



CITTA' DI MATERA

REGOLAMENTO URBANISTICO 2013

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale: Rappresentazione PRG '99/07 su cartografia 2010

A.1.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
A.1.1d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000
A.1.2	Legende Elabb. A.1.1a/d		

A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa: Rappresentazione piani attuativi rispetto a PRG'99/07 su cartografia 2010

A.2a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
A.2b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
A.2c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
A.2d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione - allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione - allegati

P.1 Relazione

P.2	Territorio comunale: inquadramento	plan. rapp.	1:25.000
P.3	Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano		
P.3.1a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
P.3.1d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000
P.3.2	Legenda Elabb. P.3.1a/d		
P.4	Verifica standard urbanistici		
P.4a	Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp.	1:4.000
P.4b	Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp.	1:4.000
P.4c	Borghi	plan. rapp.	1:4.000
P.4d	Asse Matera Nord	plan. rapp.	1:4.000
P.5	Regimi normativi del Centro Storico	plan. rapp.	1:2.000
P.6	Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta		
P.7	Norme tecniche di attuazione		

Allegato 1: Carta dei vincoli dello Spazio urbano

Allegato 2: Carta dei vincoli del territorio comunale

Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

P.1

Relazione

Prof. Arch. Gianluigi Nigro

RU dicembre 2010

Arch. Francesco Nigro

Arch. Tiziana Altieri, Arch. Roberto Parotto

febbraio 2015



INDICE

<i>Premessa</i>	pag. 2
1. I contenuti generali	pag. 2
1.1 I principi di riferimento	
1.2 Le finalità	
2. La forma del RU	pag. 4
2.1 L'articolazione della disciplina	
2.2 Gli elaborati	
2.3 I meccanismi attuativi	
3. I contenuti progettuali	pag. 13
3.1 Componenti urbanizzate e Componenti in via di urbanizzazione	
3.2 Componenti dell'armatura urbana	
4. Le quantità	pag. 19
4.1 La perequazione, le premialità e le compensazioni	
4.2 La potenzialità espressa dai Comparti	
4.3 Il dimensionamento	
4.4 Il soddisfacimento degli standard urbanistici	

Allegato: Consistenza aree a standard locali e territoriali esistenti (DM 1444/68)

Premessa

Successivamente alla definitiva approvazione, nel gennaio 2007, del PRG'99/07, e, in ossequio alla LR 23/99, nel frattempo intervenuta, ha avuto inizio la redazione del Regolamento Urbanistico di Matera. Le alterne vicende politico-amministrative locali di questi anni hanno condizionato il processo di pianificazione, che è giunto alla presente stesura (RU 2013), dopo la predisposizione di due versioni precedenti (RU 2007 e RU 2010) da parte del prof. arch. Gianluigi Nigro, autore del vigente PRG'99/07, scomparso nel febbraio del 2012.

Il periodo intercorso dalla redazione della prima versione del RU (RU 2007) ad oggi, ha visto inoltre intervenire leggi e regolamenti, nonché assestamenti della pianificazione sovraordinata, che hanno comportato la necessità di aggiustamenti e adeguamenti di quanto pianificato.

Il presente RU ha sviluppato la forma piano ed i contenuti così come previsto dalla LR 23/99, recependo al contempo le indicazioni di quanto nel frattempo intervenuto e, soprattutto, ponendosi in relazione con gli altri atti che l'Amministrazione Comunale ha assunto riguardo al governo della città e del territorio e cioè il Piano Strategico e il Documento Preliminare del Piano Strutturale. La presente versione del RU, successiva a quella del luglio 2013, recepisce inoltre le modifiche/integrazioni emerse dalla Conferenza di Pianificazione (art.25 della LR 23/1999), tenutasi presso il Comune di Matera il 24 ottobre 2013, alla presenza degli Enti territorialmente e/o settorialmente interessati, dell'Amministrazione di Matera, dei competenti Uffici comunali, dei progettisti incaricati e dei consulenti specialisti, ed è il frutto della messa a punto e aggiornamento dello strumento urbanistico così come concordato con l'Amministrazione comunale.

1. I contenuti generali

1.1 I principi di riferimento

Interpretando lo spirito della LR 23/99 il RU 2013, che ha per oggetto la città esistente e prevista ricadente nello Spazio urbano del PRG'99/07 e limitate porzioni di questa comprese nello Spazio extraurbano del citato PRG (Borghi ed Asse Matera Nord), ha assunto a fondamento delle proprie scelte progettuali i seguenti principi della legge regionale: la *sostenibilità ambientale* e la *qualità urbana*, la *trasparenza*, la *partecipazione* e l'*equità*.

