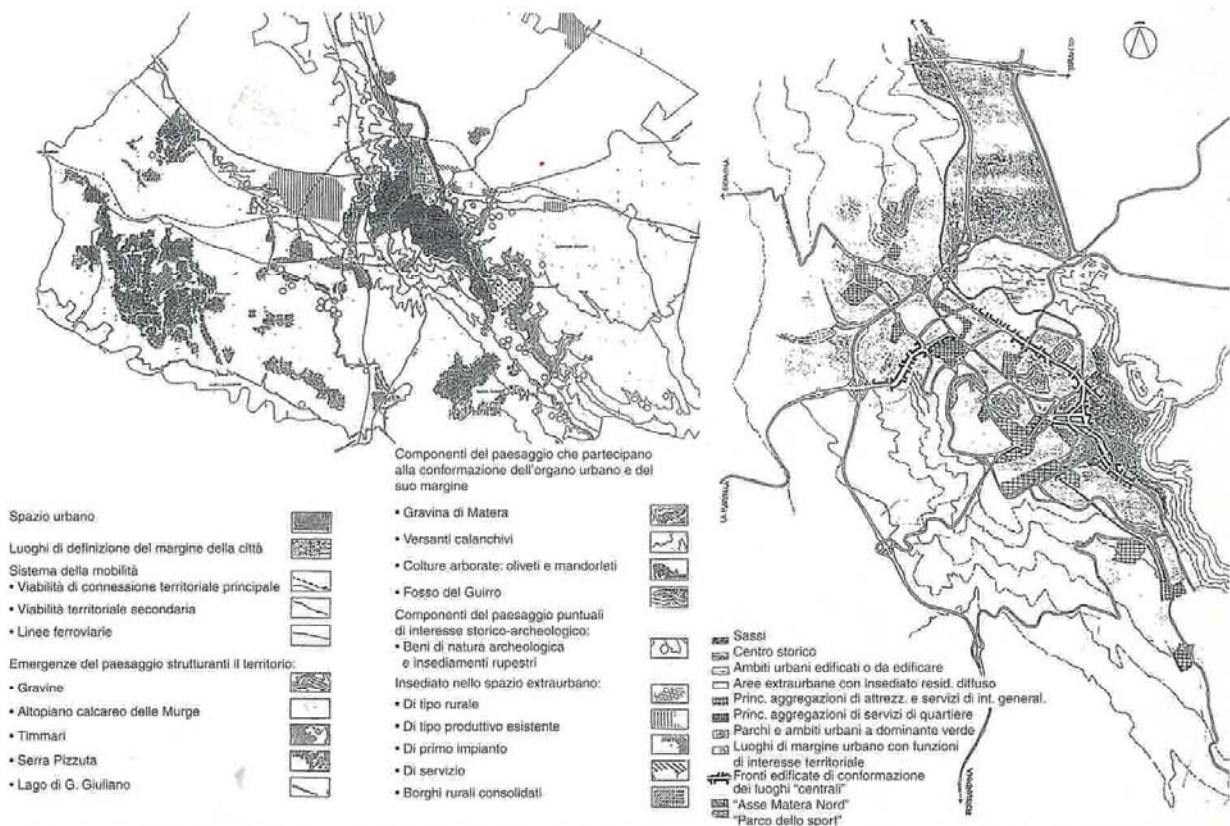


Fig. 26. 1993: Schema del progetto del territorio comunale e dello spazio urbano (da G.L. Di Leo, Dal Piano al progetto. Applicazione di un metodo, Jason Editrice, Reggio Calabria, 1995), 1993

vati a dieci anni di distanza l'uno dall'altro (la Variante relativa alla Spazio Extra e Periurbano-VEP, avente a oggetto il territorio agricolo e l'Asse Matera Nord; il Piano Regolatore Generale 1999 - PRG '99 avente a oggetto, nella sua approvazione definitiva, la rimanente parte del territorio comunale e cioè lo Spazio Urbano), essa presenta una sostanziale unità di impostazione nelle principali scelte di merito e di metodo che peraltro risalgono alla proposta di Variante generale del '93 (PRG '93). Infatti, nonostante i tempi lunghi delle decisioni e la conseguente lentezza del processo di pianificazione, quest'ultimo è stato caratterizzato da una sostanziale continuità di indirizzo politico nonché di impostazione tecnica.

Prima di entrare nel merito dei citati atti di pianificazione è opportuno ricordare le principali trasformazioni urbanistiche che hanno interessato la città nel periodo intercorso tra il PRG '75 e l'approvazione del PRG '99 (dicembre 2006) (Fig. 27); di esse i nuovi strumenti urbanistici hanno dovuto tener conto anche perché la loro rilevanza e il loro peso hanno determinato significativi cambiamenti sull'assetto e sul funzionamento della città. Si tratta di trasformazioni riconducibili alle previsioni del Piano di Piccinato, la cui attuazione è stata accompagnata da numerose e consistenti varianti perlopiù di implementazione della funzione residenziale, ovvero riconducibili alle previsioni della VEP relativamente all'Asse Matera-Nord. Per quanto riguarda le infrastrutture viarie, gli interventi più rilevanti hanno riguardato l'interamento della linea ferroviaria delle Ferrovie Appulo-Lucane (FAL) nel tratto ricompreso tra il carcere e il quartiere La Nera; la realizzazione del tratto di tangenziale Ovest compresa tra via Passarelli e la via per Montescaglioso; la sistemazione della strada di accesso alla città da Ovest lungo l'Aia del cavallo, dalla strada SS 7 alla Caserma dei Vigili del Fuoco, in prossimità di Piazza della Visitazione; la realizzazione di un parcheggio multipiano e di un parcheggio interrato lungo la via Lucana, ai margini del Centro Storico, a Nord e a Sud di Piazza Vittorio Veneto.

Gli interventi importanti di dotazione della città di servizi pubblici e privati, realizzati nel tempo, a partire dalla fine degli anni '70, riguardano il nuovo palazzo di Giustizia, il nuovo Municipio, il nuovo Ospedale e il Centro Commerciale di Venusio. I primi due sono stati edificati nello spazio antistante la ex-stazione e la linea ferroviaria interrata della FAL, nell'ambito di una attuazione discontinua e non organica delle previsioni del PRG '75 relative al Centro Direzionale. Il terzo, il nuovo ospedale, è stato realizzato in corrispondenza dell'accesso da Sud al capoluogo, in località Cattedra Ambulante, nella prospettiva della utilizzazione del vecchio ospedale sulla collina del Tramontano per funzioni universitarie. Il terzo, il grande centro commerciale insediato lungo la

SS 99, in prossimità di Venusio, è il risultato dell'attuazione parziale delle previsioni della VEP relative all'Asse Matera-Nord.

La maggior parte degli altri interventi ha avuto a oggetto l'edilizia residenziale, limitatamente accompagnata, specie nel caso di quelli privati, da funzioni terziarie. Tra quelli si ricordano per quanto riguarda l'edilizia pubblica, il nuovo quartiere di Agna a Sud e il nuovo quartiere di via Gravina a Nord del capoluogo.

Per l'edilizia residenziale privata gli interventi hanno riguardato la realizzazione, prevista dal PRG '75, del significativo e consistente complesso che ha definito una nuova piazza: piazza degli Olmi; la creazione, al centro della città, di un'altra nuova piazza (piazza del Mulino, in memoria del manufatto demolito), definita da un edificio con galleria commerciale; la trasformazione dell'area dismessa dell'ex-Sita, lungo la via Nazionale; la realizzazione, lungo la via della Martella in uscita dal capoluogo in variante alle previsioni del PRG '75 (la "Zona 33") di una consistente porzione urbana di espansione prevalentemente residenziale, anch'essa con densità eccessive e morfologie non adeguatamente coordinate e con scarsa qualità delle sistemazioni a terra; la ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'ex Mulino Padula lungo la via Lucana; l'attuazione di quota parte del Centro Direzionale, il cui peso è stato più che raddoppiato rispetto alle previsioni del PRG '75, con densità pesantissime e con morfologie discutibili (una occasione persa, nel complesso, rispetto alle previsioni e al ruolo dell'area nel PRG '75); la realizzazione degli ampliamenti, previsti dal PRG '75, dei borghi Venusio e La Martella: nel primo caso, con la variazione, in parte, della destinazione d'uso residenziale di PRG '75 con quella alberghiera, variazione che ha prodotto una morfologia insediativa del tutto impropria rispetto al contesto e certamente estranea alle previsioni del PRG '75; nel secondo caso con la conferma per le due aree di espansione previste della destinazione d'uso residenziale con un esito morfotipologico più attento al contesto e alla morfologia insediativa del nucleo originario di La Martella.

Altri significativi cambiamenti hanno riguardato gli insediamenti per attività produttive dall'avvio della grande area produttiva in prossimità di La Martella, prevista nel PRG '75 e parzialmente attuata dal Consorzio industriale, alla realizzazione, a Ovest del capoluogo, del PAIP anch'esso previsto dal PRG '75 e del suo successivo ampliamento in variante, al consolidamento delle aree produttive di Venusio e Jesce. Ulteriore cambiamento, di natura e fini diversi dai precedenti, ha riguardato la nuova sistemazione, nel cuore della città, della piazza Vittorio Veneto, in occasione della quale sono state portate alla luce le grandi cisterne sottostanti ed è stato realizzato un nuovo affaccio dalla piazza sul Sasso Barisano. (Fig. 27)

→ VICENDE E ATTI



Fig. 27. Alcune delle trasformazioni più significative degli anni '80-'90

VARIANTE RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO EXTRA E PERIURBANO-VEP

PROCESSO DI FORMAZIONE: OBIETTIVI E CONTENUTI SINTETICI

La Variante relativa alla disciplina dello Spazio Extra e Periurbano (VEP, adottata nell'agosto del 1991 e approvata nel marzo 1996), si rese necessaria per moderare il processo di antropizzazione del territorio di Matera che stava manifestando dimensioni e ritmi inusitati rispetto al passato, con risultati fortemente negativi dal punto di vista ambientale, ecologico e paesistico. In effetti, i meccanismi di sviluppo socio-economico determinavano una domanda sempre più frazionata, diffusa e imprevedibile di trasformazione dello spazio, a fronte della quale la disciplina urbanistica in vigore appariva inadeguata a offrire risposte articolate e congrue. Ciò particolarmente nello spazio extra e periurbano, nel quale la normativa di PRG relativa alla zona agricola da un lato non consentiva di effettuare una ragionevole salvaguardia dello straordinario paesaggio materano, dall'altra non si prestava a risolvere in termini urbanistici e ambientali le questioni legate all'allocazione di una serie di funzioni nuove e in incremento. Ciò con risultati particolarmente negativi: suoli abbandonati in attesa di coinvolgimento nell'edificazione, sbancamenti e movimenti di terra, depositi a cielo aperto di materiali e scarti di ogni genere, capannoni informi e sgraziati, tipologie edilizie sgangherate, uliveti in rapido e progressivo degrado ecc. Per evitare che, nei tempi tecnici necessari alla redazione della Variante generale del PRG '75 già avviata, proseguissero e si estendessero i processi sopra accennati, dannosi in sé e altamente preclusivi delle future scelte della variante medesima, l'Amministrazione decise di dotarsi di una nuova disciplina urbanistica generale per lo spazio extra e periurbano, anticipatrice della Variante generale. Ciò in una prospettiva non solo di tutela e di salvaguardia, ma anche della iniziale risposta ad alcune esigenze esistenti, con particolare riferimento a quelle relative alle attività di tipo commerciale e artigianale. La Variante contiene in un apposito stralcio, una normativa, dettagliata e specifica, relativa all'Asse Matera-Nord, con l'obiettivo di regolamentare l'allocazione su quella "direttrice" di attività di carattere produttivo e commerciale.

CONTENUTI PROGETTUALI

La Variante della disciplina urbanistica generale relativa allo Spazio Extra e Periurbano, che presumibilmente resterà in vigore fino alla formazione del Piano strutturale ai sensi della LR 23/99, sostituisce la Zona 12 rurale del PRG '75 (art. 22 delle NTA) con quattro zone diverse (originariamente cinque, delle quali una, la Zona 12quater: insediativa rurale periurbana, è stata abrogata in sede di approvazione), individuate in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi, tenendo conto dei processi di antropizzazione che in essi si erano manifestati e si andavano manifestando. Queste zone sono: la Zona 12: agricola; la Zona 12bis: agricola periurbana; la Zona 12ter: verde di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale; la Zona 12quinq: insediativa di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale. In particolare, la Variante detta norme generali, valide per l'intero Spazio extra e periurbano (nuovo articolo 22), e norme specifiche che riguardano ciascuna delle cinque zone sopra richiamate (art. 22 bis/ter/quater/sexis). (Fig. 28)

Le norme di carattere generale riguardano la prescrizione di una serie di accorgimenti progettuali volti a favorire una maggiore sensibilità agli aspetti paesistico-ambientali. In particolare, viene prescritto per tutte le trasformazioni che riguardano impianti e attrezzature per attività produttive agricole o di escavazione, per infrastrutturazione del territorio (reti della mobilità, idriche, elettriche ecc), per la raccolta, manipolazione e riciclaggio dei rifiuti, la "verifica di ammissibilità urbanistico-ambientale", sulla base di uno Studio di compatibilità di cui vengono fissate le caratteristiche. Si tratta di una norma volta a sollecitare, attraverso lo studio citato, una progettazione più accurata degli interventi e un processo decisionale più attento alle questioni che spesso incidono in modo irreversibile sull'ecologia e sul paesaggio. Sempre nelle norme relative all'insieme delle Zone 12, vengono inserite alcune prescrizioni che riguardano le

caratteristiche fisiche dei nuovi manufatti edilizi realizzabili, i movimenti di terra, i rimodellamenti del suolo, le recinzioni dei fondi e, inoltre, la tutela dei corsi d'acqua.

Le norme della Zona 12: agricola, prescrivono innanzitutto che le eventuali trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e dell'edificato devono, in questa zona, essere esclusivamente motivate dalle esigenze di programmi aziendali di attività produttiva agricola e/o zootecnica. In secondo luogo le norme dettano prescrizioni circa le modalità dell'inserimento, e della relativa verifica, di nuovi manufatti nel paesaggio agrario e in particolare in quello delle masserie.

Le norme della Zona 12bis: agricola periurbana sono finalizzate a regolare le trasformazioni relative all'esigenza della famiglia contadina, in relazione ad attrezzatura e, in particolari casi, alla residenza, comunque necessarie alla conduzione del fondo. Dal momento che in questa zona ricadono edifici a uso non agricolo, per alcuni di essi e in particolare per quelli nei quali si svolge attività ricettiva, ricreativa e di ristoro, le norme prevedono, a particolari condizioni, ragionevoli incrementi dell'edificato motivati dallo sviluppo dell'attività in atto. Le norme della Zona 12ter: verde di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale sono finalizzate alla conservazione dell'attuale assetto di un territorio particolarmente sensibile sia dal punto di vista della stabilità dei versanti che da quello del paesaggio. Naturalmente la norma consente il proseguimento delle pratiche agronomiche e l'attività di forestazione. Le norme della Zona 12quinq: insediativa di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale riguardano l'Asse Matera-Nord. In questo caso le norme rinviano alla disciplina fissata nel relativo stralcio contenuto nella medesima VEP. (Quadro 6, Fig. 29)

QUADRO 6

La Variante relativa alla disciplina dello spazio Extra e Periurbano (VEP)

Stralcio relativo all'Asse Matera Nord

Lo stralcio della VEP dell'Asse Matera Nord riguarda il territorio, adiacente alla SS 99 all'uscita Nord dal capoluogo, oggetto di fenomeni striscianti di trasformazione insediativa, in assenza di urbanizzazioni primarie e di idonee regole urbanistiche per l'edificazione, con processi e rischi di grave degrado degli elementi paesistico-ambientali che caratterizzano i luoghi. Le finalità progettuali dello Stralcio Asse Matera Nord della VEP riguardano: la qualificazione funzionale del sistema dell'accessibilità territoriale

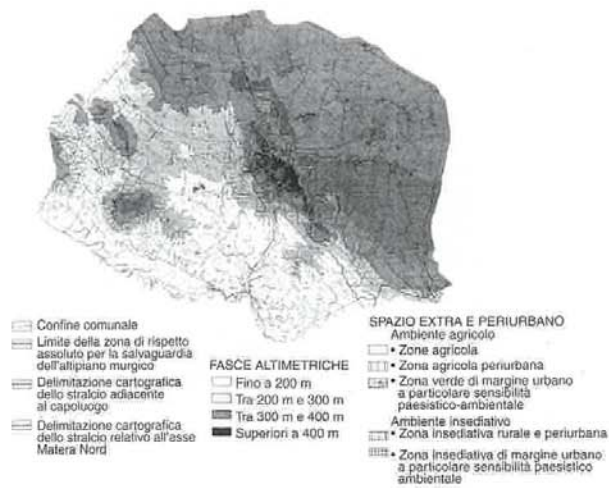


Fig. 29. Variante relativa alla disciplina dello spazio Extra e Periurbano (VEP): Stralcio Asse Matera Nord

➤ **VARIANTE RELATIVA ALLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO EXTRA E PERIURBANO-VEP**➤ **QUADRO 6**

e locale; la qualificazione ecologica, morfotopologica, funzionale ed estetica dell'insediamento; la creazione di opportunità di sviluppo socio-economico legate alle trasformazioni previste e la equa distribuzione tra pubblico e privato e tra i privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dalle trasformazioni previste.

Dette finalità sono perseguite tramite scelte progettuali attente alle caratteristiche fisiche dei luoghi (morfologia del suolo, acque superficiali, struttura geologica ecc.), e alle caratteristiche fisiche (morfotopologia dell'insediamento) e funzionali (accessibilità ecc.) delle trasformazioni proposte. A tal fine l'Asse Matera Nord è articolato in otto Ambiti (suddivisi in comparti obbligatori) la cui normativa detta prescrizioni progettuali e di procedimento in relazione a: la salvaguardia degli elementi naturali e antropici di pregio, presenti nell'area in oggetto, per loro valore ecologico (ad es. le acque superficiali), paesistico e culturale; l'ubicazione e sistemazione delle aree pubbliche per la viabilità, per il verde attrezzato e per le attrezzature; le caratteristiche fisiche e funzionali dei manufatti edilizi e delle relative aree di pertinenza; i requisiti del territorio e dello spazio periurbano per l'assorbimento degli effetti urbanistici, ambientali e paesaggistici delle trasformazioni sul contesto territoriale; le diverse modalità di attuazione stabilite in relazione allo stato di fatto e alle opportunità economiche.