In ossequio ai principi della sostenibilità ambientale e della qualità urbana, le scelte progettuali ed il contenuto normativo del piano, da una parte favoriscono l'uso

controllato delle risorse naturali per evitare il più possibile di raggiungere situazioni di rischio, di degrado o di irriproducibilità delle risorse stesse, ed il raggiungimento di livelli di qualità urbana sotto il profilo ecologico, morfologico, estetico, storico-artistico, dell'accessibilità e della mobilità, della qualità residenziale e della qualità insediativa; dall'altra intendono sostenere un ruolo pedagogico-culturale nei confronti degli abitanti nel senso di indirizzarli all'uso consapevole delle risorse come esito di una corretta lettura e valutazione dell'alta qualità insita nel territorio urbano materano.

Una seconda importante esigenza a cui il piano intende rispondere è quella di essere occasione e motore di trasparenza, partecipazione ed equità nei processi di trasformazione e d'uso del territorio. In altre parole di costituire la base di un rapporto di fiducia tra cittadini ed Amministrazione nel quale i cittadini concedono fiducia all'Amministrazione, in merito alla conduzione del processo di piano, e l'Amministrazione si impegna nell'essere operativa e nell'attivare concretamente, e nei tempi previsti, politiche ed azioni atte a governare secondo le regole condivise del piano, le trasformazioni, nella trasparenza e nell'equità.

Il rispetto di tali principi consente di mettere a punto con il Piano un insieme di regole, relative agli usi del suolo ed alla conformazione dei diritti e dei doveri delle proprietà immobiliari in materia di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio in grado di facilitare il dispiegarsi di politiche di sviluppo urbano efficaci e condivisibili, socialmente, economicamente ed ambientalmente sostenibili nonché, non da ultimo, equo per tutti i cittadini, non proprietari e proprietari di immobili (edifici e suoli).

1.2 *Le finalità specifiche*

Tenuto conto dei principi generali della Legge Urbanistica Regionale, illustrati al precedente punto 1.1, la nuova disciplina generale del RU 2013 ha la finalità di favorire un assetto urbanistico di qualità adeguato al particolare carattere di Matera come città d'arte e di cultura, nonché al ruolo di città capoluogo di provincia. Tali finalità, che prendono corpo nella qualificazione morfologica, funzionale, estetica dell'insediamento perseguito attraverso un processo di stratificazione del costruito e degli spazi aperti, si articolano in:

- integrazione e rafforzamento della rete ecologica urbana;
- tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale e ambientale inteso come insieme degli elementi costitutivi dei caratteri naturalistici ed antropici di Matera; ciò attraverso la conservazione e la valorizzazione dei caratteri delle parti costruite e degli spazi aperti dello Spazio Urbano;
- qualificazione della città a partire dai luoghi centrali per valore funzionale, morfologico e simbolico, facilmente accessibili dal sistema della mobilità anche intermodale (ferro-gomma): FAL-metropolitana e parcheggi di scambio;
- la definizione del margine dell'insediato della Città;

- completamento dell'Asse per attività Matera Nord sulla base della disciplina definita nella VEP-*Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano* approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996;
- equa distribuzione tra pubblico e privato e tra privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione e valorizzazione della città;
- messa in coerenza delle previsioni di completamento e qualificazione urbana con le caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche dei suoli urbani;
- disponibilità delle aree necessarie per soddisfare i fabbisogni pubblici della comunità (adeguata dotazione di standard urbanistici per verde e servizi, edilizia sociale, riqualificazione urbana, etc.); ciò anche tramite la costituzione di un patrimonio pubblico di superfici fondiari e relative quantità edificatorie con le quali soddisfare detti fabbisogni pubblici; ciò anche tramite le tecniche della perequazione;
- diffusione delle pratiche di progettazione urbanistica ed edilizia sostenibili con il ricorso alle tecnologie finalizzate al contenimento dei consumi idrici e dell'efficienza energetica.

2. La forma del RU

La costruzione dei contenuti del RU si è sviluppata a partire dagli indirizzi forniti dall'Amministrazione comunale che hanno riguardato, da un lato il perimetro dell'ambito urbano da sottoporre al Regolamento e dall'altro i relativi contenuti da limitare alla riorganizzazione delle previsioni del PRG'99/07, senza comunque mutarne significativamente il carico urbanistico complessivo. In particolare, si precisa che lo Spazio urbano del RU 2013 ha ad oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica della città esistente e prevista ricompresa nel perimetro dello Spazio Urbano del PRG'99/07 approvato con DPGR n 269 del 20.12.2006, integrato con limitate porzioni di insediamenti esistenti e in formazione - Borghi e Asse Matera Nord - comprese nello Spazio Extraurbano di detto PRG e con quant'altro intervenuto (varianti specifiche, Accordi di programma in variante), nel corso della redazione del RU. I Borghi sono disciplinati dal RU 2013; per l'Asse Matera Nord il RU 2013 rinvia alla disciplina della *Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano* (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996 nella quale detta area è ricompresa. All'interno del perimetro dello Spazio urbano così definito, il RU 2013 ha recepito la perimetrazione dell'area oggetto dell'Accordo di programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi-Matera '90 s.r.l" sottoscritto il 23.01.2015, per la porzione in esso ricadente; il RU ha recepito inoltre, la *Variante planovolumetrica al sub-comparto B del PEEP di via Monterosa-Borgo La Martella*. Per tali aree il RU rinvia alla disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici.

In particolare si è provveduto a riorganizzare la disciplina del PRG'99/07 allo scopo di rendere più esplicite le specifiche finalità di riqualificazione urbana del piano, ciò attraverso la sua caratterizzazione in senso perequativo introducendo, ove possibile, il ricorso alle tecniche della premialità e della compensazione. Si è ritenuto infatti

necessario riformulare le previsioni del PRG'99/07 non solo in relazione ai dettati della legislazione regionale in materia urbanistica nel frattempo intervenuta, e a quanto emerso dal Bilancio Urbanistico e al Bilancio Ambientale ai cui elaborati si rinvia, ma anche in rapporto all'evoluzione disciplinare riguardo alla perequazione ed alla introduzione nel piano delle modalità attuative sperimentate attraverso i Programmi complessi.

2.1 *L'articolazione della disciplina*

In ossequio alle prescrizioni della legge regionale e del relativo Regolamento di Attuazione (DGR 512/2003), la zonizzazione di piano è organizzata in riferimento a tre grandi famiglie previste per il cosiddetto *Ambito urbano* della legge: Suoli urbanizzati, Suoli non urbanizzati, Suoli riservati all'armatura urbana. Nel lessico del RU 2013 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 e sottofamiglie di Componenti che sono individuate nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* in rapp. 1:4.000 e che, nel loro insieme e con le Norme Tecniche che ad esse si riferiscono (l'indice delle NTA ribatte l'articolazione della forma piano), costituiscono la disciplina generale di Regolamento Urbanistico.

Le previsioni e la disciplina del RU 2013 sono state elaborate in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni dello Studio geologico tecnico predisposto a corredo del RU e tengono conto dell'insieme di conoscenze raccolte e sistematizzate nel Quadro conoscitivo del Documento preliminare del Piano Strutturale.