La qualificazione del sistema dell'accessibilità e della mobilità assume una funzione strategica e strutturante nel progetto; esso si basa sulla separazione del traffico locale da quello territoriale e sulla integrazione del trasporto su gomma con quello su ferro, del trasporto su mezzo individuale con quello su mezzo collettivo, opportunamente accompagnata da un ragionevole sistema di percorsi pedonali. In tal senso

vengono previste quattro nuove fermate delle Ferrovie Appulo Lucane e tre sottopassi pedonali alla SS 99, atti a consentire un efficace collegamento dei luoghi di maggiore interesse (scuole, attrezzature pubbliche, parchi ecc.).

In riferimento alla viabilità, lo stralcio propone un sistema di interventi che prevedono, all'interno dell'ambito 1, comparto 1C, lo spostamento della SS 99 su un nuovo tracciato, in parte interrato e coperto, e la creazione di una viabilità di carattere locale senza soluzione di continuità con la via Appia, che assumerà, nel tratto interessato, caratteristiche di viabilità locale urbana; ciò allo scopo di ridimensionare il sistema viario di accesso alla città, di riqualificare e valorizzare le valenze storico-ambientali ivi presenti, creando nel contempo uno spazio collettivo, denominato "Campo del Mercato", "nodo urbano complesso" posto tra il capoluogo e l'Asse Matera Nord.

Quanto alle modalità di attuazione, lo stralcio prevede il ricorso, anche di ufficio, alla pianificazione esecutiva assistita da convenzione estesa all'intero ambito o sub ambito, eventualmente attuabili per comparti, comunque oggetto di successivo convenzionamento specifico e particolare, da definirsi, quanto a estensione e contenuti, in sede di pianificazione esecutiva.

Lo stralcio dell'Asse Matera Nord della VEP (Fig. 29) è costituito, oltre che dall'elaborato 3.a *Disegno di suolo*, dall'elaborato 3.b *Profili e sezioni*, finalizzato a illustrare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni previste. La disciplina urbanistica di ogni ambito e sub ambito è contenuta nelle specifiche schede raccolte nell'elaborato 3.c *Repertorio delle schede d'ambito*.

PRG'99 (VARIANTE GENERALE DEL PRG'75)

PROCESSO DI FORMAZIONE: OBIETTIVI E CONTENUTI SINTETICI

La Variante generale del PRG'75, denominata PRG'99, è stata adottata dal Consiglio Comunale di Matera con Delibera n.1 del 25.02.2000 ed è stata approvata a dicembre del 2006. Nell'adottare il Piano il Consiglio Comunale ha stralciato tutte le previsioni relative allo Spazio Extraurbano, salvo quelle relative ai Luoghi Extraurbani a paesaggio consolidato a valorizzazione mirata dell'insediato rurale emergente-LEID (La Martella, Venusio, Picciano A e Picciano B), al Luogo Extraurbano di definizione del margine della città relativo a Serra Rifuosa (LEMI/1), nonché alle Aree extraurbane a disciplina pregressa-AEDP comprendenti, oltre all'area del Parco Regionale Archeologico-Storico-Naturale delle Chiese rupestri del Materano, disciplinato dal relativo piano, le aree soggette a pianificazione generale e attuativa pregressa (Asse Matera Nord, Area ex Annunziata, ASI e Iesse, di tipo produttivo; Ecopolis, PEEP-Monterosa e Venusio, di tipo residenziale). Per il territorio stralcio, il Consiglio Comunale ha confermato la disciplina urbanistica definita dalla Variante dello Spazio Extra e Periurbano-VEP.

Gli obiettivi del PRG'99 sono da ricondursi alle due principali valenze assunte dal Piano per Matera e il suo territorio: città capoluogo di provincia e città leader dell'area murgiana (area in gran parte ricadente anche in Puglia); città d'arte e di cultura di rilievo internazionale. Rientrano tra gli obiettivi riferibili alla riqualificazione di Matera come città capoluogo di provincia e città leader dell'area murgiana quelli finalizzati a:

- l'individuazione e organizzazione di luoghi e spazi appropriati per sviluppare le funzioni produttive, industriali, artigianali, commerciali e direzionali nonché le funzioni urbane caratterizzanti il suo ruolo di Capoluogo di Provincia (università, attività culturali, attività di servizio alla produzione, attività commerciali rare ecc.); per aumentare la dotazione dei servizi alla persona; per integrare le attività culturali; per arricchire le opportunità ricreative e di svago.
- l'attrezzamento di Matera e del suo territorio come nodo dei flussi d'area vasta e interregionale, come incrocio infrastrutturale di percorsi Est-Ovest (Calabria-Puglia) e Nord-Sud (Metaponto-Italia centro-settentrionale Adriatica);
- l'attrezzamento infrastrutturale della città e del suo

intorno per favorire la mobilità urbana e l'accessibilità alle funzioni urbane e d'area vasta e ai luoghi centrali;

- la qualificazione ambientale della città nel senso del miglioramento della definizione formale e della condizione ecologica dello spazio urbano nel suo insieme, nelle sue parti e nel suo rapporto con lo spazio extraurbano.

Rientrano tra quelli riferibili alla valenza di città d'arte e di cultura i compiti finalizzati a:

- la qualificazione dell'offerta al turismo culturale diversificandola in riferimento alle molteplici opportunità costituite dall'insieme delle sue risorse naturali e antropiche, nonché dotando la città e il territorio di spazi qualificati per funzioni particolari, ottenuti dall'attrezzamento dei luoghi e dei siti che caratterizzano il paesaggio Materano: i Sassi, il Centro Storico, il complesso Altopiano Murgico e le Gravine con le chiese rupestri;
- la realizzazione di nuovi spazi attrezzati; aumentando la capacità ricettiva e qualificando le strutture ricettive per il turismo, in particolare per il turismo culturale.

Allo scopo di perseguire con la dovuta efficacia gli obiettivi fissati, il PRG '99 conferma e specifica la forma piano già assunta nelle versioni di PRG proposte precedentemente, nel '93 e nel '98. (Quadro 7)

QUADRO 7**Il PRG'99 (Variante generale del PRG'75)****Forma-piano**

Nel PRG'99 si intende per forma-piano il modo con il quale il PRG organizza le proprie previsioni progettuali (di conservazione e/o di trasformazione), in riferimento allo loro complessità (in termini di intensità di trasformazione diffusa o concentrata rispetto allo stato attuale, di numero e caratteristiche dei soggetti coinvolti, di reperibilità di risorse finanziarie, tecniche ecc.) e, conseguentemente, alla loro maggiore o minore attuabilità nel breve periodo, senza o con il ricorso a momenti di progettazione urbanistica esecutiva (attuazione diretta o indiretta). La forma-piano si esplica in particolare nel rapporto tra disegno e norma, e cioè nei modi di rappresentazione delle previsioni progettuali e nella corrispondente articolazione dell'apparato normativo, in coerenza e a supporto di questo disegno; ciò tenendo conto che il disegno urbanistico (bi o tridimensionale) ha la doppia finalità di rappresentare l'assetto fisico (la conformazione) attuale e di progetto dei luoghi (rappresentazione iconografica) e di costituire il riferimento per l'applicazione della norma (rappresentazione convenzionale o simbolica) evidenziandone, nella tecnica grafica, il carattere prescrittivo ovvero di indirizzo.

In riferimento a quanto sopra e tenuto conto della articolazione e della complessità delle previsioni progettuali, allo scopo di assicurare i necessari riferimenti unitari in grado di promuovere il massimo delle sinergie tra le singole previsioni, il PRG '99 organizza il proprio contenuto progettuale in riferimento a grandi categorie morfologico-funzionali di progetto: gli "spazi" (Spazio urbano e Spazio extraurbano), i "sistemi" (Sistema del verde, Sistema della mobilità, Sistema dei servizi e delle attrezzature). Lo Spazio urbano e lo Spazio extraurbano costituiscono per il PRG '99 categorie

progettuali: nel primo il Piano tende a consolidare le caratteristiche spaziali e funzionali proprie della città, spazi artificiali e confinati, densità delle funzioni, densità delle relazioni ecc; nel secondo, tende invece ad assicurare il mantenimento e la costruzione di un ambiente connotato dallo svolgersi dei cicli naturali. Lo "Spazio urbano" e lo "Spazio extraurbano", sono per il PRG'99 i grandi contenitori dell'articolazione, delle previsioni progettuali che inseguono la specificità dei luoghi e delle situazioni, alla ricerca della possibile maggiore coerenza tra localizzazione, assetto fisico-formale e funzione. Lo Spazio urbano e lo Spazio extraurbano sono attraversati dalle componenti dei tre sistemi (verde, mobilità, servizi). Il piano sottolinea l'aspetto sistemico di queste componenti in relazione alla finalità sia di favorire in termini localizzativi, morfologici e formali, il consolidamento degli elementi di struttura dell'organizzazione spaziale e funzionale del territorio, sia di rendere più efficace, ai fini della gestione, l'apparato normativo di piano. Per quanto riguarda gli aspetti spaziali, i sistemi assumono, specie nello spazio urbano e in relazione alle caratteristiche consolidate della città, un andamento sostanzialmente a rete i cui nodi sono appunto costituiti dalle componenti sistemiche.

In sintesi, lo schema organizzativo dei contenuti progettuali del piano è dunque il seguente: l'intero territorio comunale è articolato in Spazi (Spazio extraurbano e Spazio urbano) e in Sistemi (mobilità, verde, servizi), a loro volta articolati in componenti. Le componenti dello Spazio extraurbano sono i Luoghi (relativi a siti particolari dove si manifestano o il piano intende promuovere assetti mirati allo svolgimento di funzioni specifiche) e le Aree (porzioni sottoposte a disciplina urbanistica generale o esecutiva pregressa che il Piano fa propria). A seguito dello stralcio della gran parte dello Spazio extraurbano effettuata dal Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano, la nuova disciplina introdotta dal PRG'99 riguarda solo i Luoghi LEID relativi ai Borghi storici (La Martella, Venusio, Picciano A e B), al Luogo LEMI/1-

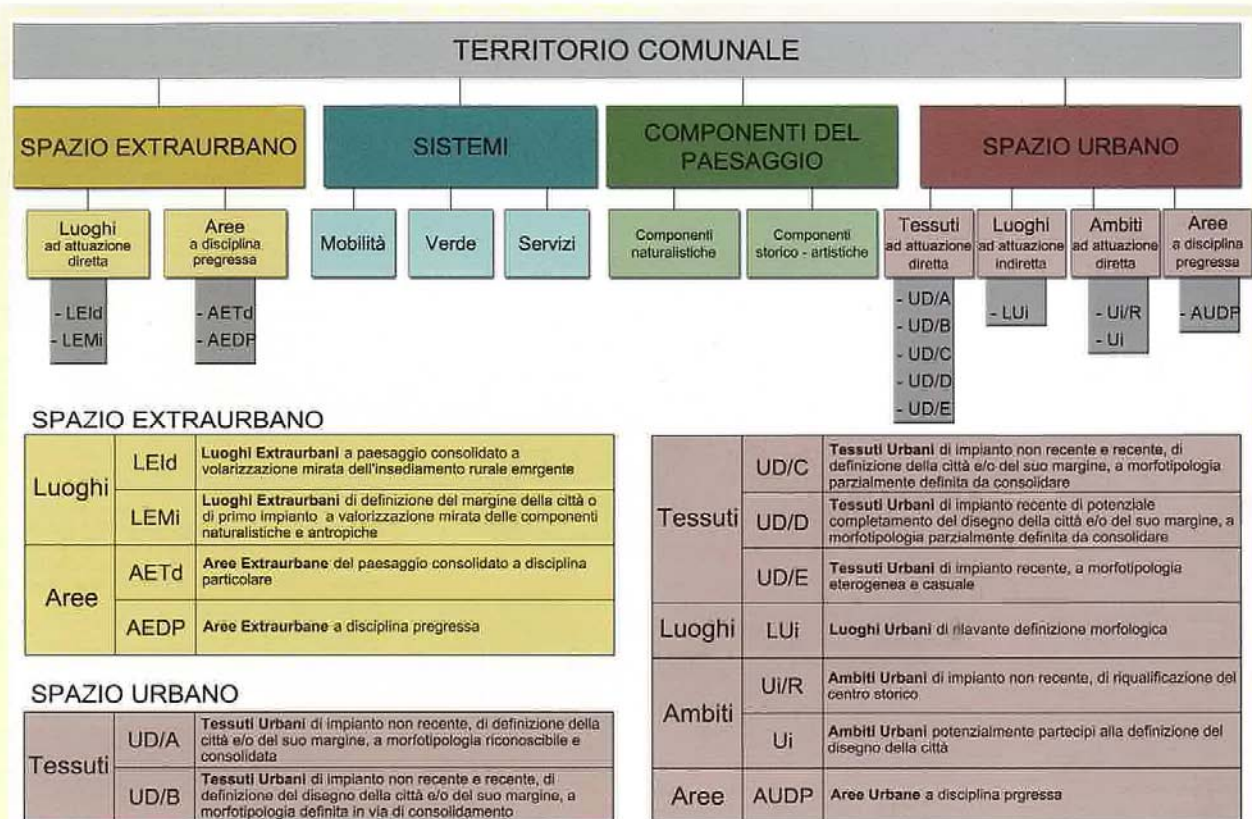


Fig. 30. PRG 1999: Forma Piano

Serra Rufusa nonché alle sole Aree extraurbane a disciplina pregressa-AEDP, continuando a valere, per tutta la rimanente parte dello Spazio extraurbano, la disciplina della VEP, approvata nel 1996. Le componenti dello Spazio urbano sono i Tessuti (parti della città esistente e consolidata, diversificate in ragione delle diverse tipomorfologie di impianto e di stratificazione), i Luoghi (siti ineditati di "ricucitura" da definire funzionalmente e morfologicamente, ovvero siti edificati da riusare per funzioni non residenziali anche di interesse urbano), gli Ambiti (aree destinate al primo impianto insediativo da definire morfologicamente e funzionalmente finalizzate a completare parti di città, spazi verdi, a realizzare nuove centralità, a riqualificare e attrezzare parti urbane ecc.); Aree a disciplina pregressa (parti già sottoposte a disciplina urbanistica esecutiva che il piano fa propria). L'articolazione sopra riportata (Ambiti, Luoghi, Tessuti, Aree, Componenti di sistema ecc.) individua entità concettuali, aventi comunque una identificazione fisica sul territorio, capaci di esprimere contemporaneamente contenuti descrittivi, interpretativi, valutativi, di intenzionalità progettuale e di modalità attuative e di gestione. In effetti, in riferimento a detti contenuti, a detta articolazione corrispondono situazioni diverse di fatto e di progetto. La forma-piano sopra descritta prende corpo in un apparato di elaborati grafici di progetto costituito da:

- **Elaborato P4 Regimi normativi dello Spazio extraurbano**, in rapporto 1:10.000 e **Elaborato P6 Regimi normativi dello Spazio urbano** in rapporto 1:4.000, contenenti la rappresentazione dello stato attuale (quello alla data del rilievo aerofotogrammetrico), l'articolazione dello Spazio extraurbano e dello Spazio urbano. L'articolazione dei contenuti progettuali del PRG in Tessuti, Luoghi, Ambiti e Aree costituisce la zonizzazione di piano alla quale si applicano le Norme tecniche. Ambiti, Tessuti, Luoghi e Aree, per i quali il piano precisa la corrispondenza rispetto alle Zone omogenee di cui al DM 1444/68, sono distinti tra quelli che vanno in *attuazione diretta* (le cui previsioni si attuano tramite progettazione di opere pubbliche secondo le relative procedure, o di edilizia privata secondo le procedure abilitative di tipo edilizio), ovvero in *attuazione indiretta* (le cui previsioni richiedono una ulteriore defini-

zione progettuale di tipo urbanistico esecutivo, tramite Piano particolareggiato di esecuzione, Piano di recupero, Piano di lottizzazione convenzionata). In particolare il PRG '99 individua e classifica tra le Aree quelle situazioni per le quali fa propria la disciplina urbanistica pregressa, generale o esecutiva; per esse il piano non fornisce schede specifiche, rinviando alle normative originarie;

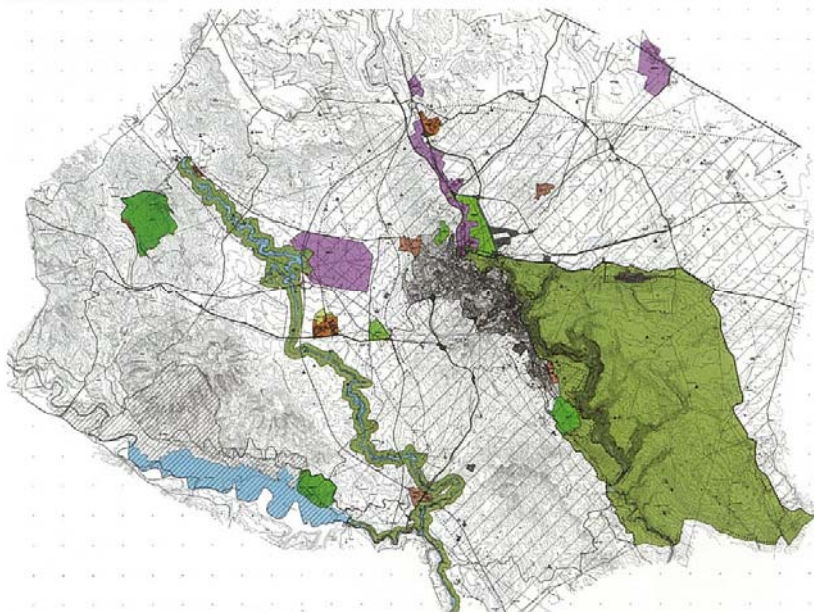
- **Elaborato P.4.1 Repertorio delle schede dei Luoghi extraurbani con trasformazioni ad attuazione indiretta** contenente la Scheda relativa al Luogo extraurbano LEMi/1 ad attuazione indiretta, formata da un foglio normativo che contiene tutte le indicazioni e le prescrizioni relative allo stato attuale, agli obiettivi di progetto, alle grandezze da utilizzarsi dal punto di vista qualitativo, alle destinazioni d'uso possibili ecc., e da un foglio grafico, generalmente in rapp. 1:4.000, contenente il "disegno di suolo", cioè la rappresentazione al suolo dei "segni" gerofrenziatori delle norme e/o generatori dell'assetto spaziale attuale da conservare ovvero di quello di progetto.
- **Elaborati P.6.1 e P.6.2 Repertori delle schede degli Ambiti urbani e dei Luoghi urbani ad attuazione indiretta**. Ciascuna scheda è formata da un foglio normativo contenente la descrizione dello stato attuale del sito, gli obiettivi e le prestazioni urbanistiche di progetto, gli eventuali soggetti coinvolti, la definizione delle grandezze in gioco in termini di rapporti tra spazio pubblico e privato, di edificazione, di mix funzionale ecc.
- **Elaborato P.2 Norme Tecniche d'Attuazione** che definisce i parametri urbanistici utilizzati nelle Schede e detta prescrizioni specifiche per le varie Componenti di sistema. Talché la disciplina del piano è l'insieme delle prescrizioni contenute nel foglio normativo delle singole schede, delle eventuali prescrizioni di componente, oltre naturalmente delle norme generali contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione stesse;
- **Elaborato P.1 Relazione Illustrativa**. (Fig. 30)