COMPONENTI URBANIZZATE	SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI, DEGLI IMPIANTI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DELLE ATTREZZATURE	COMPONENTI DELL'ARMATURA URBANA DELLA MOBILITA'	SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	COMPONENTI IN VIA DI URBANIZZAZIONE
<p>ELEMENTI DI QUALITA' ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE DELLE CITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative aree di pertinenza: chiese, palazzi, castello, masserie, mulino, casini, jazzi, etc. - Edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica <p>CITTA' STORICA DA TUTELARE E VALORIZZARE</p> <p>Parte antica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rioni Sassi - Tessuti del Centro Storico (ad attuazione diretta) - Ambiti di riqualificazione - A/R, a Comparto unico <p>Parte moderna (ad attuazione diretta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartieri e Borghi di risanamento Sassi - T1 - Tessuti di impianto unitario anteriori al 1956 - T2 <p>CITTA' DA CONSOLIDATA DA MANTENERE E VALORIZZARE</p> <p>Tessuti (ad attuazione diretta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente residenziale - T3 - di impianto unitario non recente, configurato e completo, prevalentemente per attività - T4 - altri tessuti - T5 <p>CITTA' CONSOLIDATA DA RIQUALIFICARE E COMPLETARE</p> <p>Tessuti (ad attuazione diretta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuti di impianto non recente a bassa qualità urbana - T6 <p>Ambiti (ad attuazione indiretta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - da configurare, di rilevanza urbana AC/1-5, a Comparto unico - da configurare, di rilevanza urbana AC/6, a più Comparti - per Programmi integrati: P1 	<p>Area a verde e servizi pubblici</p> <p>Verde pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> - di livello urbano e territoriale - di livello locale <p>Servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> - di livello urbano e territoriale - di livello locale <p>Area per verde e servizi pubblici</p> <p>da acquisire eventualmente tramite compensazione edificatori per eventuale acquisizione tramite compensazioni in loco</p> <p>Area a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa progressa</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente - di progetto <p>Servizi privati</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente <p>Verde privato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verde privato di caratterizzazione ambientale ecologico-paesaggistico dell'insediamento - Verde privato di qualità <p>Impianti e infrastrutture tecnologiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica - Reti elettriche - Centraline telefoniche - Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile - Pastificio - Altri impianti <p>Attrezzature</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cimitero - Carcere 	<p>Viabilità carrabile</p> <p><i>esistente</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - urbana principale - di progetto <p>urbana principale</p> <ul style="list-style-type: none"> - urbana principale - urbana secondaria <p>Verde di arredo stradale</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente - di progetto <p>Alberature stradali</p> <p>Svincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente - di progetto <p>Percorsi ciclopedonali</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente - di progetto <p>Linee ferroviarie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area di sedime e linea FAL metropolitana - esistente - di progetto <p>Stazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente - di progetto <p>Gallerie</p> <ul style="list-style-type: none"> - esistente <p>Parcheggi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcheggi di scambio - Parcheggi di scambio di progetto previsti dal Piano Urbano della Mobilità (PUM) - Parcheggi terminali <p>Area sosta camper</p>	<p>Rete ecologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti primarie - Aree con particolari funzioni ecologico-ambientale - Elementi di continuità della rete ecologica <p>Aree sensibili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree con criticità per la stabilità del suolo - Aree con criticità moderata - Aree con criticità media o elevata - Aree a rischio idrogeologico - Aree a rischio idrogeologico moderato - R1 - Aree a rischio idrogeologico medio - R2 <p><i>L'intero territorio compreso nello Spazio urbano relativo al Capoluogo, all'Asse Matera Nord e a Borgo Venuso (strada nella fascia di competenza del Comune di Matera IT9220135 - Del CR Basilicata 15.02.2006 n°927</i></p>	<p>CITTA' DI PRIMO IMPIANTO</p> <p>Area a pianificazione generale/eseccutiva progressa</p> <ul style="list-style-type: none"> - per residenza - PPR - per attività - PPA <p>- Limite dell'area a pianificazione generale/eseccutiva progressa per attività Asse <i>Matera Nord</i>, in itinere - AMN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perimetro dell'Accordo di Programma di cui al Protocollo d'Intesa tra Comune di Sassi - Matera '90 s.r.l. sottoscritto in data 23.01.2015
<p>COMPONENTI DI STRUTTURA DEGLI AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA NELLE CITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spazi aperti per la continuità funzionale della rete ecologica - Elementi di continuità della rete viaria - Piazze e siti di relazione 	<p>Area di concentrazione dei diritti edificatori</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientamento principale della edificazione 			

2.2 *Gli elaborati*

Gli elaborati del RU sono articolati in tre famiglie.

- la prima riguarda le verifiche dello *Stato di attuazione della pianificazione generale* (quattro planimetrie e una legenda) e della *pianificazione attuativa* (quattro planimetrie);
- la seconda ha per oggetto il *Bilancio Urbanistico* e il *Bilancio Ambientale* ciascuno dei quali è costituito da una *Relazione* e da allegati grafici.
- la terza famiglia raggruppa gli *Elaborati di progetto* del RU ed è costituita da elaborati di testo e grafici.

Si riporta di seguito l'elenco completo degli Elaborati del RU 2013:

A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale: Rappresentazione PRG'99/07 su cartografia 2010	
A.1.1a <i>Centro Capoluogo-Parte nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1b <i>Centro Capoluogo-Parte sud</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1c <i>Borghi</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1d <i>Asse Matera Nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.1.2 <i>Legende Elabb. A.1.1a/d</i>	
A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa: Rappresentazione piani attuativi rispetto a PRG'99/07 su cartografia 2010	
A.2a <i>Centro Capoluogo-Parte nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.2b <i>Centro Capoluogo-Parte sud</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.2c <i>Borghi</i>	plan. rapp. 1:4.000
A.2d <i>Asse Matera Nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
B.1 <i>Bilancio Urbanistico: Relazione-allegati</i>	
B.2 <i>Bilancio Ambientale: Relazione-allegati</i>	
P.1 <i>Relazione</i>	
P.2 <i>Territorio comunale: inquadramento</i>	plan. rapp. 1:25.000
P.3 <i>Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano</i>	
P.3.1a <i>Centro Capoluogo-Parte nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1b <i>Centro Capoluogo-Parte sud</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1c <i>Borghi</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1d <i>Asse Matera Nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.3.2 <i>Legenda Elabb. P.3.1.a/b</i>	
P.4 <i>Verifica standard urbanistici</i>	
P.4.a <i>Centro Capoluogo-Parte nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.4.b <i>Centro Capoluogo-Parte sud</i>	plan. rapp. 1:4.000

P.4.c	<i>Borghi</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.4.d	<i>Asse Matera Nord</i>	plan. rapp. 1:4.000
P.5	<i>Regimi normativi del Centro Storico</i>	plan. rapp. 1:2.000
P.6	<i>Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta</i>	
P.7	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	

Allegato 1: Carta dei vincoli dello Spazio urbano

Allegato 2: Carta dei vincoli del territorio comunale

Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale

A questi elaborati si aggiungono lo *Studio geologico-tecnico*, la *Valutazione Ambientale Strategica-VAS*, il *Piano comunale di Protezione Civile* che accompagnano il Piano.

Gli Elaborati relativi allo Stato di attuazione della pianificazione comunale (Elabb. A.1.1a, A.1.1b, A.1.1c, A.1.1d, A.1.2) relativi al Centro Capoluogo, Borghi, Asse Matera Nord, riportano il disegno del PRG'99/07 sovrapposto alla cartografia aggiornata al 2010; la mancata attuazione di alcune previsioni del PRG'99/07 risulta dall'assenza di edifici nella porzione di cartografia interessata dalle citate previsioni.

Gli Elaborati relativi allo Stato di attuazione della pianificazione attuativa (Elabb. A.2a, A.2b, A.2c, A.2d), relativi al Centro Capoluogo, Borghi, Asse Matera Nord, riportano con apposita simbologia lo stato di attuazione degli Ambiti Urbani-Ui, dei Luoghi Urbani-LUi, nonché delle Aree a disciplina pregressa AUDP, AEDP del PRG'99/07 comprese nello RU 2013. Una tabella, riportata negli elaborati, specifica in percentuale le quantità attuate e non attuate riferite a ciascun Ambito, Luogo, Area del PRG'99/07.

L'Elab. B.1-*Bilancio Urbanistico: Relazione-allegati* ha l'obiettivo della verifica dello stato di attuazione del PRG'99/07 sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.

Tale valutazione è stata effettuata, così come suggerisce il Regolamento regionale, attraverso tre elaborazioni e relative alle parti ricomprese nello Spazio urbano del RU 2013: Capoluogo, corrispondente allo Spazio urbano del PRG'99/07, Borghi e Asse Matera Nord (Spazio extraurbano del PRG 99/07). Le tre elaborazioni sopra citate sono così articolate:

- A) la prima: Stato di attuazione del PRG '99/07 individua le previsioni urbanistiche in essere e le confronta con il loro stato di attuazione ad oggi, espresso in percentuali di quantità attuate e non attuate;
- B) la seconda analizza le previsioni quantitative ed il grado di attuazione degli standard urbanistici ad oggi e le confronta con le previsioni del PRG vigente e del RU;
- C) la terza individua per settori le attrezzature esistenti e le valuta dal punto di vista qualitativo.

L'Elab. B.2-*Bilancio Ambientale: Relazione-allegati*, ha lo scopo di valutare qualitativamente e quantitativamente gli eventuali effetti indotti sull'ambiente dai processi di urbanizzazione, sia conseguenti al PRG'99/07 sia presumibili dalle previsioni del RU 2013.

Tale valutazione è stata effettuata attraverso l'elaborazione di una *Scheda di sintesi* che riporta i dati complessivi relativi agli indicatori di stato di tutte le parti di territorio ricomprese nello Spazio urbano del RU 2013 (Capoluogo, Borghi e Asse Matera Nord). La *Scheda di sintesi* è costituita da due Tabelle riguardanti, la prima l'analisi dello stato di fatto, intendendo con ciò l'edificato esistente e le nuove previsioni dello Spazio urbano regolato dal PRG'99/07; la seconda, riguardante le presunte variazioni dello stato di fatto tenendo conto delle previsioni del RU 2013.

In particolare, in ciascuna Tabella le diverse Componenti dello Spazio Urbano del PRG'99/07 e del RU 2013, articolate in Zone Omogenee secondo la classificazione del DM 1444/68, come previsto dal Regolamento regionale, sono state messe in relazione con gli Indicatori di stato (Suoli non permeabili, Suoli permeabili, Aree con forte degrado ambientale, Verde urbano fruibile) indispensabili per la lettura dello stato quali-quantitativo del territorio.

L'Elab. P.2-*Territorio comunale: inquadramento* in rapp. 1:25.000, ha carattere descrittivo poiché rappresenta il territorio esterno allo Spazio urbano (Ambito periurbano ed extraurbano) regolato dalla VEP, nonché dalla disciplina della pianificazione sovraordinata e dai vincoli derivanti da disposizioni nazionali statali.

Nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* il RU individua e classifica le Componenti di cui alla forma piano illustrata nel punto precedente, relative alle Componenti urbanizzate e a quelle in via di urbanizzazione (Tessuti, Ambiti/Comparti, Aree e Componenti dei Sistemi), ad eccezione delle componenti del Centro Storico (Unità edilizie ed Ambiti) che sono invece individuate e classificate nell'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*. L'Elab. P.3 costituisce la zonizzazione del RU, vale a dire la georeferenziazione della disciplina urbanistica dello Spazio urbano. In particolare negli elaborati richiamati sono individuati i perimetri degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta (v. punto 3.1); all'interno di questi sono indicate le *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* dove vanno localizzate le quantità di edificazione espresse dall'intero Comparto, allo scopo di lasciare le altre aree disponibili per la definizione, in sede di piano attuativo, delle aree per la rete ecologica, per la viabilità principale e per gli spazi ed attrezzature pubblici.

Per chiarezza di esposizione dei contenuti del piano e per facilitare la lettura e la comprensione dei contenuti del piano stesso, la legenda dell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* e la struttura dell'Elab. P.7-*Norme Tecniche di Attuazione* sono state costruite in rigorosa aderenza e

corrispondenza tra loro. In particolare l'apparato normativo è articolato in Titoli a loro volta suddivisi in Capi.

I Titoli I e II contengono la definizione di tutti gli elementi utilizzati per la costruzione della disciplina di piano e da utilizzare nella sua gestione: ingredienti tecnici (parametri urbanistici, classificazione degli usi, categorie di intervento), modalità attuative (diretta e diretta condizionata, indiretta ordinaria, indiretta tramite Programma Integrato), integrate da alcune disposizioni per la sostenibilità degli interventi edilizi ed urbanistici e l'applicazione della perequazione, nonché da riferimenti per la gestione del piano e norme transitorie.

Il Titolo III riguarda il progetto dello Spazio urbano. I Capi che articolano tale Titolo contengono la disciplina delle Componenti urbanizzate e in via di urbanizzazione e delle Componenti dell'armatura urbana. In particolare, il Capo 1° contiene le disposizioni generali relative a tutte le componenti comprese nello Spazio urbano; il Capo 2° definisce i caratteri e le finalità delle singole parti di Città ricomprese nelle *Componenti urbanizzate (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, Città di primo impianto)*; il Capo 3° definisce in particolare la disciplina della *Città storica-parte antica*; il Capo 4° riguarda la disciplina della *Città storica-parte moderna*. Il Capo 5° infine contiene la disciplina delle *Componenti dell'armatura urbana* raggruppate in Sistemi (*Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature, Sistema della mobilità, Sistema paesaggistico-ambientale*).

L'Elab. P.4-*Verifica standard urbanistici* riguarda le Componenti dell'Armatura urbana relative al Sistema del verde e dei servizi, distinte in: Aree a verde e servizi pubblici esistenti (di livello locale e di livello territoriale), Aree per verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione, Aree a verde e servizi pubblici da pianificazione attuativa pregressa (v. punto 3.2).

Le aree a verde e servizi esistenti sono classificate per categorie (istruzione, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, attrezzature e impianti sportivi di livello territoriale, verde di livello territoriale; istruzione inferiore, attrezzature e impianti sportivi, verde, assistenza, servizi sociali e sanitari, pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile, culto, mercati), una apposita tabella contenuta nella tavola riporta le relative quantità espresse in mq.

Una ulteriore tabella illustra la verifica del soddisfacimento degli standard locali.

L'Elab. P.5-*Regimi normativi del Centro Storico* rappresenta un approfondimento particolare della disciplina di questa parte di città alla scala 1:2.000, già definita nel PRG'99/07, costruita in riferimento alle *unità edilizie*, come elemento costitutivo dei Tessuti e degli isolati, e alle *fronti di isolato* come elemento sintetico ed espressivo della definizione dello Spazio urbano, secondo finalità specifiche (conservazione, ritocco e completamento, rimodellamento, mantenimento), come descritto al punto 3.1.