In questo quadro il PRG '99 tende a caratterizzare lo Spazio extraurbano, per le parti stralciate in sede di adozione, con l'alternanza di situazioni di forte tutela e valorizzazione mirata delle grandi componenti naturali e archeologiche del paesaggio materano (Altopiano murgico e Gravine, con le chiese rupestri; Colline di

Timmari, Picciano, Serra Pizzuta; Lago di San Giuliano) con situazioni, invece, di trasformazione più o meno consistente, comunque coerente e propositiva dal punto di vista paesaggistico ed ecologico; tutto ciò per rispondere a questioni diverse che si riferiscono ad ambedue la valenze di Matera: città capoluogo e città internazio-

nale d'arte. (Fig. 31) Nell'extraurbano il progetto propone la soluzione del nodo della grande viabilità di circosollazione che, oltre a raccordare e fluidificare i flussi da e per tutte le direzioni, colloca in posizione di grande accessibilità l'agglomerato industriale de La Martella, favorendone le immediate relazioni con l'area

PRG'99 (VARIANTE GENERALE DEL PRG'75)



PROCESSO DI FORMAZIONE: OBIETTIVI E CONTENUTI SINTETICI

basentana, il Metaponto e Potenza, con il Melfese, Candela-Napoli, con l'area murgiana e in particolare con Jesce, Taranto e Bari. In secondo luogo il progetto definisce le caratteristiche della viabilità di arroccamento e ingresso alla città, anche con variazioni di una certa consistenza: a Nord-Est, con la doppia previsione relativa all'ammodernamento della SS.99 in corrispondenza dell'asse commerciale, con "ingresso monumentale" e con la nuova salita di S. Vito; a Ovest con la nuova penetrazione diretta nel cuore della città dall'Aia del Cavallo; a Sud con il collegamento rapido tra la strada di arroccamento (Scatolino) e la via per Montescaglioso (Agna-Le Piane), previsto per non aggravare la viabilità presente e futura a servizio e a monte dell'ospedale in costruzione, che viene così liberata dal traffico da e per Agna, da e per Montescaglioso. Previsione significativa nell'extraurbano, non stralciata dal Consiglio Comunale in sede di adozione del PRG'99, è quella relativa alla destinazione dell'area di cresta all'estremo meridionale della Serra Rifusa, che affaccia sull'area del Pantano e che gode del paesaggio che spazia dalle cave sul versante dell'altopiano murgico alla Masseria della Torre Spagnola, a complesso alberghiero, a completamento della caratterizzazione turistica dell'ingresso Nord della città (LEMI/1). Il progetto del PRG'99 non prevede ampliamenti dell'attuale forma urbis della città e assume per lo spazio urbano un atteggiamento progettuale differenziato e graduale di conservazione-trasformazione, attento al

Quadro d'unione dei regimi normativi dello spazio extraurbano



Componenti di interesse artistico, storico e archeologico
Tutte le componenti del paesaggio relative a: insediamenti rupestri, beni di natura archeologica, edicole, colonne votive, fontane e forni sono sottoposte alle disposizioni della L. 1 giugno 1930, n. 1059
Tutte le morfologie di tipo agro-pastorale relative a casini e/o ville, jazzi: sono sottoposte alle disposizioni della L. 1 giugno 1939, n. 1069

Componenti del sistema della mobilità

Componenti del sistema della mobilità



Componenti del sistema degli spazi di relazioni, dei servizi e delle attrezzature

v. Elab. P4., Regimi normativi dello spazio extraurbano

SERVIZI E ATTREZZATURE

v. Elab. P2., Norme tecniche e d'Attuazione: TITOLO IV, Capo3



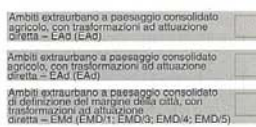
Componenti del sistema del verde

v. Elab. P4., Regimi normativi dello spazio extraurbano

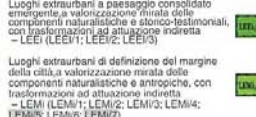
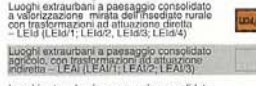


Luoghi - Aree

Ambiti extraurbani - E



Luoghi - Extraurbani



Componenti del paesaggio e vincoli



Impianti e relativi vincoli



Aree extraurbane a disciplina progressiva
particolare con trasformazioni ad attuazione diretta - AED1 (AED1); AED2 (AED2); AED3 (AED3); AED4 (AED4); AED5 (AED5)

Aree extraurbane a disciplina progressiva
particolare con trasformazioni ad attuazione indiretta - AED6 (AED6); AED7 (AED7); AED8 (AED8); AED9 (AED9); AED10 (AED10); AED11 (AED11); AED12 (AED12)

Aree extraurbane a disciplina progressiva
confermata a destinazione prevalentemente residenziale - AEDP (AEDP1); AEDP2 (AEDP2)

Aree extraurbane a disciplina progressiva
confermata a destinazione produttiva residenziale - AEDP3 (AEDP3); AEDP4 (AEDP4); AEDP5 (AEDP5); AEDP6 (AEDP6); AEDP7 (AEDP7); AEDP8 (AEDP8)

Parte di testo eliminato in sede di adozione con Del. C.C. 23.02.2000 n. 1

Parte di testo eliminato in sede di adozione con Del. C.C. 23.02.2000 n. 1

* Voci di legenda riguardanti parti grafiche modificate a seguito delle osservazioni della Regione Basilicata Diplo Ambiente e Territorio Del. Gr 27/08.2004 n. 214

Parti di testo eliminate con Del. GR 27.09.2004 n. 214

Parti di testo introdotte con Del. GR 27.09.2004 n. 214

Fig. 31. PRG 1999. Elab. P.3 e Legenda. Il territorio comunale

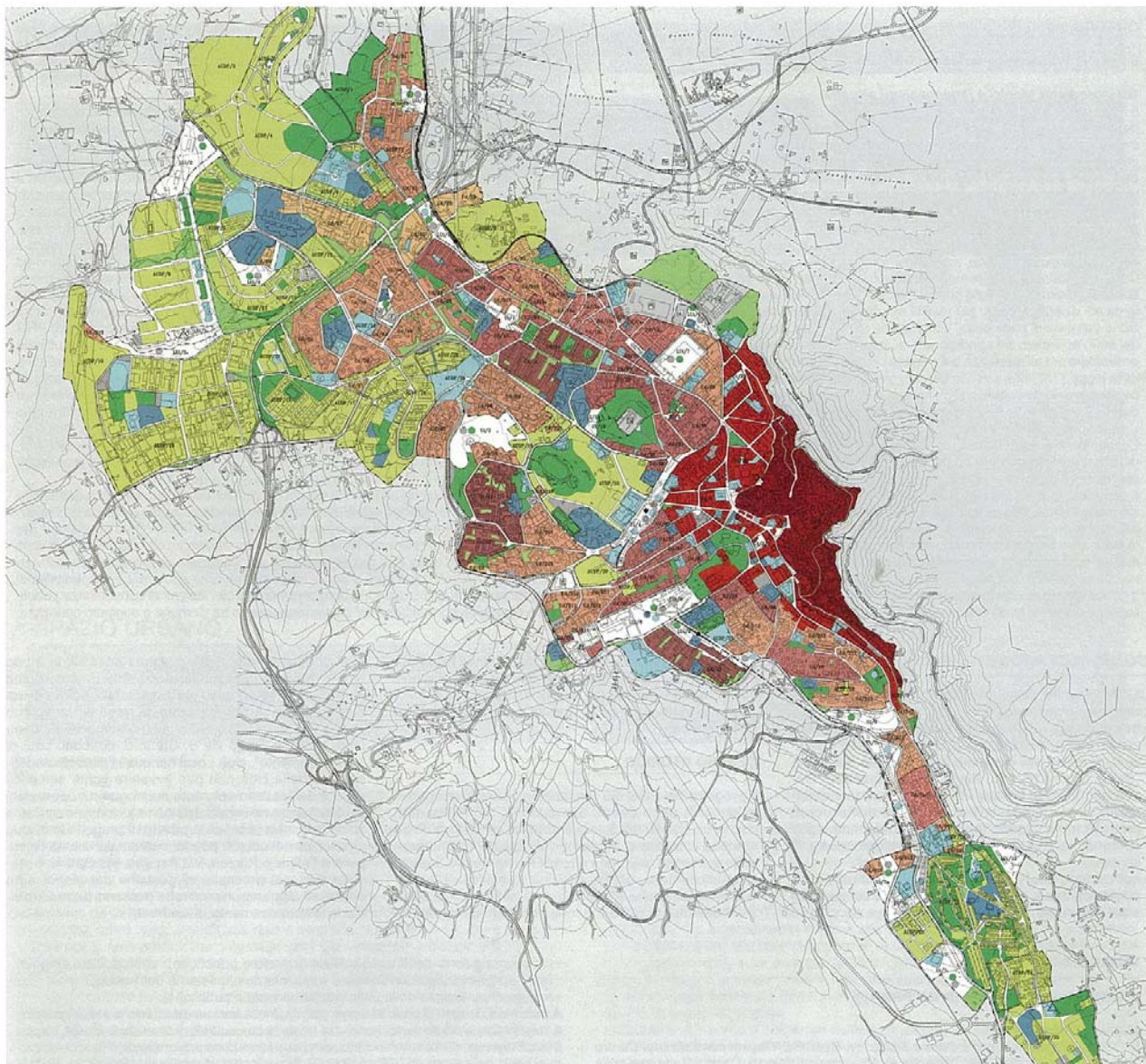


Fig. 32. PRG 1999: Elab. P.5, Lo Spazio urbano

variare della compiutezza e della riconoscibilità morfologica e formale delle varie parti della città. (Fig. 32) In questa ottica il progetto fornisce una articolata lettura della città e delle sue parti e riconosce nei Sassi, nel Centro Storico e nel Rione Piano, nella città consolidata lungo la Via Lucana e, trasversalmente, lungo Via Roma e Via Don Minzoni, il cuore della forma della città; forma fortemente definita, a Nord-Est, dalla Gravina, a Sud-Ovest, dai versanti calanchivi e dalla Tangenziale, salvo alcuni episodi insediativi lungo le vie di accesso alla città (Ala del Cavallo e Scatolino); forma ancora priva di definizione a Nord-Ovest, verso il PAIP e Via di Gravina, quasi che lo sviluppo della città nella direzione trasversale sopra richiamata, una volta superato l'ostacolo delle colline di Macamarda, di Serra Venerdi e del Cimitero, sia divenuto inarrestabile e abbia spinto la città contemporanea a precipitare verso l'Agro matera-

no in direzione de La Martella. Talchè a Nord e a Nord-Ovest il disegno della città, secondo il PRG'99 è divenuto più complesso: sono individuabili e riconoscibili nella città contemporanea brani di spazio urbano di qualità (a partire dai quartieri degli anni Cinquanta), ma sono ancora molto indecisi, da un lato, gli elementi morfologici cui affidare la marginatura dell'urbano nonché la leggibilità della struttura complessiva della città contemporanea e dall'altro, il reticolo della maglia minuta di connessione, alla piccola scala, dei singoli brani. Sempre secondo il PRG'99, verso Sud, lo sviluppo della città è proseguito in forma lineare verso Cappuccini e Agna, con minore intensità che a Nord/Nord-Ovest, a causa del ridotto spessore della cresta e della minore presenza di funzioni e relazioni; a Sud-Ovest, lo sviluppo trasversale, ai lati della collina del Tramontano, si è arrestato sul limite alto dei versanti collinari. Il PRG'99 dal

punto di vista morfologico punta, per tutta la città, a definire i margini urbani, a estendere la parte consolidata e compiuta della città, a promuovere il processo di stratificazione urbana della città contemporanea; (Fig. 33) ciò allo scopo di attribuirle gradi sempre maggiori di definizione formale, agendo sugli elementi ancora nascosti di una possibile struttura di assetto, operando peraltro anche sulla localizzazione delle funzioni che, ancora una volta, sono finalizzate a rafforzare le valenze di Matera capoluogo e città internazionale d'arte. A questi fini il PRG '99 presenta una forma di piano del tutto nuova rispetto ai precedenti, superando l'idea di una zonizzazione esclusivamente costruita sulle "zone omogenee" di cui al DM. 1444/1968 e articolando il ricorso a diversi meccanismi attuativi, in relazione alla diversa complessità delle trasformazioni previste dal piano. (Quadro 8)

PRG '99 (VARIANTE GENERALE DEL PRG '75)

QUADRO 8

Il PRG '99 (Variante generale del PRG '75)

Gli ingredienti tecnici e i meccanismi attuativi

Il PRG '99 si avvale di un insieme di *parametri urbanistici ed edilizi* che individua, definisce e classifica, nonché delle possibili *modalità di intervento* che dettagliatamente specifica. I parametri comprendono le *grandezze urbanistiche ed edilizie*, gli *indici urbanistici*, le *classificazioni degli usi del suolo*, degli *usi degli edifici*, degli *usi delle aree di pertinenza degli edifici e degli impianti*, nonché la definizione dettagliata delle *categorie di intervento*; tutti i parametri, codificati con codici alfanumerici, sono utilizzati nel testo delle NTA e nelle Schede, consentendo di esprimere la disciplina di piano in forma sintetica. Le *modalità di intervento* sono tre, e corrispondono a diversi livelli di complessità delle trasformazioni e, dunque, a tre diverse velocità del Piano, *modalità diretta*, *modalità diretta condizionata*, *modalità indiretta*.

Con l'*attuazione diretta semplice* il singolo proprietario può attivare il provvedimento abilitativo direttamente sulla base della disciplina di PRG, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo, per lo più relativi alla predisposizione dei parcheggi e alla sistemazione dell'area di pertinenza. L'*attuazione diretta condizionata* comporta che il rilascio del titolo abilitativo sia condizionato all'approvazione, in sede tecnica, di un *progetto preliminare* e/o all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 31 della legge 1150/42 e s.m.i. In tal caso gli impegni relativi a cessioni di aree per viabilità, parcheggi e verde pubblico si riferiscono a opere di urbanizzazione primaria individuate dal PRG ovvero in sede di *progetto preliminare* di cui sopra.

L'*attuazione indiretta*, è effettuata tramite strumento urbanistico esecutivo, assistito da Convenzione ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/42 e s.m.i. Le sue finalità sono quelle di assicurare una migliore progettazione unitaria, un più organico ed efficace rapporto operativo tra pubblico e privato e infine, di evitare che le previsioni pubbliche finalizzate a garantire gli spazi pubblici siano affidate a meccanismi espropriativi e quindi sottoposte a decadenza. All'interno degli *Ambiti*, dei *Luoghi* e delle *Aree ad attuazione indiretta*, allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, a ciascun proprietario interessato è riconosciuto, a determinate condizioni, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'Uet (indice territoriale di utilizzazione edilizia) di PRG alla superficie di proprietà, a prescindere dalle specifiche destinazioni finali del suolo. Le condizioni consistono nell'obbligo di riunirsi in consorzio, collaborare alla costruzione della città attraverso la ces-

sione al Comune delle aree nelle quantità stabilite dalla Scheda, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scorporo degli oneri concessori, la edificazione della quantità di edilizia privata stabilita dal PRG nel rispetto delle prescrizioni della Scheda, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo.

Le norme tecniche del PRG '99 si soffermano con particolare puntigliosità sulla *attuazione indiretta*, precisandone dettagliatamente procedure e contenuti, allo scopo di favorire una utilizzazione corretta e diffusa; ciò in discontinuità rispetto al PRG '75, la cui gestione, anche per carenze tecniche del piano, ha di fatto reso inconsistente il contributo dei privati alla realizzazione degli standard, con conseguenze non banali sulla quantità e qualità degli spazi pubblici e comunque sulla spesa pubblica comunale per le urbanizzazioni. In particolare per tutte le parti in attuazione indiretta il piano stabilisce la quantità e la qualità dei servizi (e delle aree) che deve essere assicurata, per ciascun ambito di progetto, in sede di strumento urbanistico esecutivo e relativa convenzione urbanistica. I contenuti progettuali del PRG '99, articolati dettagliatamente per Ambito, tendono ad attribuire il massimo della qualità in rapporto alla specificità dei luoghi e delle situazioni, prevedendo, in taluni casi, dotazioni di aree pubbliche anche superiori allo standard minimo di legge, da acquisire nell'ambito del convenzionamento con i soggetti operatori. Rientrano in questi casi quelle situazioni di suoli già vincolati a fini espropriativi dal PRG '75 e non ancora acquisiti dall'Amministrazione Comunale: per essi il PRG '99 stabilisce forme di convenzionamento volte a sistemare i luoghi, in parte con destinazioni private e in parte con destinazioni pubbliche su aree acquisite in sede convenzionale (si tratta di una delle prime forme di acquisizione pubblica tramite compensazione introdotte in un PRG). Va richiamato che, ai fini dell'applicazione, nella fase attuativa del Piano, di norme nazionali e regionali, le NTA precisano, nel Titolo VI, le "corrispondenze" tra le classificazioni del territorio effettuate dal PRG '99 e le "zone territoriali omogenee" del DM. 1444/68, il coefficiente di conversione volumetrica (passaggio da m³ a m² e viceversa), nonché le condizioni della variazione di destinazione d'uso degli edifici.

Va infine sottolineato che il PRG '99 articola dettagliatamente i contenuti progettuali tra quelli ad *attuazione diretta* e quelli ad *attuazione indiretta*, non solo ai fini della chiarezza dei percorsi amministrativi da attivare nei singoli casi, ma anche e soprattutto per demandare ad attuazione indiretta le situazioni non "mature"; cioè quelle in cui interventi richiedono ulteriori definizioni dell'assetto fisico e/o funzionale da produrre, ulteriori verifiche circa la esistenza di condizioni di fattibilità (fattibilità economica, disponibilità di soggetti operatori ecc.), ulteriori approfondimenti circa i sistemi di convenienze pubbliche e private da porre a base del convenzionamento tra Comune e soggetto operatore.