L'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* contiene per ciascun Ambito/Comparto, individuato nell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano*, una apposita Scheda d'Ambito/Comparto. Ciascuna Scheda è articolata in tre parti: una di testo e due grafiche. La parte di testo riporta la descrizione dello stato attuale; gli obiettivi di progetto e, con carattere prescrittivo: i parametri urbanistici; gli impegni dei privati da sottoscrivere nella Convenzione urbanistica; le destinazioni d'uso degli edifici privati; i parametri edilizi ed ecologici. La parte di testo si completa con eventuali prescrizioni particolari per l'attuazione del Comparto e da attenzioni raccomandate per la sostenibilità urbanistica, ecologica e paesaggistica della trasformazione. La parte grafica della Scheda è costituita da uno stralcio dell'Elab. P.3 relativo al Comparto in oggetto ed eventualmente da una Prefigurazione di progetto (vedi successivo punto 2.3).

Infine gli Allegati che costituiscono elaborati utili alla gestione dell'attuazione del RU. Gli Allegati 1 e 2 al RU trattano il tema dei vincoli presenti rispettivamente all'interno dello Spazio urbano e del territorio comunale di Matera; l'Allegato 3, evidenzia gli areali di criticità territoriale attraverso la sovrapposizione di questi ai regimi urbanistici del RU.

2.3 *I meccanismi attuativi*

Nel rispetto delle disposizioni di legge, i meccanismi di attuazione del piano sono stati definiti 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 *modalità diretta* e *modalità indiretta*, le norme nel Titolo II, Capo 3°, individuano dette modalità, articolandole come segue.

La modalità diretta è di due tipi: *Attuazione diretta* e *Attuazione diretta condizionata*; 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 urbano e/o architettonico-ambientale, nonché quando occorre progettare e garantire il completamento locale (allacci, spazi pubblici, etc.) delle opere di urbanizzazione per assicurarne la realizzazione contestualmente al Permesso di costruire.

La modalità indiretta è di due tipi: Attuazione indiretta e Attuazione indiretta tramite Programma Integrato.

L'*Attuazione indiretta* è la modalità che sostanzialmente si concretizza nell'istituto del Piano attuativo, anche di iniziativa privata, assistito da convenzione urbanistica con la quale si regolano i rapporti tra operatori privati ed Amministrazione comunale. Il RU individua gli Ambiti ad attuazione indiretta distinguendoli tra Ambiti a Comparto unico e Ambiti a più Comparti e definisce i perimetri dei Comparti negli Elabb. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano* e P.5-*Regimi normativi del Centro Storico*.

Il RU precisa in apposite Schede raccolte nell'Elab. P.6- *Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*, tutti i contenuti qualitativi e quantitativi che il Piano urbanistico attuativo di ciascun Comparto dovrà assicurare, a partire dalle caratteristiche quantitative e qualitative delle aree da cedere all'Amministrazione, fino alla individuazione delle Aree di concentrazione dei diritti edificatori d'Ambito/Comparto, nonché alla definizione di eventuali prescrizioni relative alle componenti sistemiche della mobilità e/o del paesaggio e dell'ambiente che interessano il Comparto stesso. In particolare le Schede sono articolate in tre parti: una di testo e due grafiche. La parte di testo riporta la descrizione dello stato attuale; gli obiettivi di progetto (paesaggio, reti infrastrutturali, aspetti insediativi, spazi e servizi pubblici) e, con carattere prescrittivo, i parametri urbanistici riferiti all'intero Comparto, gli impegni dei privati da sottoscrivere nella Convenzione urbanistica, le cessioni di aree per standard e per viabilità e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e quota parte di opere di urbanizzazione secondaria; le destinazioni d'uso degli edifici privati espresse in quote percentuali di Sul; i parametri edilizi ed ecologici. La parte di testo si completa con eventuali prescrizioni particolari per l'attuazione del Comparto. In particolare i parametri urbanistici sono articolati ai fini di dare corpo ai *criteri perequativi* posti a base del piano e di cui si dirà al successivo punto 4.1. La parte grafica della Scheda è costituita da uno stralcio dell'Elab. P.3-*Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano* relativo al Comparto in oggetto ed eventualmente da una Prefigurazione di progetto. La Prefigurazione di progetto è rappresentata su foto aerea corrispondente alla porzione di territorio oggetto del comparto; essa è coerente con gli elementi prescrittivi contenuti nella parte di testo della Scheda; ed ha la finalità di restituire una possibile visione dei luoghi trasformati che sia utile riferimento per i progettisti e per l'Amministrazione.