CONTENUTI PROGETTUALI

Le operazioni di progetto relative allo *Spazio urbano* consistono sinteticamente:

- nell'agire prevalentemente sul gioco delle destinazioni d'uso residenziali e del terziario diffuso e selezionato nelle parti compiute e consolidate della città (Sassi, Centro Storico, Rione Piano, i quartieri "storici" ecc.), salvo limitati ritocchi e alcuni rimodellamenti, come nel caso di alcuni Piani di Recupero proposti per il Centro Storico; in corrispondenza di smagliature o incoerenze morfologiche con il contesto;
- nell'operare interventi più o meno intensi nella città contemporanea, volti a consolidarla sia dal punto di vista della definizione formale dello spazio urbano

che dal punto di vista della ricchezza delle funzioni, in particolare quelle di servizio sia pubblico che privato, quelle del tempo libero e del verde, quelle volte a incrementare la dotazione della ricettività alberghiera.

CENTRO STORICO

Il progetto del PRG '99 fornisce un particolare approfondimento per il *Centro Storico*. (Fig. 34) Preso atto che la disciplina dei Sassi è stabilita in sede di Programma biennale di attuazione della L. 771/86, il progetto concentra la propria attenzione sul *Centro Storico* sette-ottocentesco costruendo una normativa dettagliata, basata sulla classificazione delle singole unità edilizie e delle fronti di isolato, che consente di attuare la

maggior parte delle trasformazioni possibili in modo diretto lasciando alla modalità indiretta (tramite Piano di Recupero) solo il caso particolare delle unità edilizie a conservazione caratterizzate da fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale incomplete, ubicate lungo via S. Stefano, nonché i casi di "rimodellamento", cioè i casi nei quali l'ulteriore stratificazione della città non può avvenire come semplice ritocco dell'assetto esistente ma comporta operazioni di ristrutturazione urbanistica con rifusioni immobiliari e convenzioni tra pubblico e privato. Il progetto individua alcuni casi nei quali si può far ricorso al Piano di Recupero: il Giardino Porcari, Via Pagano, Via Gattini; è previsto che, nel processo di gestione del piano, altre situazioni di attuazione indirette possano essere individuate successivamente. (Quadro 9)

QUADRO 9

Il PRG '99 (Variante Generale del PRG '75)

Centro Storico

La disciplina generale per il *Centro Storico* (v. Elab. P.5-Regimi normativi del Centro Storico e Elab. P.7-Norme Tecniche di Attuazione: Titolo III, Capo 3°) si basa sulla classificazione di due particolari elementi della morfologia urbana: la *unità edilizia*, come elemento costitutivo dei Tessuti e degli isolati, e le *fronti di isolato* come elemento sintetico ed espressivo della definizione dello Spazio urbano. Ciò secondo diverse finalità: la conservazione delle unità edilizie che presentano caratteri compiuti di interesse monumentale e/o storico-testimoniale e/o architettonico, con la conferma e/o la introduzione di usi compatibili; il ritocco e completamento delle unità edilizie che presentano un assetto incompleto con un impianto morfologico riconoscibile, tramite l'integrazione e il completamento edilizio in coerenza con detto impianto e con l'eventuale coerente variazione della destinazione d'uso; il rimodellamento dell'impianto edificato esistente, tramite la definizione e l'introduzione di una nuova configurazione morfologica e di usi coerenti; il mantenimento delle unità edilizie incongruenti con il contesto per forma, dimensione e/o impianto percettivo, le quali richiederebbero trasformazioni i cui costi economici e/o sociali non appaiono sostenibili nel breve-medio periodo; il mantenimento riguarda anche l'attuale destinazione d'uso. Il rapporto tra contenuti normativi e definizione fisica dello spazio è assicurato dal "disegno di suolo", il quale individua (Elab. P.5).

- il disegno a terra dello spazio aperto urbano pubblico e di uso pubblico;
- la delimitazione a terra degli isolati e di parte di isolati (privati e pubblici);

- l'impronta a terra delle unità edilizie (private e pubbliche): unità edilizie singole; unità edilizie contigue conformanti fronti interne e/o esterne dell'isolato;
- le aree di pertinenza delle unità edilizie (private e pubbliche).

A partire dal disegno di suolo le regole stabiliscono le trasformazioni fisiche e d'uso possibili; l'unità minima di intervento, nonché la modalità procedurale di attuazione: diretta, tramite DIA o Permesso di costruire; indiretta, tramite la formazione preventiva del Piano di recupero ai sensi della legge 457/78 e LR 23/99. In particolare le regole si articolano in: *Regole delle unità edilizie a conservazione*; *Regole delle unità edilizie a ritocco e completamento*; *Regole degli Ambiti a rimodellamento*; *Regole delle unità edilizie a mantenimento*.

A esclusione della regola degli Ambiti a rimodellamento e delle unità edilizie di via S. Stefano, per le quali è prescritta la formazione del PdR, le altre regole si applicano in attuazione diretta. Resta infine da sottolineare che il PRG '99 perimetra tre Ambiti denominati U1/R1, U1/R2, U1/R3 ove la domanda di trasformazione si è già manifestata da parte dei privati in atti formali; il piano fornisce per essi una normativa riportata in specifiche *Schede d'Ambito* contenute nell'Elab. P.5-Regimi normativi del Centro Storico.

Tutte le regole sopra richiamate consentono di far derivare la dimensione quantitativa delle trasformazioni ammesse, dalle prescrizioni di carattere tipo-morfologico evitando, in genere, di ricorrere a prescrizioni di tipo quantitativo numerico. Così ad esempio la sopraelevazione è data in termini di possibili solai di calpestio sovrapposti a filo degli edifici esistenti senza fissare quantità, comunque nel rispetto dei distacchi e delle norme igienico-sanitarie. Fanno eccezione a questa logica le trasformazioni di ritocco e completamento che riguardano le aggiunte laterali e i Piani di recupero non in attuazione specifica del Piano ma genericamente prevedibili nell'intero Centro Storico (considerato zona di recupero, ai sensi della L. 457/78); in questi due casi si fa ricorso a prescrizioni anche quantitative.



PRG '99 (VARIANTE GENERALE DEL PRG '75)

CONTENUTI PROGETTUALI

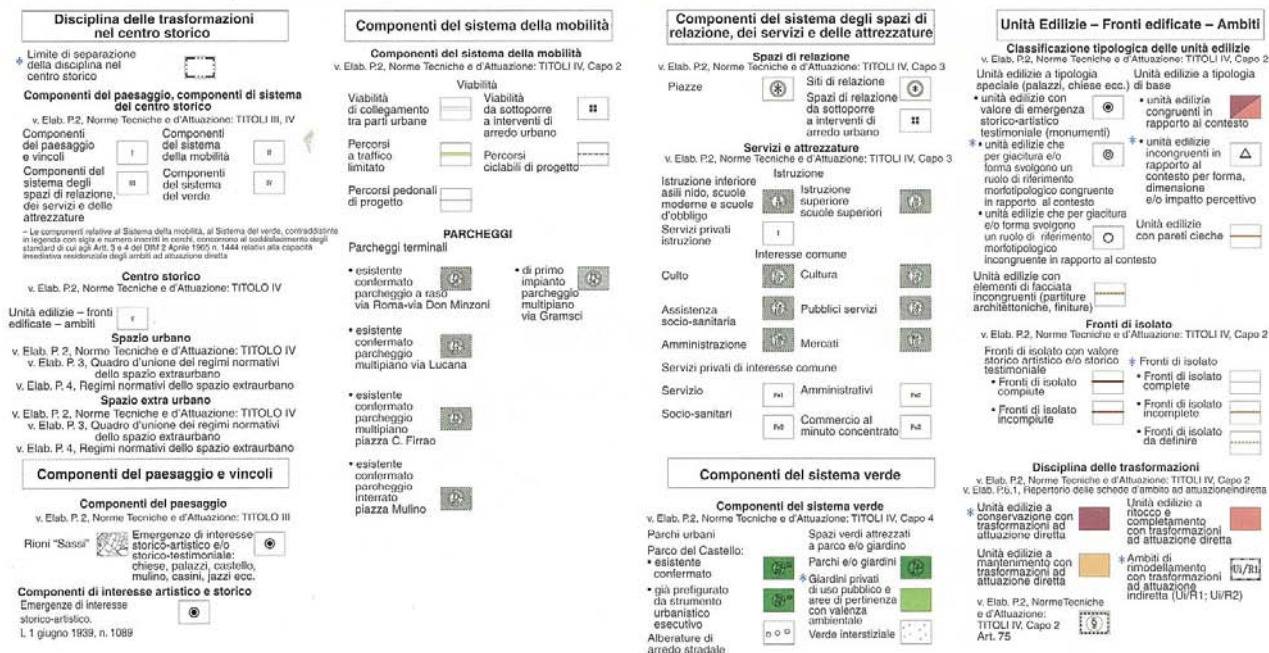


Fig. 34. PRG 1999: Stralcio Elab. P.7 e Legenda. Stralcio Centro Storico

In adiacenza al Centro Storico il progetto attribuisce poi una particolare importanza alla sistemazione di Piazza Matteotti e della Via A. Moro, attuale Piazza della Visitazione (parte inattuata del centro direzionale previsto dal PRG '75), per le quali il PRG '99 prevede la formazione di un piano urbanistico esecutivo. L'importanza deriva dal fatto che si tratta del luogo di passaggio, al di qua delle colline, dalla città storica e consolidata alla città contemporanea, nonché di un luogo centrale di accesso alla città tramite la strada di arroccamento dell'Aia del Cavallo.

CITTÀ CONSOLIDATA E CITTÀ CONTEMPORANEA

Per la città a Nord di Via Aldo Moro-Piazza Matteotti (attuale Piazza della Visitazione) il piano prevede l'arresto dell'estensione fisica, con conseguente consolidamento e definizione di un margine verde, individuato verso Nord-Est, salvo il varco attorno all'Asse Matera-Nord, dal sistema del Parco Regionale Archeologico, Storico, Naturale delle Chiese rupestri del Materano. All'interno della città il piano prende atto della circostanza

che la grande viabilità e i relativi nodi hanno rappresentato fin qui il riferimento organizzativo spaziale dell'insediamento e che pertanto è da essi che occorre partire nell'opera di stratificazione e di qualificazione alla scala urbana. Le scelte in proposito riguardano l'attribuzione a Via Dante e alla diramazione di Via La Martella della funzione di viabilità di uscita e di penetrazione da e per la città in direzione Nord e Ovest, e la caratterizzazione di Via Nazionale, con la diramazione di Via Don Sturzo e, suo tramite, con la Via Trabaci, come

grande percorso urbano di collegamento tra parti di città. Il Piano prevede inoltre di dare forma all'ingresso di Via La Martella realizzando un brano di città sostanzialmente residenziale; di consolidare le funzioni di servizio, del terziario diffuso, del verde, degli spazi di relazione lungo il sistema della Via Nazionale, di prevedere l'attrezzamento dell'incrocio tra Via Dante e Via Don Sturzo; di risistemare il nodo complesso di Via Dante, Via dei Normanni, Via Collioli nell'ambito di una operazione di riassetto del grande vuoto urbano a Sud di Piazza degli Olmi. I contenuti progettuali del piano per questa parte di città si completano con previsioni puntuali (componenti di Sistema e Luoghi) volte a ricostituire un reticolo di rapporti locali attorno a percorsi pedonali e ciclabili, a spazi verdi, a servizi pubblici e servizi privati e di piccolo commercio che tendono ad assumere significato morfologico alla scala locale (collegamento di Spine Bianche con Rione Platani e San Pardo; collegamento di San Giacomo 1 e 2 con Granulare e PEEP Gravina; ampliamento del PAIP). Va segnalato infine che il piano tende a sottolineare l'interruzione verde tra città consolidata e città contemporanea definita dalla successione Est-Ovest delle tre colline, favorendo, attraverso la previsione di un ambito residenziale ad attuazione indiretta e la conseguente acquisizione dei suoli per cessione, l'ampliamento del Parco di Serra Venerdì a completamento di una sorta di cintura verde interna alla città.

Per la città consolidata e contemporanea a Sud di Via Aldo Moro-Piazza Matteotti (attuale Piazza della Visitazione), il piano prevede la riqualificazione della città esistente attraverso il consolidamento diffuso dei tessuti e alcuni interventi mirati, nonché la risistemazione dell'ingresso Sud alla città, tenendo conto dell'interventata decisione di realizzare l'ospedale nell'area della Cattedra Ambulante. Gli interventi mirati riguardano innanzitutto la possibilità di riuso e recupero, una volta realizzato il nuovo ospedale, dell'attuale complesso ospedaliero (edifici e aree pertinenziali), per centro congressi e per attività universitarie, tenuto anche conto della sua localizzazione centrale e della sua accessibilità essendo assai prossimo all'ingresso dell'Aia del Cavallo, nonché alla stazione La Nera della ferrovia FAL.

Altre previsioni sono quelle relative alla sistemazione di alcune aree, a Est della linea ferroviaria tra La Nera e Via Levi, per funzioni pubbliche, nonché la valorizzazione del Villino Bronzini. Il PRG '99 punta anche alla qualificazione dell'ingresso Sud della città. La sistemazione di questa parte, come si è già detto, si carica di molti significati, proponendosi di dare assetto a luoghi molto sensibili dal punto di vista paesaggistico e ricchi di

valenze funzionali, data la presenza della ferrovia e delle relative stazioni dei Cappuccini e, eventualmente, di S. Francesco, la presenza del nuovo ospedale, nonché della strada per Montescaglioso. Per tutto ciò il Piano propone un disegno urbanistico complessivo volto a dare un assetto ai luoghi funzionalmente utile e capace di salvaguardarli da eventuali ricadute negative conseguenti all'inserimento dell'ospedale.

COMPONENTI DI SISTEMA

Uno specifico richiamo va fatto al *sistema della mobilità* per la città proposto dal piano. Oltre a quanto detto sulla viabilità di arroccamento descrivendo i contenuti sintetici del piano, il progetto si pone il problema dell'accesso al centro città cercando di utilizzare al massimo i vantaggi offerti dall'intermodalità e proponendo l'uso differenziato dei diversi vettori (su ferro, su gomma, collettivo, individuale) in ragione delle caratteristiche degli spazi cui accedere e da servire. Il progetto considera quello della città centrale – dai Sassi al Centro Direzionale – uno spazio urbano dalle caratteristiche geometriche tali da non consentire l'accesso a tutti, contemporaneamente, a qualsiasi ora e con mezzo individuale. Perciò cerca di creare le condizioni perché la città centrale possa essere dichiarata zona a traffico limitato, con accesso su vettore individuale consentito solo ai residenti e ai visitatori diretti ai parcheggi in via di realizzazione all'altezza di Via Lucana, e, naturalmente, ai vettori del trasporto collettivo. Queste condizioni consistono nell'assicurare la possibilità dei collegamenti Nord-Sud della città (attraversamento) tramite due alternative: il servizio ferroviario, da prolungarsi fino ai Cappuccini (se è possibile fino a S. Francesco) e l'utilizzazione della Tangenziale, da ultimare, in caso di mezzo individuale su gomma. Consistono anche nel favorire l'accesso da Nord al Centro Città con il vettore collettivo su ferro, attrezzando con parcheggi di scambio le stazioni di testa del servizio urbano (Villa Longo, Cappuccini e/o S. Francesco); da Ovest e da Est con il vettore su gomma, rispettivamente tramite la strada dell'Aia del Cavallo con il terminal-bus nella sua parte alta in prossimità di Piazza Matteotti, e tramite il prolungamento di Via di S. Vito fino a Via Rosselli.

Il *sistema del verde* è costituito, per il capoluogo, dalla conferma e dall'ampliamento dei parchi in corrispondenza delle tre colline che separano l'area centrale della città dall'espansione contemporanea lungo Via Nazionale e Via Dante, (Serra Venerdì, Macamarda, Parco del cimitero, Giardino dello Sport), la spina verde

sulla collina del Tramontano, più tutto l'insieme minuto degli spazi (percorsi, piazze ecc.) esistenti e previsti che il progetto individua e mette in rete.

Il *sistema dei servizi* è costituito dalle componenti esistenti nel settore scolastico, dagli edifici di interesse comune, etc. opportunamente integrato da previsioni dirette di PRG nonché da previsioni ricadenti in ambiti a pianificazione particolareggiata pregressa o di nuova previsione soggetti a convenzione con i privati.

Resta da ricordare che il piano prevede di arricchire la dotazione alberghiera anche in città: in particolare, in corrispondenza degli ingressi alla città (Nord, Est, Sud), sono previste delle operazioni convenzionali volte alla realizzazione di alberghi di medie dimensioni e di spazi di verde pubblico attrezzato.

DIMENSIONAMENTO E IL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD

La valutazione della capacità insediativa teorica e la verifica del dimensionamento degli spazi pubblici e/o di uso collettivo sono state effettuate dal PRG'99 in riferimento a porzioni di territorio distinte tra loro: da un lato quelle già insediate, costituite dai Tessuti, dai Luoghi e dalle Aree ad *attuazione diretta*; dall'altro quelle di reimpianto o di nuovo insediamento costituito dagli Ambiti e dai Luoghi ad *attuazione indiretta*. Nel primo caso il PRG '99 individua direttamente gli spazi pubblici necessari a garantire la qualità funzionale e formale dell'insediamento e a soddisfare gli standard di legge; per il secondo caso, il PRG demanda al piano urbanistico esecutivo la definizione degli spazi pubblici, nel rispetto delle quantità prescritte dal PRG stesso nelle NTA e nelle specifiche Schede.

Secondo la valutazione del PRG'99 il rapporto tra le previsioni insediative residenziali del piano e gli spazi pubblici o a destinazione pubblica, risulta sovrabbondante rispetto allo standard di cui al DM. 1444/68. Va evidenziato che, ai fini della verifica, il PRG'99 ha computato le superfici reali anche per gli standard ricadenti in zona omogenea A e B, contrariamente a quanto consentito dal DM. 1444/68, secondo il quale tali superfici possono essere valutate in misura doppia; per di più non è stato preso in considerazione il contributo che verrà, ai fini del bilancio complessivo, dalle acquisizioni conseguenti alla realizzazione degli interventi ad attuazione indiretta: le cessioni di aree relative a detti interventi sono sovrabbondanti rispetto al fabbisogno di standard derivante dagli interventi stessi, proprio perché servono a colmare eventuali carenze pregresse e ad accrescere la qualità insediativa della città. (Figg. 31-34)

MATERA: IL FUTURO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007

Il processo di formazione: obiettivi e contenuti sintetici L'adeguamento del PRG '99, approvato nel dicembre 2006, al dettato della nuova legge urbanistica regionale 11 agosto 1999 "Tutela governo e uso del territorio" n. 23, è stato avviato dall'Amministrazione comunale con la Delibera di Giunta n. 458 del 14.12.2004 "Indirizzi per la politica urbanistica della città".

Con la medesima Delibera la Giunta comunale dava indirizzo al Dirigente del Settore Urbanistica di affidare l'incarico all'architetto-urbanista Gianluigi Nigro per la redazione del Regolamento Urbanistico (RU) ai sensi della LR 23/99 e in riferimento al Documento di Indirizzi di cui sopra; quest'ultimo attribuiva al nuovo Regolamento Urbanistico i seguenti compiti specifici:

- *ricucire e riordinare, sul piano della qualità e della coerenza, le parti di città realizzate in attuazione del PRG'75, delle innumerevoli Varianti a esso apportate, e delle previsioni del PRG'99;*
- *assicurare l'attuazione della rete ecologica urbana che di quel PRG costituiva una delle caratteristiche peculiari; di conseguenza accrescere la qualità ambientale dell'ecosistema urbano;*
- *assicurare la tutela e la valorizzazione delle porzioni della "città storica", compromesse dalle tumultuose espansioni degli ultimi decenni;*

- *individuare la maglia delle "centralità" della città esistente (centralità storiche e centralità contemporanee) connesse da infrastrutture organizzate su intermodalità ferro-gomma (FAL-metropolitana e parcheggi di scambio); in particolare, per il nodo di Piazza Matteotti, privilegiare l'aspetto di accesso infrastrutturale, rispetto a quello volumetrico-funzionale;*
- *ridefinire l'Asse Commerciale Matera-Venusio, sulla base del nuovo tracciato stradale della SS.99, e di un nuovo planovolumetrico;*
- *individuare aree di ERP per rispondere al fabbisogno di alloggi per i ceti meno abbienti, con ricorso, esclusivo, a tecnologie di bioarchitettura e di contenimento dei consumi energetici;*
- *assicurare la fattibilità delle scelte precedenti, attraverso il ricorso sistematico ai meccanismi della perequazione urbanistica, sulla base di alcuni indirizzi generali predefiniti (parametri di utilizzabilità delle aree, sulla base dello stato di diritto preesistente);*
- *assicurare la più ampia partecipazione della cittadinanza, nelle varietà delle sue forme organizzative, istituzionali e non, alla definizione delle scelte di piano;*
- *applicare, in particolare, nella redazione dei nuovi strumenti di Piano (RU e PSC), le tecniche urbanistiche della perequazione, come previste dall'art.34*

della LR n. 23/99, con la finalità di dare adeguata soluzione alla questione dei "vincoli" decaduti, nel rispetto sia delle esigenze di razionale assetto e adeguata dotazione di standard per verde e servizi della città (esistente e futura), e sia delle legittime aspettative dei proprietari delle aree, rimasti per molti anni senza adeguato "ristoro" dei propri diritti.

Successivamente alla definitiva approvazione, nel dicembre 2006, del PRG'99, è iniziata la redazione degli elaborati del RU richiesti dalla LR 23/99 (Stato di attuazione della pianificazione comunale, generale e attuativa vigente; Bilancio Urbanistico; Bilancio Ambientale; nonché elaborati specifici di Piano). La redazione di tali elaborati si è conclusa con la consegna formale all'Amministrazione nel maggio 2007. Il nuovo Sindaco Emilio Nicola Buccico e la nuova Giunta, eletti nel giugno successivo, hanno preso atto degli elaborati consegnati riservandosi i tempi e i modi della formalizzazione (adozione da parte del Consiglio Comunale) anche perché essa dovrà essere messa in relazione con altri atti che l'Amministrazione sta assumendo riguardo al governo della città e del territorio e cioè la formazione del Piano strategico e del Piano Strutturale e, sotto il profilo più strettamente tecnico, la redazione di una cartografia aggiornata e atta a costituire la base

REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007

per un sistema informativo territoriale. In considerazione che la futura formazione del Piano Strutturale Comunale nonché del Piano Strategico, è destinata a rappresentare il momento del ripensamento complessivo dello sviluppo della città nel terzo millennio, il Regolamento Urbanistico, anche interpretando lo spirito della legge regionale, nonché tenendo conto di quanto è emerso

dal Bilancio Urbanistico e dal Bilancio Ambientale, si è limitato a riorganizzare e integrare la disciplina urbanistica generale del PRG'99 relativa alla città esistente, lasciando inalterata la disciplina dello spazio extraurbano, rinviandone la eventuale revisione alla formazione del nuovo Piano Strutturale; (Fig. 36) ciò assumendo una forma-piano costruita al fine, da un lato, di favorire

sempre più la sostenibilità, la qualità urbana e l'equità nella gestione urbanistica della città esistente, dall'altro di inserire la previsione di modeste addizioni insediative allo scopo di soddisfare, relativamente alla residenza privata e pubblica, la domanda pregressa e quella che si potrà manifestare prima della formazione del Piano Strutturale. (Quadro 10)

QUADRO 10

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

Forma piano

In ossequio alle prescrizioni della LR 23/99 e del relativo Regolamento di Attuazione, la zonizzazione del Regolamento Urbanistico (RU) è organizzata in riferimento alle tre grandi famiglie previste per l'Ambito urbano: Suoli urbanizzati, Suoli non urbanizzati, Suoli riservati all'armatura urbana. Nel lessico del Regolamento, all'Ambito urbano corrisponde lo *Spazio urbano*, alle tre grandi famiglie corrispondono rispettivamente le tre grandi aggregazioni: *Componenti urbanizzate*, *Componenti in via di urbanizzazione*, *Componenti dell'armatura urbana*, laddove le *Componenti* corrispondono alle tradizionali zone urbanistiche. Di seguito si riporta l'intera forma del piano articolata come sopra e completa di tutte le Componenti che sono individuate nell'Elab. P.3-Regimi normativi dello Spazio urbano in rapp. 1:4.000 e che, nel loro insieme e con le Norme Tecniche

che a esse si riferiscono (l'indice delle NTA ribatte l'articolazione della forma piano), costituiscono la disciplina generale di Regolamento Urbanistico.

La forma-piano prende corpo in elaborati articolati in tre insiemi: il *primo* insieme di elaborati riguarda le verifiche dello stato di attuazione della pianificazione generale e di quella attuativa e comprende quattro planimetrie, due aventi a oggetto il Centro capoluogo e i Borghi (A.1.1, A.2.1) e le altre due aventi a oggetto l'Asse Matera Nord (A.1.2 e A.2.2); il *secondo* comprende il Bilancio Urbanistico (B.1), il Bilancio Ambientale (B.2), ciascuno dei quali costituito da Relazione e allegati grafici; il *terzo* insieme raggruppa gli elaborati di piano del RU che sono i seguenti: P.1 Relazione; P.2 Territorio comunale: inquadramento; P.3 Regimi normativi dello Spazio Urbano: P.3.1a-Centro Capoluogo-Parte Nord, P.3.1b Centro Capoluogo-Parte Sud; P.3.2 Borghi rurali e Area a destinazione produttiva di Venusto; P.3.3 Legenda Elabb. P.3.1.a/b, P.3.2; P.3.4 Asse Matera Nord; P.4 Verifica standard urbanistici: P.4.1 Centro Capoluogo-Parte Nord, P.4.2 Centro Capoluogo-Parte Sud e Borghi; P.5 Regimi normativi del Centro Storico; P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti ad

COMPONENTI URBANIZZATE	COMPONENTI DELL'ARMATURA URBANA			COMPONENTI IN VIA DI URBANIZZAZIONE
ELEMENTI DI QUALITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE CITTÀ STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE - Parte antica ad attuazione diretta - Ambiti ad attuazione indiretta - Parte moderna ad attuazione diretta CITTÀ CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE - Tessuti configurati e completi di impianto tra il 1956 ed il 1975 ad attuazione diretta - Tessuti configurati e completi di impianto successivo al 1975 ad attuazione diretta CITTÀ CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE - Tessuti ad attuazione diretta - Ambiti ad attuazione indiretta CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE - Tessuti completi di impianto recente unitario - Altri tessuti CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO DA MANTENERE - Tessuti di impianto unitario successivo al 1975 a disciplina particolareggiata pregressa parzialmente configurati o incompleti ad attuazione diretta - Altri tessuti - Ambiti ad attuazione indiretta - Asse Matera Nord COMPONENTI DI STRUTTURA DEGLI AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA NELLE CITTÀ - Spazi aperti per la continuità funzionale della rete ecologica - Elementi di continuità della rete viaria - Piazze e siti di relazione - Aree di concentrazione dei diritti edificatori - Orientamento principale dell'edificazione	SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI, DEGLI IMPIANTI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DELLE ATTREZZATURE AREE A VERDE SERVIZI PUBBLICI AREE PER VERDE E SERVIZI PUBBLICI AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PREGRESSA SERVIZI PRIVATI VERDE PRIVATO IMPIANTI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE ATTREZZATURE	SISTEMA DELLA MOBILITÀ VIABILITÀ CARRABILE VERDE DI ARREDO STRADALE ALBERATURE STRADALI SVINCOLI PONTI E VIADOTTI PERCORSI CICLOPEDONALI PARCHEGGI	SISTEMA PAESAGISTICO-AMBIENTALE RETE ECOLOGICA AREE SENSIBILI AREE DI INTERESSE NATURALISTICO	CITTÀ DI PRIMO IMPIANTO - Aree a pianificazione esecutiva pregressa non ancora attivata o parzialmente attivata

ARTICOLAZIONE COMPONENTI URBANIZZATE

Città storica da tutelare e valorizzare	Parte antica ad Attuazione diretta	Rione Sassi		Città in via di consolidamento da mantenere	Tessuti completi di impianto recente unitario		T8
	Ambiti ad attuazione indiretta	Centro Storico			Altri tessuti ad attuazione diretta		T9
	Parte moderna ad Attuazione diretta	Quartieri di risanamento Sassi	T1	Città in via di formazione da completare	Tessuti di impianto unitario successivo al 1975 a disciplina particolareggiata pregressa	Per residenza	T10r
Città consolidata da mantenere e valorizzare	Tessuti configurati e completi di impianto tra il 1956 e il 1975 ad attuazione diretta	Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956	T2			Per attività	T10a
		Di impianto unitario	T3		Altri tessuti ad attuazione diretta		T11
		Altri tessuti	T4		Ambiti ad attuazione indiretta	Ambiti di completamento e definizione dei margini dell'insediamento - AD	
	Tessuti configurati e completi di impianto successivo al 1975 ad attuazione diretta	Di impianto unitario per residenza	T5r			Ambiti per Programmi Integrati - PI	
		Di impianto unitario per attività	T5a		Asse Matera Nord		
Città consolidata da riqualificare e completare		Altri tessuti	T6				
	Tessuti ad attuazione diretta	Di impianto non recente a bassa qualità urbana					
	Ambiti ad attuazione indiretta	Ambiti da Configurare - AC	UIR				
		Ambiti per Programmi Integrati - PI	UIR				

Fig. 35. RU 2007: Forma-Piano

attuazione indiretta: Ambiti urbani di impianto non recente, di riqualificazione del Centro Storico-Ui/R; Ambiti da configurare-AC; Ambiti di completamento e definizione dei margini dell'insediamento-AD; P.7 Norme Tecniche di Attuazione.

Negli Elabb. P.3-Regimi normativi dello Spazio urbano il RU individua le componenti urbanizzate e quelle in via di urbanizzazione (Tessuti, Ambiti, Aree e Componenti di Sistema), a eccezione di quelle del Centro Storico (Unità edilizie e Ambiti) che sono inve-

ce individuate nell'Elab. P.5-Regimi normativi del Centro Storico. In particolare negli elaborati richiamati sono individuati i perimetri degli Ambiti ad attuazione indiretta e, al loro interno, sono indicate le Aree di concentrazione dei diritti edificatori dove vanno localizzate le quantità di edificazione espresse dall'intero Ambito, allo scopo di lasciare le altre aree disponibili per la definizione, in sede di piano urbanistico esecutivo, delle aree per la rete ecologica, per la viabilità principale e per gli spazi e le attrezzature pubbliche.

In particolare, per quanto riguarda la città esistente e già disciplinata dal PRG'99, il RU 2007 provvede a riorganizzare la normativa allo scopo di rendere più esplicite le specifiche finalità di riqualificazione urbana del piano, estendendo al massimo l'applicazione in attuazione diretta; provvede inoltre ad assicurare il soddisfacimento degli standard per questa parte della città, individuando, oltre a quella esistenti, le aree e gli spazi da

acquisire, e affiancando per esse, all'istituto dell'esproprio la possibilità per l'Amministrazione di acquisire i suoli tramite compensazione.

Per quanto riguarda le addizioni di primo impianto o la definizione di vuoti urbani residui dalla mancata attuazione della disciplina in vigore, il RU provvede, come si dirà meglio nel seguito, a costruire una disciplina di tipo perequativo volta a consentire, oltre che

l'acquisizione dei suoli per standard nell'ambito del consueto convenzionamento urbanistico, la formazione di un patrimonio di quantità edificatorie a disposizione dell'Amministrazione per la realizzazione di edilizia sociale e per la promozione, attraverso compensazione, di interventi di riqualificazione urbana; ciò anticipando alcuni contenuti successivamente oggetto di normativa nazionale nella legge finanziaria 2008 (L. n. 244 del 24 dicembre 2007).

CONTENUTI PROGETTUALI

COMPONENTI URBANIZZATE E COMPONENTI IN VIA DI URBANIZZAZIONE

In continuità con la zonizzazione del PRG'99, opportunamente reinterpretata in aderenza a quanto stabilito dalla LR 23/99, il RU articola, come si è detto, i suoi contenuti, che riguardano sostanzialmente lo Spazio urbano ("Ambito urbano", per la legge), in Componenti urbanizzate, Componenti in via di urbanizzazione, Componenti dell'armatura urbana ("Suoli", per la legge). (Fig. 36) Le Componenti urbanizzate sono riferite a cinque "Città" individuate in ragione dei loro caratteri di stratificazione nel tempo e delle intenzionalità progettuali del piano: Città storica da tutelare e valorizzare, Città consolidata da mantenere e valorizzare, Città consolidata da riqualificare e completare, Città in via di consolidamento da mantenere, Città in via di formazione da completare.

Le Componenti in via di urbanizzazione sono riferite alla Città di primo impianto. (Quadro 10) All'interno di ciascuna delle cinque Città classificate come componenti urbanizzate sono individuate le parti che hanno raggiunto una configurazione stabile e che richiedono interventi di relativa modesta entità e che pertanto possono essere disciplinate in attuazione diretta; queste parti sono denominate Tessuti. Sono analogamente individuate le parti che non avendo raggiunto detta configurazione richiedono interventi di carattere urbanistico la cui complessità comporta una disciplina ad attuazione indiretta; tali parti, come si è già detto, sono denominate Ambiti. (Figg. 36, 37)

In particolare la Città Storica è articolata in una Parte antica che ricomprende i Rioni Sassi e il Centro Storico e in una Parte moderna che ricomprende i Quartieri di risanamento Sassi-T1 e i Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956-T2. La disciplina dei Rioni Sassi è quella derivante dalla L. 771/86; per la Città Storica/Parte Antica il RU conferma la disciplina del PRG '99, sia quella ad attuazione diretta, che quella ad attuazione indiretta relativa agli Ambiti di impianto non recente di riqualificazione del Centro Storico ad attuazione indiretta-Ui/R; per la Città Storica/Parte Moderna la disciplina, riferita a due diversi Tessuti (T1 e T2) è ad attuazione diretta, così come quella dei tessuti delle altre "città" (da T3 a T11); per due Tessuti (T7 e T11) è previsto anche il ricorso alla procedura del Programma Integrato allo scopo di favorirne la riqualificazione anche attraverso forme premiali di incentivazione. (Quadro 10)

Il RU rivisita il progetto dell'Asse Matera-Nord della Variante dello Spazio Extra e Periurbano-VEP (Fig. 39) per adeguarlo al nuovo tracciato della SS 99 per Altamura e relative complanari, la cui realizzazione iniziata successivamente alla entrata in vigore della VEP, è in fase avanzata. Altro motivo di adeguamento deriva dalla avvenuta constatazione di alcune difficoltà di applicazione delle normative della VEP, che sembrano aver ritardato la realizzazione dell'Asse la cui attuazione ha interessato solo l'Ambito 8, previsto dalla VEP stessa, quello più lontano dalla città e prossimo a Borgo Venusio. (Quadro 14)

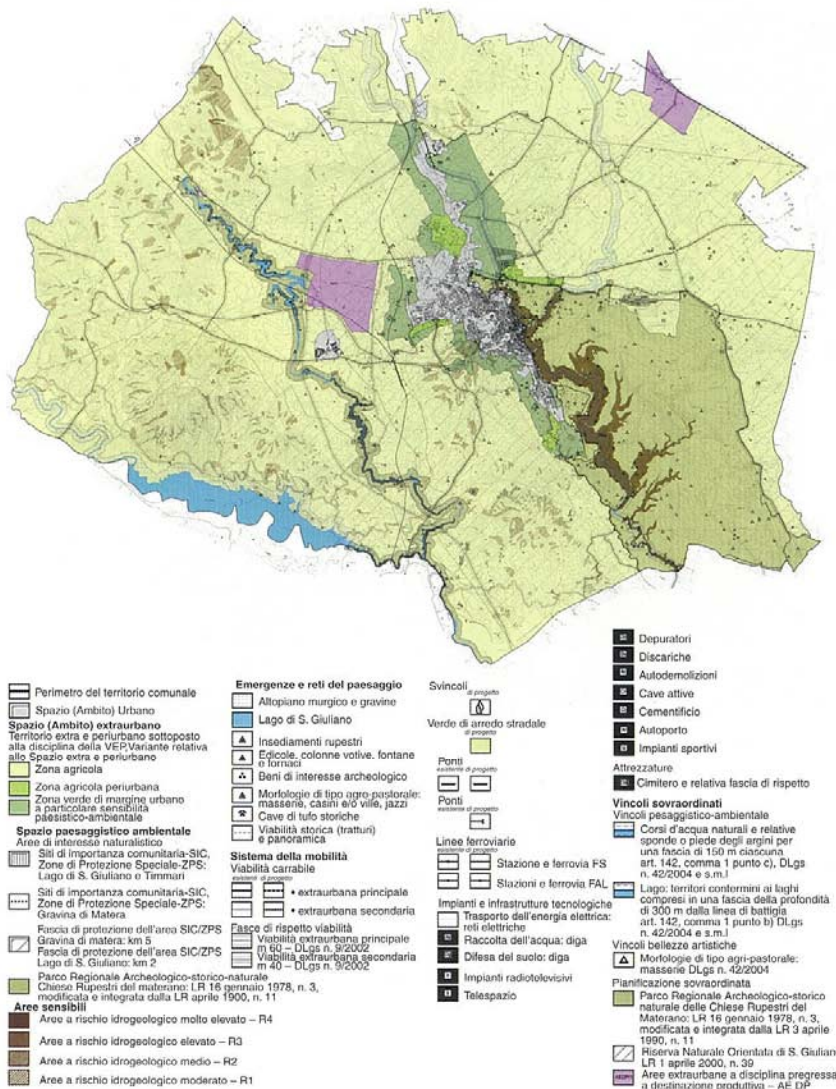


Fig. 36. RU 2007; Elab. P.2 e Legenda. Il territorio comunale

➤ **REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007**

➤ **CONTENUTI PROGETTUALI**

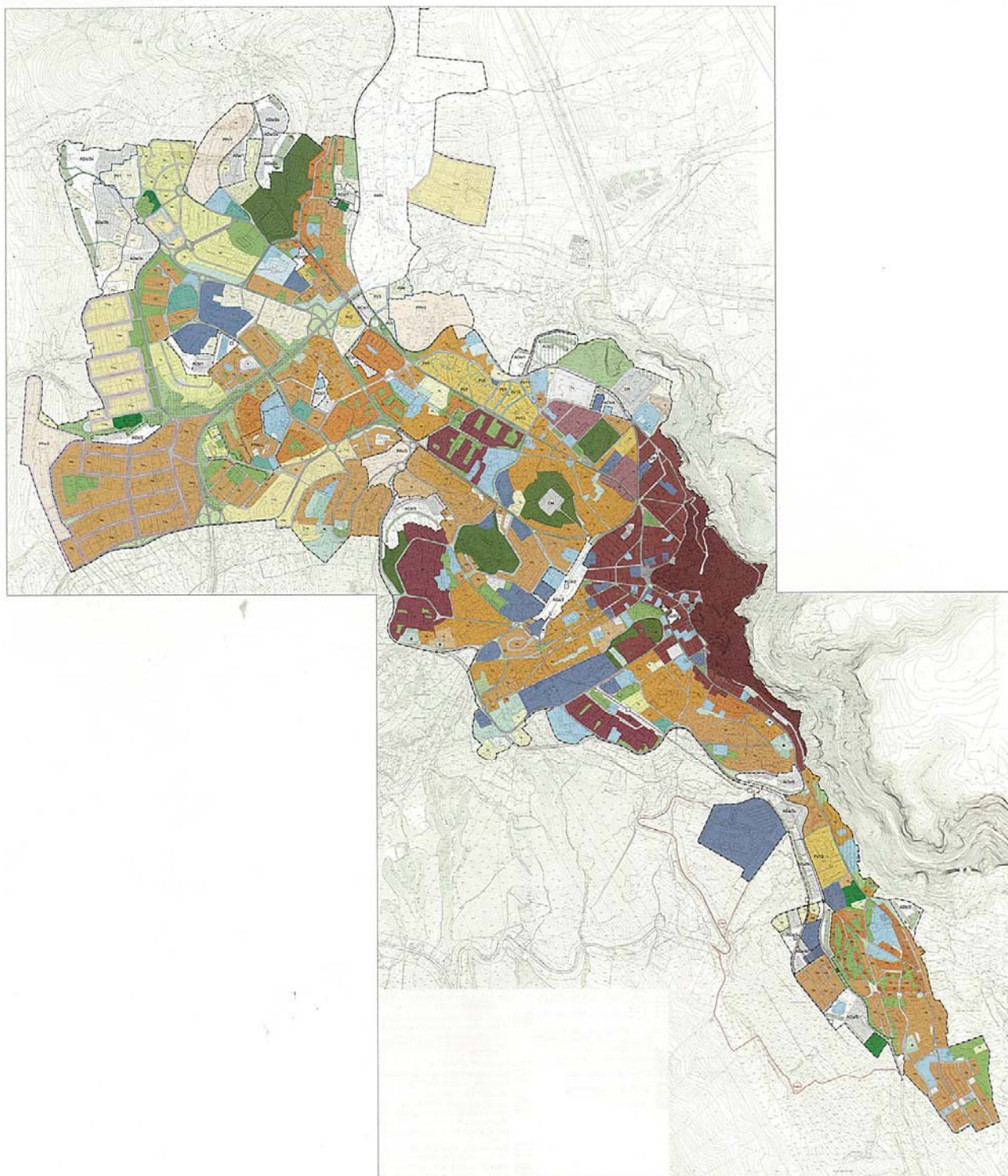
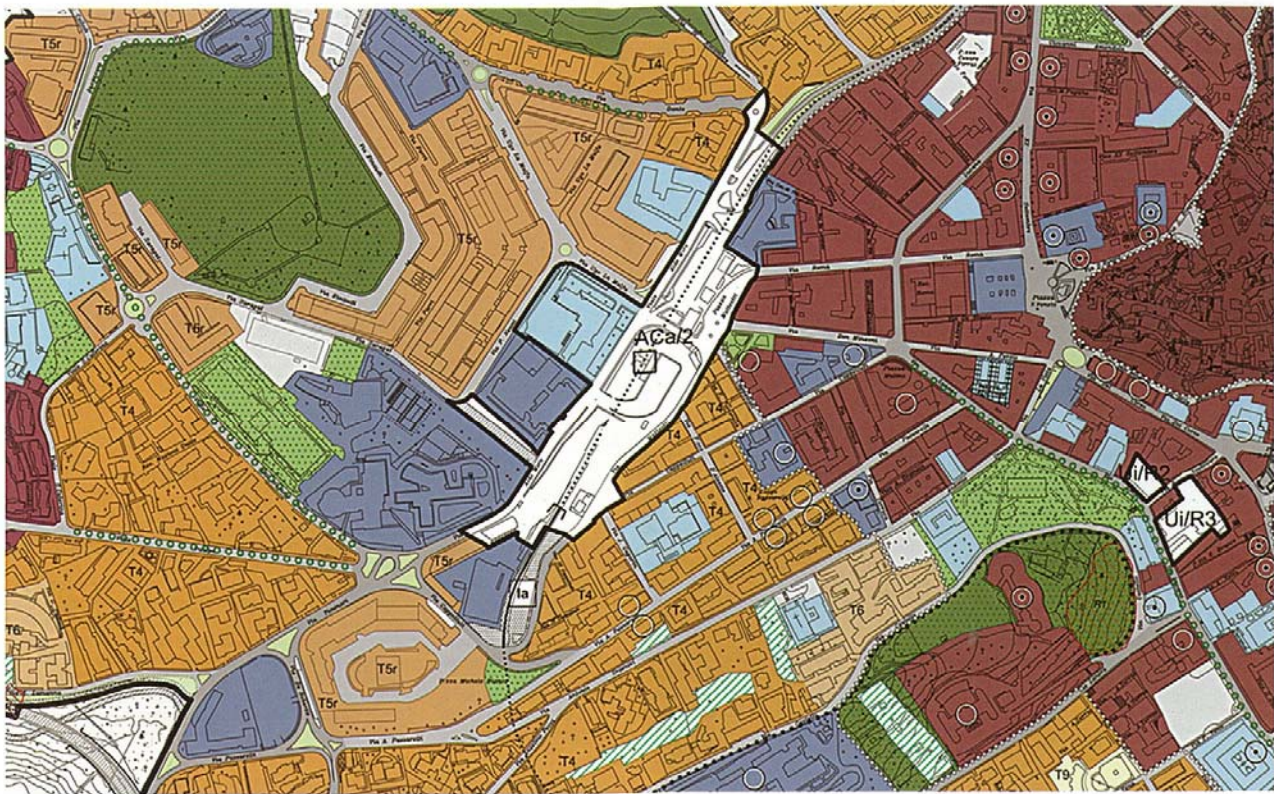


Fig. 37. Regolamento Urbanistico-RU 2007



SPAZIO (Ambito) URBANO

COMPONENTI URBANIZZATE

Elementi di qualità storico-culturale architettonica e ambientale della città

- Insediamenti rupestri
- Beni di interesse archeologico

CITTÀ STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE

Parte antica ad attuazione diretta

- Rione Sassi
- Centro Storico (vedi Elab. P. 6)

Ambiti ad attuazione indiretta

Ambiti urbani di impianto non recente di riqualificazione del centro storico - UI/R

Parte Moderna ad attuazione diretta

Quartieri di risanamento Sassi - T1

Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956 - T2

CITTÀ CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE

Tessuti configurati e completi di impianto tra il 1956 e il 1975 ad attuazione diretta

di impianto unitario - T3

altri tessuti - T4

Tessuti configurati e completi di impianto successivo al 1975 ad attuazione diretta

di impianto unitario per residenza - T5r

di impianto unitario per attività - T5a

altri tessuti - T6

CITTÀ CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE

Tessuti ad attuazione diretta

Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana - T7

Ambiti ad attuazione indiretta

Ambiti da configurare - AC

• nodi di rilevanza urbana

• ricuciture urbane

- Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative aree di pertinenza: chiese, palazzi, castello, masserie, mulino, casini, jazzi ecc
- Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica

• ricuciture locali

Ambiti per programmi integrati: P1

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

PRU S. GIACOMO

COMPONENTI DI STRUTTURA DEGLI AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA NELLE CITTÀ

Spazi aperti per la continuità funzionale della rete ecologica

Elementi di continuità della rete viaria

Aree di concentrazione dei diritti edificatori

Orientamento principale

Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

Pastificio

Altri impianti

Attrezzature

Cimitero

Carcere

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Viabilità carrabile

esistente

di progetto da adeguare

• extraurbana

• urbana principale

• urbana secondaria

Fascia di rispetto alla viabilità extraurbana

Verde di arredo stradale

esistente

di progetto

Alberature stradali

Svincoli

esistente

di progetto

Ponti e viadotti

esistente

di progetto

Percorsi ciclopedonali

di progetto

Reti elettriche

Centraline telefoniche

Verde pubblico

• di livello urbano e territoriale

• di livello locale

Servizi pubblici

• di livello urbano e territoriale

• di livello locale

Aree per verde o servizi pubblici

• da acquistare tramite compensazione in loco

• aree di concentrazione dei diritti edificatori per compensazione in loco

Aree per verde e servizi pubblici di pianificazione attuativa progressiva

esistente

di progetto

Servizi privati

esistente

di progetto

Verde privato

di progetto

Verde privato attrezzato di uso pubblico

Verde di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento

Verde di privato di qualità

Impianto e infrastrutture tecnologiche

trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica

Linee ferroviarie esistenti di progetto

Linea FAL metropolitana

Stazioni

Gallerie

Parcheggi

Parcheggi di scambio

Parcheggi terminali

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Rete ecologica

Componenti primario

Componenti secondario

Aree con particolare funzione ecologico-ambientale

Elementi di continuità della rete ecologica

Aree sensibili

Aree a rischio idrogeologico molto elevato - R4

Aree a rischio idrogeologico medio - R3

Aree a rischio idrogeologico moderato - R1

Aree di interesse naturalistico

Parco Regionale

Archaeologico-Idrogeologico

del Chiese Rupestri del Matorano

LR 16 gennaio 1978, n. 3, modificato e integrato dalla LR 3 aprile 1990, n. 11 (aggiornamento 2006)

L'intero territorio compreso nello Spazio urbano ricade nella fascia di protezione della zona SIC ZPS Gravina di Matera - Del. CR Basilicata 15.02.2005 n. 927

COMPONENTI IN VIA DI URBANIZZAZIONE

CITTÀ DI PRIMO PIANO

Aree a pianificazione esecutiva progressiva non ancora attivata/partialmente attivata - PP

per residenza - PP1

per attività - PP2

Fig. 38. RU 2007; Elab. P.3.1 e Legenda. Stralcio Spazio Urbano

REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007

CONTENUTI PROGETTUALI

COMPONENTI DELLE "CITTÀ"

La Città Storica/Parte Moderna, la Città consolidata da mantenere e valorizzare, la Città da riqualificare e completare, la Città in via di consolidamento da mantenere, nonché la Città in via di formazione da completare sono per lo più articolate in Tessuti ad attuazione diretta.

lati, in relazione a finalità morfologico-funzionali di progetto in: Ambiti da configurare-AC (a loro volta articolati in nodi di rilevanza urbana-ACa, ricuciture urbane-ACb e ricuciture locali-ACc); nonché in Ambiti di completamento e definizione dei margini dell'insediamento-AD (anch'essi articolati in: margini del Capoluogo-AD/a, margini verso il Parco delle Chiese rupestri-AD/b, mar-

(le superfici attribuite al pubblico sono finalizzate alla edilizia sociale e alle compensazioni), le categorie di intervento, la destinazione d'uso delle aree di pertinenza degli edifici, le prescrizioni particolari. (Fig. 39) Gli indici attribuiti agli Ambiti sono costruiti secondo una metodica uniforme, tenendo conto delle differenze derivanti dalla diversità dello stato di fatto e di diritto dei

QUADRO 11

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

Schema della tabella relativa alla disciplina dei Tessuti

COMPONENTI (città, famiglie di tessuti, singoli tessuti)	MODALITÀ ATTUATIVE (1)	CATEGORIE D'INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (2)	DESTINAZIONE D'USO EDIFICI (3)	DISTANZE MINIME (4)	ALTEZZA MASSIMA (4)	USI AREE DI PERTINENZA (3)
---	------------------------------	---------------------------	--	--------------------------------------	------------------------	------------------------	----------------------------------

Tab. 1.

- (1) Attuazione diretta, indiretta tramite programma
 (2) Le quantità sono, generalmente, quelle esistenti
 (3) Secondo le classificazioni delle Categorie di intervento, delle Destinazioni d'uso, degli Usi delle aree di pertinenza definite dalle NTA del RU
 (4) In genere le distanze minime e le altezze massime sono quelle esistenti, salvo nel caso di intervento indiretto, nel quale è il Piano di Recupero a stabilirle

Nella Città consolidata da riqualificare e completare e nella Città in via di formazione da completare sono presenti, oltre ad alcuni tessuti (T7, T10 e T11) sono presenti alcuni Ambiti ad attuazione indiretta sia semplice che tramite Programma Integrato (Ambiti per Programmi integrati). I Tessuti ad attuazione diretta ricadenti nelle diverse Città sono undici. La relativa disciplina è definita da una tabella-matrice contenuta nelle norme, che ha nelle ordinate l'articolazione dei tessuti raggruppati per "città" di appartenenza e, nelle ascisse le diverse grandezze e indici. (Quadro 12)

Gli Ambiti ad attuazione indiretta semplice sono articola-

gini dei Borghi-AD/c). (Quadro 10) La maggior parte dei suoli ricadenti in Ambiti di cui sopra era già ricompresa in previsioni insediative del PRG '99. La disciplina di ciascuno degli Ambiti ad attuazione indiretta è contenuta in apposite Schede, raccolte in un Repertorio (Elab. P.6), composte da un Foglio di prefigurazione progettuale e un Foglio normativo; il primo, a carattere indicativo, contiene una simulazione dell'assetto di progetto su base fotografica. Il secondo contiene: la descrizione dello stato attuale, gli obiettivi di progetto, i riferimenti normativi, i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso delle superfici di nuova edificazione private e pubbliche

suoli interessati dai singoli Ambiti; ciò secondo i criteri perequativi tra le diverse situazioni private e nei rapporti tra pubblico e privato. (Quadro 12)

All'interno dei perimetri degli Ambiti ad attuazione indiretta semplice, sono indicate le Aree di concentrazione dei diritti edificatori espressi dall'Ambito, gli Elementi di continuità della rete viaria, l'Orientamento principale dell'edificazione e, individuate attraverso simboli, le Piazze e i siti di relazione nonché gli Spazi aperti per la continuità della rete ecologica.

Nella Città consolidata da riqualificare e completare e nella Città in via di formazione da completare sono

QUADRO 12

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

Le potenzialità edificatorie private e pubbliche (per edilizia residenziale pubblica e per compensazioni):

I possibili esiti operativi della perequazione e della compensazione

Le quantità edificatorie attribuite dal RU agli Ambiti sono state definite nel rispetto del principio della perequazione, secondo il quale alle aree interessate da previsioni trasformative soggette a meccanismi di attuazione indiretta viene attribuito un indice Uet (indice territoriale di utilizzazione edilizia) di base il cui valore è stato definito tenendo conto dello stato di fatto e della disciplina del PRG in vigore. In aggiunta a tale indice di base, il RU prevede due ulteriori indici: uno articolato in due parti, che produce Sul (Superficie utile lorda) pubblica per nuova edificazione a disposizione della Amministrazione comunale per politiche pubbliche urbanistiche (la prima parte per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica; la seconda parte per compensazioni per riqualificazione urbana negli Ambiti a Programma Integrato o per acquisizioni di Aree per verde e servizi pubblici); un altro che produce una Sul premiale per i privati proprietari, a fronte della ricezione delle quantità edificatorie di compensazione. Talché la Sul attribuita ai proprietari corrisponde all'applicazione della somma dell'indice di base e dell'indice premiale (indice perequato); quella attribuita al pubblico corrisponde alla somma delle quantità conseguenti all'applicazione dell'indice per l'edilizia pubblica e di quello disponibile per compensazioni. Tutto ciò consente di raggiungere due obiettivi: perequare il trattamento di tutte le proprietà che si trovano nelle medesime condizioni e compensare la proprietà di aree che, per destinazione di piano, avranno una funzione pubblica. Si perviene in questo modo a una più equa

distribuzione dei valori fondiari generati dal piano urbanistico e a una maggiore operatività del piano conseguente all'acquisizione delle aree destinate alla città pubblica a costo zero. Nella Tab. 6 di cui all'art. 20 delle NTA, sono definiti i valori dell'Uet e della Sul, parziali e totali, privati e pubblici relativi a tutti gli Ambiti ad attuazione indiretta con esclusione di quelli del Centro Storico e di alcuni altri la cui dimensione e/o condizione morfologica e geologica del suolo non rendono possibile prevedere maggiori carichi urbanistici rispetto a quelli derivanti dalle previsioni del PRG'99. Agli altri Ambiti sono attribuiti i tre indici di cui si è detto (Uet di base, Uet premiale per ricezione, Uet per politiche pubbliche). In particolare gli indici di base, attribuiti alle diverse famiglie di Ambiti tenendo conto delle previsioni del PRG'99, sono i seguenti: per gli Ambiti da configurare-AC della Città consolidata da riqualificare e completare, l'indice di base è variabile da 0,10 a 0,30 m²/m²; per gli Ambiti di completamento e definizione di margini dell'insediamento della Città in via di formazione da completare-AD l'indice è 0,08 m²/m².

Gli altri due indici, quello pubblico e quello privato premiale, sono definiti, per le diverse famiglie di Ambiti, in riferimento a due finalità perequative: far sì che ai privati proprietari ricadenti nel medesimo Ambito venga riconosciuto complessivamente (indice di base + indice premiale) il medesimo indice totale (indice perequato); che, in ciascun Ambito, le quantità premiali per il privato siano equivalenti a quelle attribuite al pubblico e che, comunque, le quantità pubbliche negli Ambiti siano pari a circa il 25% delle quantità attribuite nel complesso degli Ambiti stessi.

L'applicazione del meccanismo sopra descritto porta, negli Ambiti al quale esso si applica, a densità insediative variabili; in particolare si passa da un indice territoriale finale di assetto (il totale dei diversi indici privati e pubblici) compreso tra valori di 0,10 m²/m² e 0,45 m²/m² negli Ambiti da configurare-AC, cioè quelli più centrali; negli Ambiti di completamento e definizione di margini dell'insediamento AD il valore è compreso tra 0,22 m²/m² e 0,32 m²/m². Nell'insieme si determinano densità sostenibili.

AMBITI	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUL PRIVATA				SUL PER POLITICHE URBANISTICHE PUBBLICHE					SUL TOTALE D'AMBITO
		INDICI			SUL	INDICI			SUL		
		Uet di base	Uet permanente per ricezione	Uet perequativo	SUL TOTALE PRIVATA	Uet disponibile per Edilizia Pubblica	Uet disponibile per compensazioni	SUL disponibile per edilizia Pubblica	SUL disponibile per compensazioni	SUL TOTALE PUBBLICA	
		a	b	c	d = b + c	e = a x d	f	h	g = a x f	i = a x h	
	m²	m²/m²	m²/m²	m²/m²	m²	m²/m²	m²/m²	m²	m²	m²	m²

Tab. 2.

presenti gli *Ambiti per Programmi Integrati-PI* relativi a porzioni di città la cui riqualificazione appare maggiormente possibile con procedure di attuazione indiretta tramite Programma Integrato rispetto al ricorso a Piani di recupero. Nella *Città consolidata da riqualificare e completare* è individuato il perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana di San Giacomo all'interno del quale la disciplina del RU è integrata da quella del

suddetto Programma. Ricadono nei Tessuti gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonico e ambientale delle Città* (insediamenti rupestri; beni di interesse archeologico, emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative pertinenze: chiese, palazzi, castello, masserie, casini, jazzi ecc.; edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica) quali riferimenti per la progettazione urbanistica

contemporanea in attuazione del RU. Completano la zonizzazione di RU le *Componenti della Città di primo impianto* che ricomprendono le *Aree a pianificazione esecutiva pregressa non ancora attivata/partialmente attivata* riguardanti alcune previsioni del PRG'99 non ancora attuate o parzialmente attuate, relative a insediamenti per residenza o per attività, per le quali il RU conferma la disciplina generale o esecutiva pregressa.

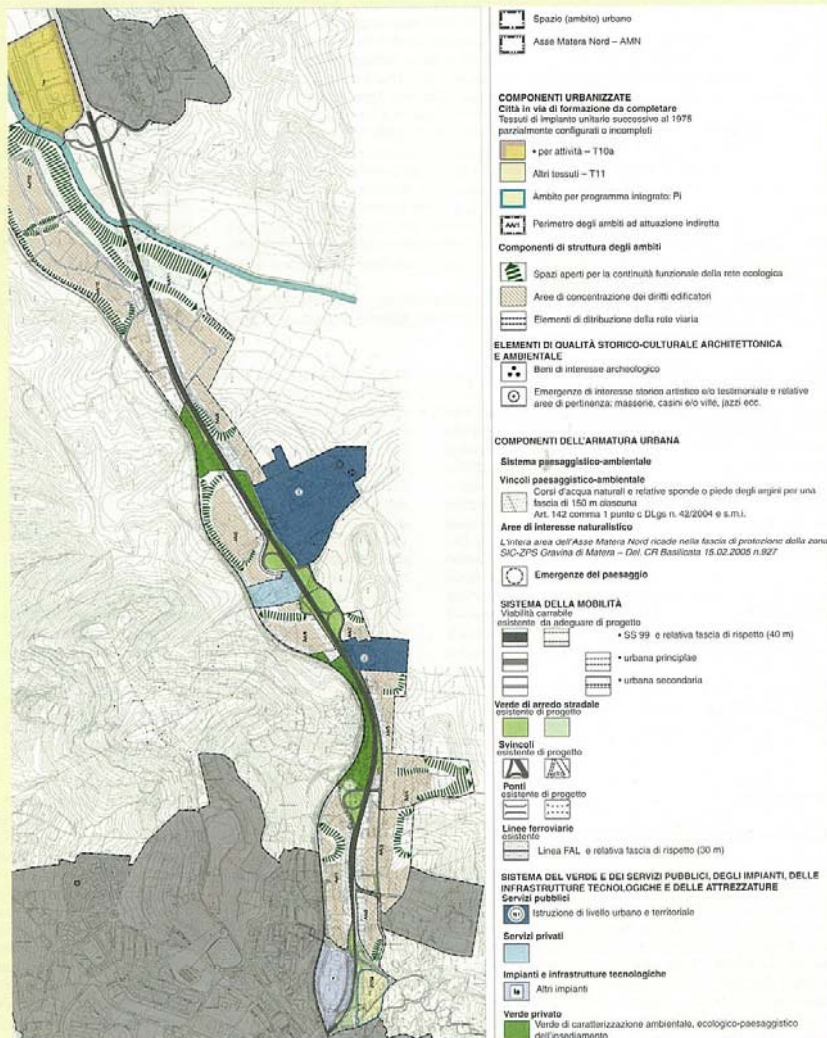
QUADRO 13

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

Asse Matera Nord

Nel Regolamento Urbanistico 2007, la zonizzazione e il perimetro dell'Asse è rimasto sostanzialmente quello individuato dalla VEP; l'adeguamento ha riguardato il disegno di suolo al suolo interno. Si è provveduto innanzitutto a prendere atto del tracciato definitivo della rinnovata SS 99 e delle relative complanari, completando queste ultime e mettendole in relazione con la rete preesistente; ciò ha riguardato il ripensamento dello svincolo tra SS 7 Appia e SS 99 per Altamura e del suo rapporto con le complanari, anche allo scopo di meglio servire i suoli circostanti. In secondo luogo sono stati leggermente rimodulati i perimetri degli Ambiti riducendone la dimensione e aumentandone il numero allo scopo di facilitarne l'attuazione; sono stati esclusi dagli Ambiti i Servizi privati (albergo esistente), i Servizi pubblici (istituto di istruzione superiore esistente), il Verde di caratterizzazione ambientale e paesaggistico dell'insediamento e il Verde di arredo stradale, per i quali è stabilita una disciplina ad attuazione diretta. In terzo luogo è stata consistentemente rivista, tranne le quantità edificatorie, la disciplina d'Ambito introducendo alcuni elementi innovativi significativi. La planimetria del piano individua, all'interno degli Ambiti, un disegno al suolo non definito sotto il profilo fondiario, che indica le principali prestazioni del futuro assetto spaziale: gli elementi di distribuzione della rete viaria, interne all'Ambito; le *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* dell'Ambito, le parti dell'Ambito stesso che devono svolgere funzioni ecologiche e paesaggistiche e nelle quali vanno assicurate le prestazioni relative agli standard. La disciplina d'Ambito, conforme a quella di tutti gli altri Ambiti ad attuazione indiretta previsti dal RU anche al di fuori dell'Asse, affida alle indicazioni di cui sopra la definizione dell'assetto urbanistico complessivo di ciascun Ambito, dedicando particolare attenzione all'insediamento esistente all'interno dello stesso. Si tratta di presenze insediative in genere di scarsa qualità, per le quali il piano costruisce una disciplina volta a favorire la riqualificazione ambientale ed edilizia, anche attraverso la demolizione e ricostruzione, premiata in caso di edifici legittimi. La disciplina si completa con l'individuazione di un Ambito per Programma Integrato collocato in una posizione sensibile, a stretto contatto con la città. (Fig. 39)

Fig. 39. RU 2007; Elab. P.3.4 e Legenda. Asse Matera Nord



QUADRO 14

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

I meccanismi attuativi del RU 2007

Nel rispetto delle disposizioni di legge, i meccanismi di attuazione sono stati assunti dal RU con i seguenti obiettivi: assicurare la partecipazione dei soggetti operatori ai costi urbanistici e ambientali d'impianto e di trasformazione dell'insediamento e, in questo quadro, assicurare, nelle diverse situazioni, equità di trattamento rispetto allo stato di fatto e giuridico degli immobili; promuovere, per quanto possibile, la qualità funzionale e ambientale, ecologica e paesaggistica, degli interventi; rendere esplicita e comprensibile la motivazione del ricorso, di volta in volta, a diversi meccanismi di attuazione, scelti in relazione alla diversità delle situazioni di intervento. In ordine

a detti obiettivi e tenendo conto dell'importanza che assume per la gestione del piano la distinzione tra *intervento a modalità diretta* e *intervento a modalità indiretta*, le norme nel Titolo II, Capo 3°, individuano dette modalità, articolandole come segue. La modalità diretta è di due tipi: *modalità diretta semplice* (DIA, Permesso di costruire) e *modalità diretta condizionata* (Permesso di costruire accompagnato da Atto d'Obbligo); a quest'ultima si ricorre tutte le volte che risulti necessario un progetto di "sistemazione di insieme" per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale, nonché quando occorre progettare e garantire il completamento locale delle opere di urbanizzazione (allacci ecc.) per assicurarne la presenza contestualmente al Permesso di costruire. La modalità indiretta è di due tipi: *modalità indiretta semplice tramite piano urbanistico attuativo*, *modalità indiretta tramite programma urbanistico*. La modalità indiretta di primo tipo, cioè quella *semplice* tramite piano urbanistico attuativo, è la

REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007

CONTENUTI PROGETTUALI

QUADRO 14

modalità indiretta tradizionale, quella che sostanzialmente si concretizza perlopiù nell'istituto del Piano di lottizzazione assistito da convenzione urbanistica con la quale si regolano i rapporti tra operatori privati e Amministrazione comunale. Il RU negli Elabb. P.3-Regimi normativi dello Spazio urbano, P.3.4-Asse Matera Nord, P.5-Regimi normativi del Centro Storico definisce il perimetro degli Ambiti a progettazione urbanistica unitaria (per gli Ambiti più estesi individua anche dei sub-Ambiti) da sottoporre a detta modalità attuativa. Il RU precisa inoltre in apposite Schede d'Ambito, (Fig. 40) raccolte nell'Elab. P.6-Repertorio delle Schede degli Ambiti ad attuazione indiretta, tutti i contenuti qualitativi e quantitativi che il progetto urbanistico unitario e il Piano urbanistico attuativo esteso all'intero Ambito o sub-Ambito dovranno assicurare; ciò a partire dalle caratteristiche quantitative e qualitative delle aree da cedere all'Amministrazione, fino all'individuazione delle Aree di concentrazione dei diritti edificatori d'Ambito, nelle quali dovranno essere allocate le quantità edificatorie dell'Ambito, nonché alla definizione di eventuali prescrizioni relative alle componenti sistemiche della mobilità e/o del paesaggio e dell'ambiente che interessano l'Ambito stesso. Nel caso sia prevista l'attuazione anche per sub-ambiti la norma del RU prevede all'art. 16, comma 2 delle NTA, un procedimento volto ad assicurare che ciascun sub-Ambito rappresenti un comparto funzionale del Progetto dell'intero Ambito. La modalità indiretta di secondo tipo è quella che prevede il ricorso al Programma Integrato.

La norma mira a favorire interventi integrati e finalizzati al recupero e alla riabilitazione di parti degradate o incongrue dell'insediamento esistente, tramite procedure di pro-

gramma, che possano avvalersi di meccanismi premiali previsti dal piano stesso. Detta procedura prevede che, negli Ambiti per Programmi Integrati i cui perimetri sono individuati dal RU negli Elabb. P.3, in riferimento a un bando pubblico e sulla base di un Preliminare di Programma Integrato, con il quale l'Amministrazione definisce una ipotesi di assetto esplicitata in termini di opere pubbliche da realizzare e di possibili trasformazioni insediative ammissibili, i privati possano presentare proposte organiche di interventi, anche parziali rispetto all'insieme delle previsioni del Preliminare.

Dette proposte, a fronte della attuazione di opere pubbliche con il contributo dei privati (cessione di aree nonché versamento di oneri "straordinari" per la realizzazione di manufatti), possono prevedere l'attribuzione ai privati stessi di quantità premiali (incremento del 50% dei diritti edificatori attribuiti dal RU alle diverse componenti coinvolte cioè i Tessuti T7 e T11), utilizzabili negli Ambiti ad attuazione indiretta all'interno dei quali l'Amministrazione comunale dispone di diritti edificatori per compensazione, compresa la quota parte finalizzata a premiare i privati che collaborano alla riqualificazione urbana all'interno dei Programmi Integrati.

Si tratta di una modalità attuativa che punta a introdurre a regime, all'interno del piano locale, la procedura di programma, già promossa in sede nazionale e regionale; mentre in quella sede il contributo pubblico è di tipo finanziario, quello messo a disposizione dal piano locale deriva dal piano stesso, in termini di riconoscimento di maggiori diritti di trasformazione al soggetto privato che, invece di agire da solo, coordina i suoi interventi con altri soggetti, e si assume "oneri straordinari", all'interno di una strategia pubblica definita dal Preliminare di Programma.

COMPONENTI DELL'ARMATURA URBANA

Le Componenti dell'armatura urbana ("Suoli riservati all'armatura urbana" nella LR 23/99) sono quelle relative al Sistema della mobilità e al Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature e riguarda i suoli relativi al verde e ai servizi pubblici, ai servizi e ai verdi privati nonché agli impianti e alle infrastrutture tecnologiche e alle attrezzature. Per il verde e i servizi pubblici il RU distingue tra: Aree a Verde e Servizi pubblici, di livello urbano e territoriale e di livello locale, relativi a suoli già pubblici e funzionalizzati; Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa relative ai suoli di prossima cessione all'Amministrazione a seguito di convenzioni urbanistiche; Aree per verde e servizi pubblici relative a suoli da acquisire da parte dell'Amministrazione per il soddisfacimento degli standard tramite esproprio ovvero tramite compensazione in loco o a distanza. In questo ultimo caso, la acquisizione di Aree per verde e servizi pubblici è previsto

che avvenga tramite un meccanismo che tiene conto della ubicazione delle aree da acquisire e di quelle dove dovranno essere utilizzate le quantità edificatorie attribuite per compensazione. A questo proposito il RU stabilisce gli indici di compensazione da applicarsi nei diversi casi e nelle diverse situazioni. (Quadro 15) Completano le Componenti del Sistema del verde e dei servizi pubblici, i Servizi privati, il Verde privato di qualità, il Verde privato attrezzato di uso pubblico, il Verde di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento. Il Verde privato di qualità corrisponde a parchi e giardini privati di pertinenza di edifici significativi, alcuni dei quali di carattere storico. Si tratta di luoghi che meritano particolari attenzioni alle quali è orientata la disciplina del piano. Il Verde privato attrezzato di uso pubblico riguarda suoli da qualificare dal punto di vista naturalistico-ambientale e da attrezzare per attività ludico-ricreative all'aria aperta di uso pubblico. Il Verde di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento può essere pubblico o privato e rap-

presenta una presenza di tipo naturalistico all'interno della città. Rientrano infine nel medesimo Sistema, gli Impianti e le infrastrutture tecnologiche relative alla trasformazione, distribuzione dell'energia elettrica, alla trasmissione delle informazioni ecc., nonché le Attrezzature quali il Cimitero e il Carcere.

Il Sistema della mobilità comprende la viabilità carrabile sia esistente che di progetto (extraurbana, urbana principale, urbana secondaria), con l'individuazione della fascia di rispetto della viabilità extraurbana e delle aree verdi di arredo stradale finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla circolazione veicolare. Le principali previsioni del piano riguardano il completamento della tangenziale ovest, con alcune modifiche che richiedono significative opere di ingegneria (parte su viadotto) nel tratto compreso tra Serra Venerdì e via C. Levi il cui progetto e la cui realizzazione dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ambientale; nella previsione dell'adeguamento del complesso nodo viabilistico di connessione tra la SS 7 Appia e la SS 99 per Altamura e le relative complanari,

QUADRO 15

Il Regolamento Urbanistico-RU 2007

La potenzialità edificatoria del RU: quantità per edilizia residenziale privata e pubblica; quantità pubblica disponibile per compensazione; quantità di compensazione necessaria per acquisire aree a standard

La quantità di Sul privata prevista dal RU è la sommatoria delle quantità attribuite ai proprietari dei suoli degli Ambiti ad attuazione indiretta, valutate applicando gli indici privati di Ambito (indice di base + indice premiale) e di quelle attribuite al pubblico ma con destinazione finale privata per compensazione a distanza (per acquisizione pubblica di suoli e premialità per riqualificazione urbana).

Dagli elaborati del RU si desume che l'attuazione delle sue previsioni dovrebbe mettere a disposizione della Pubblica Amministrazione quantità edificatorie per la acquisizione di Aree per verde e servizi pubblici e per l'incentivazione di operazioni di riqualificazione urbana negli Ambiti per Programmi Integrati, per circa m² 13.000 di Superficie utile lorda (Sul). Nella Relazione del RU viene effettuata la verifica della adeguatezza delle quantità che i meccanismi di piano mettono a disposizione dell'Amministrazione per la com-

pensazione, rispetto alle operazioni compensative che il piano stesso intende promuovere. Tale verifica è effettuata in modo che la compensazione tenga conto del diverso valore che i suoli edificabili assumono nel centro ovvero nella periferia, Nord e Sud, di Matera. A tale scopo il RU definisce, in riferimento ai dati disponibili sull'andamento del mercato immobiliare, gli indici di compensazione volti a tener conto delle differenze di valore tra quantità edificatorie espresse o accolte nelle diverse parti della città.

Applicando gli indici riportati di seguito alle quantità da compensare, rispetto al loro luogo di origine e di destinazione (compensazione in sito o a distanza), la Relazione del RU sottolinea che essendo le quantità virtuali da compensare a distanza per l'acquisizione totale delle Aree per verde e servizi pubblici pari a circa m² 9.500, solo m² 3.500 restano per la riqualificazione nei Programmi Integrati.

La Relazione sottolinea che tale quantità non pretende di soddisfare le esigenze complessive di riqualificazione negli Ambiti per Programmi Integrati individuati dal RU, delle quali essa rappresenta una modesta percentuale (10% circa); tuttavia si sostiene che tale percentuale rappresenti una opportunità per esperienze pilota che il RU promuove, eventualmente da sviluppare a partire dal Piano Strutturale; ciò in quanto alle quantità messe in gioco dal RU non può affidarsi il compito della riqualificazione di tutte le situazioni di bassa qualità urbana prodottesi negli ultimi decenni.

INDICI DI COMPENSAZIONE PER ACQUISIZIONE AREE PER VERDE

UBICAZIONE AREE PER VERDE E SERVIZI PUBBLICI	INDICE IN SITO	UBICAZIONE COMPENSAZIONE		
		NORD	CENTRO	SUD
NORD-SUD	0,08	0,10 (I)	0,08 (E)	0,10 (I)
CENTRO	0,10	0,15 (E)	0,125 (I)	0,15 (E)

A DISTANZA INTERNA (I): compensazione in luogo diverso ma nella stessa parte di città
A DISTANZA ESTERNA (E): compensazione in luogo diverso in altra parte della città



Città di Matera
Regolamento Urbanistico 2007
Aprile 2007

P.6 - Repertorio delle Schede degli Ambiti ad attuazione indiretta:
Ambiti da configurare - AC
FOGLIO PREFIGURAZIONE DI PROGETTO

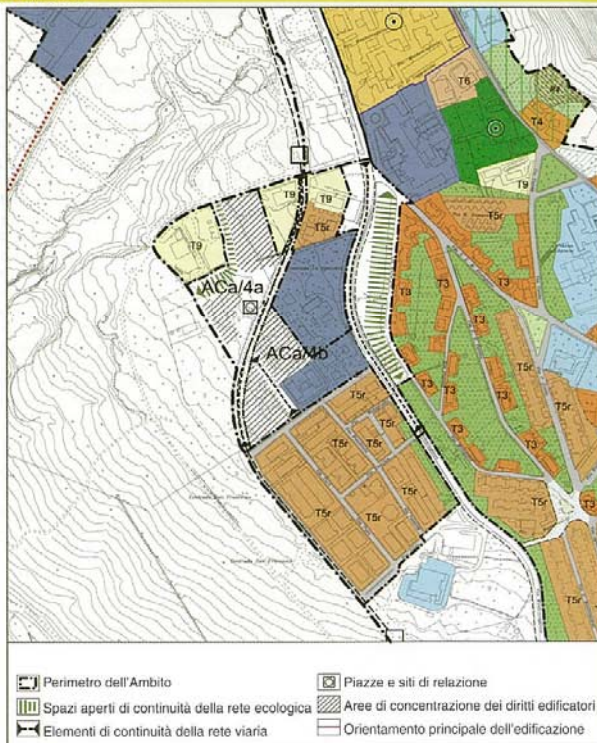
Nodi di rilevanza urbana - ACa
ACa/4a-4b
Via Montescaglioso 2



Città di Matera
Regolamento Urbanistico 2007
Aprile 2007

P.6 - Repertorio delle Schede degli Ambiti ad attuazione indiretta:
Ambiti da configurare - AC
FOGLIO NORMATIVO

Nodi di rilevanza urbana - ACa
ACa/4a-4b
Via Montescaglioso 2



DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE											
Aree di margine urbano definita da via Montescaglioso e da aree libere prevalentemente non edificate.											
OBIETTIVI DI PROGETTO											
Paesaggio: caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti						Aspetti insediativi: Qualificazione e morfologica e funzionale del margine meridionale dello spazio urbano attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo prevalentemente residenziale. Progettazione urbanistica (edilizia ecosostenibile (risparmio energetico), adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; auto produzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzature, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.					
Reti infrastrutturali finalizzati a definire l'ingresso Sud da Matera attraverso l'adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti, in particolare allargando la sezione stradale per Montescaglioso; ripristino e completare la linea metropolitana fino a S. Francesco il cui tracciato può prevedere in questo ambito, soluzioni progettuali diverse: linea interna o in superficie con attraversamento a raso o sottopass. Realizzazioni di reti di elevata efficienza che privilegino scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, scostanti da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produca inquinamento luminoso.						Spazi e servizi pubblici: realizzazione di uno spazio pubblico centrale di definizione del nuovo impianto insediativo. Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati, cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.					
RIFERIMENTI NORMATIVI											
- Modalità attuative: NTA, Titolo II, Capo 3° - Componenti urbanizzate e in via di urbanizzazione: NTA, Titolo III, Capo 2° - Discipline della Città storica-Parte moderna, della Città consolidata, della Città in via di consolidamento, della Città in via di formazione: il tessuto e gli Ambiti, della Città di primo impianto: NTA, Titolo III, Capo 4° - Componenti dell'assetto urbano: NTA, Titolo III, Capo 6°											
PARAMETRI URBANISTICI											
Superficie Pubblica tramite cessione per viabilità e standard: 50% SI						Superficie privata di sedime e di pertinenza degli edifici: 50% SI					
Grandezze urbanistiche e indici edilizi											
SUL PRIVATA					SUL PUBBLICA						
SUPERFICIE TIRANTOIALE	USI DI BASE (PUBBLICI)	USI PRIVATI PER RISPONDERE	USI PRIVATI PER RISPONDERE	SUL TOTALE PRIVATA	USI DISPONIBILI PER L'USO PUBBLICO	USI DISPONIBILI PER RISPONDERE	USI DISPONIBILI PER RISPONDERE	SUL TOTALE PUBBLICA	SUL TOTALE D'AMBITO	SUL TOTALE D'AMBITO	
m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	
20.607	0,25	0,05	0,30	6.182	0,04	0,01	824	206	1.030	7.212	
Parametri edilizi ed ecologici											
Indice di copertura = 30%					Altezza massima = 10 m						
Indice di permeabilità = 20%					Numero livelli = 3						
DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI - SUL PRIVATA											
Abitative - A					USI						
Servizi collettivi e pubblica Amministrazione - I/C/S					A1						
Terziario: Pubblici Esercizi, Servizi privati - TP/TPE					15%						
Terziario: Commercio - TC					TC1, TC2						
Terziario: Ricettivo, culturale sportivo					15%						
Ricettivo-Alberghiero - RA					0%						
Produttivo-Artigianale - PA					10%						
DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI - SUL PUBBLICA											
Edilizia Sociale Pubblica: edilizia residenziale											
Compensazione: edilizia residenziale privata											
Compensazione: edilizia terziaria o produttivo-artigianale											
CATEGORIE D'INTERVENTO						DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI					
MO, MS, MI, RE, DR2°, DR3°, NE, VU1, SP1, SP2						Ap1, Ap5, Ap6					
* Esplicitamente per gli edifici sopra indicati in ACa											
PRESELEZIONI PARTICOLARI											
1- Piano attuativo di sub-ambito e condizionato alla predisposizione di un Progetto Urbanistico esteso all'intero Ambito (v. NTA, art. 16, comma 2) che preveda la realizzazione della strada compresa nel sub-ambito ACa/4a e l'adeguamento delle strade per Montescaglioso nel tratto di sub-ambito ACa/4b, in riferimento a un progetto di sistemazione urbanistica della strada stessa negli Ambiti ACa/3, ACa/4, ACa/5, da predisporre proporzionalmente da parte dell'amministrazione. La concessione relativa al sub-ambito ACa/4a presuppone la realizzazione a carico dei privati della strada che appartiene al sub-ambito, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla realizzazione della strada.											

Fig. 40. RU 2007: Elab. P.6. Repertorio Schede Ambiti, Via Montescaglioso

► REGOLAMENTO URBANISTICO-RU 2007

► CONTENUTI PROGETTUALI

► COMPONENTI DELL'ARMATURA URBANA

nonché del tratto urbano della via per Montescaglioso compreso tra il nuovo ospedale e Agna.

Mentre per la tangenziale e per il nodo viabilistico il piano ipotizza finanziamenti pubblici, per l'adeguamento di via Montescaglioso coinvolge anche i privati, su un progetto di iniziativa pubblica, attraverso la disciplina degli Ambiti ad attuazione indiretta. Il sistema della mobilità è completato dalla rete dei parcheggi terminali e di scambio, questi ultimi in prossimità delle stazioni della linea metropolitana FAL, il cui tracciato e le cui stazioni sono i medesimi del PRG'99, e dai percorsi ciclopedonali di progetto che mirano a connettere tra loro i Parchi urbani (da Serra Rifusa a Macamarda).

Il *Sistema paesaggistico-ambientale* comprende la Rete ecologica, le Aree sensibili e le Aree di interesse naturalistico. La Rete ecologica è costituita da Componenti primarie, Componenti secondarie, Aree con particolare funzione ecologico-ambientale, Elementi di continuità della rete ecologica. La disciplina di tali componenti è una disciplina, per così dire, di secondo livello, nel senso che non sostituisce quella del suolo definita dalla zona urbanistica, nella quale ricadono dette componenti, ma individua le prestazioni ecologiche che comunque l'applicazione delle discipline di zona deve garantire. Si tratta di fatto di una normativa prestazionale a fini ecologici. Per quanto riguarda le Aree sensibili, sono costituite dalle aree a rischio idrogeologico secondo la classificazione del "Piano stralcio delle aree di versante B - Carta del rischio", contenuto nel "Piano Stralcio per la difesa dal rischio idro-

geologico, aggiornamento 2006" redatto dalla Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, alla cui disciplina il RU demanda.

Il RU individua inoltre il territorio interessato dal *Parco Regionale Archeologico-Storico-Naturale delle Chiese rupestri del Materano* (LR 16 gennaio 1978, n. 3, modificata e integrata dalla LR 3 aprile 1990, n. 11) per la cui disciplina rinvia al relativo piano; individua infine la fascia di protezione della zona SIC-ZPS Gravina di Matera che riguarda l'intero territorio dello Spazio urbano nella quale gli interventi sono subordinati a Valutazione di incidenza.

DIMENSIONAMENTO E SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD

Le quantità residenziali sia pubbliche che private di nuova realizzazione previste dal RU ammontano a circa m² 214.920, pari a circa 5.370 abitanti virtuali assumendo come parametro 40 m²/ab, tenuto conto della consistenza del patrimonio edilizio riscontrabile nella realtà materana e che si è assunto nella normativa del piano. La consistenza delle aree pubbliche per servizi, verde e parcheggi esistenti relativi al soddisfacimento degli standard urbanistici locali ai sensi del DM 1444/68 (18 m²/ab) è pari a m² 1.148.191 a fronte di 60.459 abitanti.

Le aree pubbliche di progetto previste dal RU sono le Aree per verde e servizi pubblici, da acquisire tramite esproprio o compensazione, e quelle ricadenti negli Ambiti da configurare-AC e negli Ambiti di completamento e definizione dei margini dell'insedia-

mento-AD, da acquisire a seguito di cessione nelle procedure ad attuazione indiretta. La consistenza complessiva di dette aree ricavata per le prime, direttamente dal calcolo delle aree, per le seconde, dall'applicazione della normativa d'Ambito contenuta nella relativa Scheda che prescrive le quantità per standard in percentuale rispetto alla Superficie territoriale dell'Ambito, è pari a m² 172.627 da acquisire tramite esproprio o compensazione e m² 418.373 da acquisire tramite cessione negli Ambiti; per un totale di m² 591.000 a fronte di un incremento di 5.370 abitanti circa. Con l'attuazione del piano, a fronte di 65.829 abitanti (60.459 + 5.370), si potrà disporre di m² 1.739.191 di aree pubbliche per servizi, verde e parcheggi con uno standard locale di 26,4 m²/ab superiore ai minimi di legge.

Per quanto attiene gli standard territoriali, il RU prende atto che l'attuale dotazione di aree pubbliche per istruzione superiore e per attrezzature sanitarie e ospedaliere soddisfa lo standard previsto per dette funzioni ai sensi di legge. Infatti, tenuto conto che il dimensionamento del piano prevede una popolazione di 65.829 ab, la quantità di suolo per abitante riferita all'istruzione superiore e alle attrezzature sanitarie è rispettivamente di m² 5,47 e m² 2,46, superiori ai minimi di legge. Per quanto attiene i parchi pubblici urbani e territoriali, rientrano nel territorio oggetto del RU i parchi urbani per un totale di m² 318.932 che corrisponde a m² 4,93/ab. Gli ulteriori m² 10,07/ab necessari per il soddisfacimento dello standard sembrano poter essere soddisfatti dal territorio del Parco Regionale delle Chiese rupestri del Materano, come più appropriatamente argomenterà il futuro Piano Strutturale.

SUCCESSIVI ATTI DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Nel dicembre 2006 e nel gennaio 2007 l'Amministrazione Comunale uscente di Matera (Sindaco Michele Porcaro) ha aperto due procedure di gara: la prima per l'assegnazione di un incarico di progettazione del Piano Strategico Territoriale di Matera e, la seconda, per l'assegnazione di un incarico per il coordinamento scientifico urbanistico del Piano Strutturale Comunale. All'interno dei documenti di gara, nel secondo caso viene specificato solamente che il PSC dovrà essere redatto in conformità alle indicazioni della LR n. 23/1999, mentre nel primo caso vengono allegati al bando di gara un Capitolato speciale di appalto (con indicati, tra gli altri termini, il quadro in cui il Piano strategico si inserisce, i suoi obiettivi generali, i programmi in corso e gli obiettivi specifici) e un documento di indirizzo per la formazione del Piano strategico denominato *Matera Città Portale-Linee Guida del Piano Strategico della Città di Matera*.

Come sottolineato nel bando di gara, la redazione del Piano Strategico Territoriale di Matera è finanziata con le risorse di cui alla Delibera CIPE n. 20/2004 che definisce che cosa si intende per Piano strategico: "è lo strumento volontario, non sostitutivo dei vigenti piani urbanistici, di pianificazione territoriale tramite il quale le città, anche superando i limiti territoriali degli strumenti di pianificazione urbanistica legati al perimetro

comunale, si danno strategie per assolvere al loro ruolo di nodi di eccellenza delle reti materiali e immateriali considerando i fattori, funzioni e interrelazioni metropolitane, extra-regionali e, se pertinente, internazionali".

Anche per Matera il bando evidenzia l'importanza del superamento, attraverso il Piano strategico, dei limiti territoriali degli strumenti di pianificazione urbanistica tradizionali legati al perimetro comunale, per consentire alla città di darsi delle strategie per assolvere al ruolo di nodo di eccellenza delle reti materiali e immateriali.

Nel Capitolato speciale di appalto allegato al bando sono indicati gli obiettivi specifici del Piano strategico, da ricercarsi sempre in un'ottica di interazione tra il piano urbanistico comunale, i progetti integrati territoriali, i piani di sviluppo socio-economico provinciale e gli altri strumenti di programmazione alle diverse scale: la formazione e la valorizzazione delle risorse umane (promuovendo una organizzazione territoriale ed economica del settore produttivo fondata sulla conoscenza e sulla formazione e istruzione delle persone); la qualificazione e l'innovazione del sistema delle imprese (puntando sull'incentivazione delle organizzazioni produttive di tipo distrettuale); l'attrazione di nuovi investimenti sul territorio; il miglioramento dell'architettura del governo territoriale (potenziamento dei servizi di e-government); il governo

dello sviluppo del sistema della mobilità e della logistica; il governo dello sviluppo del territorio all'insegna della sostenibilità ambientale.

L'amministrazione entrante (Sindaco Emilio Nicola Buccico) ha preso atto dell'esito delle gare e dunque l'urbanistica di Matera è all'inizio di un'altra fase nella quale si avvia, a partire dalla costruzione del Documento Preliminare, la formazione di un nuovo Piano Comunale mentre, più o meno contemporaneamente si dovrebbe concludere oltre che la formazione del RU, l'elaborazione del Piano Strategico. Ciò vuol dire che Matera potrà trovarsi nella condizione di elaborare il Piano Strutturale accompagnato dal Regolamento Urbanistico eventualmente aggiornato e, a seguire, il/i Piano/i Operativo/i, in presenza di una *vision* strategica da porre a base della politica urbanistica: una *vision* che potrà essere assunta fin dal Documento Preliminare, se saranno garantite le necessarie collaborazioni e i dovuti coordinamenti tra l'elaborazione del Piano Strategico e quella del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale.

Ciò potrà costituire la consistente premessa alla promozione a Matera di un nuovo processo di governo del territorio, per il quale il lungo e impegnativo lavoro di pianificazione urbanistica svolto nell'ultimo mezzo secolo, potrà essere perseguito e valorizzato.

Bibliografia

- M. VALENTE, *Evoluzione socio-economica dei Sassi di Matera*, Consiglio Regionale della Basilicata, Potenza, 2007.
C.D. FONSECA, R. DEMETRIO, G. GUADAGNO, *Matera*, Editori Laterza, Roma-Bari 2003.
R. DEMETRIO, G. GUADAGNO, *Matera. Forma e strutture*, Guida delle città - Universale di architettura, Roma, 2001.
R. MUSATTI, F. FRIEDMANN, G. ISNARDI, F. NITTI, T. TENTORI, *Matera 55. Radiografia di una città del Sud tra antico e moderno*, Edizioni Giannatelli, Matera, 1996.

- G.L. DI LEO, (a cura di) *Dal Piano al progetto. Applicazione di un metodo*, Jason Editrice, Reggio Calabria, 1995.
M. CRESCI, *Matera. Luoghi d'affezione*, Scheiwiller, Milano, 1992.
A. RESTUCCI, *Matera, i Sassi*, Einaudi, Torino, 1991.
P. GABELLINI, P. DI BAGI, *Urbanisti italiani*, Laterza, Bari, 1990.
C. POZZI, MAURO SAITO, *Identità di Matera*, Basilicata Editrice, Matera 1990.
L. SACCÒ, *Matera contemporanea. Cultura e società*, Basilicata Editrice, Matera, 1983.
M. MORELLI, *Storia di Matera*, Edizioni libreria Citarelli, Matera, 1980.



Fig. 41. I Sassi dalla gravina (da M. Cresci, *Matera. Luoghi d'affezione*, Scheiwiller, Milano, 1992)