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 ed alla riabilitazione di parti degradate o incongrue dell'insediamento esistente, tramite procedure di programma, che in ossequio ai criteri perequativi posti a base del piano possono avvalersi di meccanismi premiali e di compensazione previsti dal piano stesso. Detta procedura prevede che, negli *Ambiti per Programmi Integrati* 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 Programma Integrato stesso. Dette proposte, a fronte della attuazione di opere pubbliche (cessione di aree nonché realizzazione di manufatti e/o infrastrutture) da parte dei privati, possono prevedere l'attribuzione ai privati stessi di quantità premiali e di compensazione, le cui modalità di valutazione sono definite dalle norme di Piano, da utilizzarsi in loco o da trasferirsi a distanza nei Comparti nei quali l'Amministrazione comunale dispone, a tale scopo, di superfici fondiarie e relative quantità edificatorie (v. successivo punto 4.1).

Si tratta di una modalità attuativa che punta ad introdurre a regime, all'interno della ordinaria attuazione 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 quantità di trasformazione al soggetto privato che, invece di agire da solo, coordina i suoi interventi con altri soggetti, all'interno di una strategia pubblica definita dal Preliminare di Programma.

3. I contenuti progettuali

3.1 Componenti urbanizzate e Componenti in via di urbanizzazione

In continuità con la zonizzazione del PRG'99/07, 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). 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*. All'interno di ciascuna di queste Città 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 trasformazione o di primo impianto di rilevanza urbanistica e come tali sottoposte a procedure di attuazione indiretta; tali parti, come si è già detto, sono denominate *Ambiti/Comparti*.

In particolare la Città Storica è articolata in una Parte antica che ricomprende i *Rioni Sassi* ed 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; quella delle altre parti della Città Storica è ad attuazione diretta, salvo gli *Ambiti di riqualificazione-AR*.

Centro Storico

La disciplina del *Centro Storico* (v. Elab. P.5-*Regimi normativi, d'uso e di intervento del Centro Storico* e Elab. P.7-*Norme Tecniche di Attuazione: Titolo III, Capo 3°*), oggetto di un approfondimento particolare, è quella del PRG'99/07 opportunamente rivisitata e della quale comunque ha conservato l'impostazione originaria, che è quella di costruire la norma in riferimento alle *unità edilizie*, come elemento costitutivo dei Tessuti e degli isolati, e alle *fronti di isolato* come elemento sintetico ed espressivo della definizione dello Spazio urbano. Ciò secondo diverse finalità specifiche:

- a) la *conservazione* delle unità edilizie che presentano caratteri compiuti di interesse monumentale e/o storico testimoniali e/o architettonici, con la conferma e/o la introduzione di usi compatibili;
- b) il *ritocco e completamento* delle unità edilizie che presentano un assetto incompleto con un impianto morfotipologico riconoscibile, tramite l'integrazione e il completamento edilizio in coerenza con detto impianto e con l'eventuale variazione della destinazione d'uso;
- c) il *rimodellamento* dell'impianto edificato esistente, tramite la definizione e l'introduzione di una nuova configurazione morfotipologica e di usi coerenti;
- d) 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 le attuali destinazioni d'uso.

Nel merito, il contenuto progettuale della disciplina di piano per il Centro Storico si basa sulla classificazione di due particolari elementi costitutivi della morfologia urbana: l'*unità edilizia*, come elemento costitutivo dei Tessuti e degli isolati; la *fronte di isolato* come elemento sintetico ed espressivo della definizione dello Spazio urbano.

Il rapporto tra elementi normativi di riferimento e definizione fisica dello spazio è assicurato dal "disegno di suolo", il quale individua (vedi 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 o indiretta, tramite la formazione preventiva del Piano di recupero ai sensi della legge 457/78 e s.m.i. 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 delle unità edilizie a mantenimento,
- regole degli Ambiti a rimodellamento;

Ad 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 RU perimetra negli Elabb. P.3 e P.5 due *Ambiti di riqualificazione-AR* a Comparto unico, AR/1, AR/2 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* contenute nell'Elab. P.6-*Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*.

Tutte le regole sopra richiamate derivano 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 ed 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.

Le Città

La *Città consolidata da mantenere e valorizzare*, quella *da riqualificare e completare*, quella *in via di consolidamento da mantenere*, nonché quella *in via di formazione da completare* sono per lo più articolate in *Tessuti ad attuazione diretta*, salvo la individuazione di *Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* ricadenti nella *Città consolidata da riqualificare e completare* e nella *Città in via di formazione da completare*, e di *Ambiti per Programmi Integrati* ricadenti nella *Città consolidata da riqualificare e completare*. Gli *Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta* sono articolati, in relazione a finalità morfologico-funzionali di progetto in: *Ambiti da configurare di rilevanza urbana-AC*, nonché in *Ambiti di margine urbano-AM* e *Ambiti di riqualificazione del margine urbano-AMR*.

Nelle *Città consolidata da riqualificare e completare* sono presenti gli *Ambiti per Programmi integrati-PI* relativi a porzioni di città la cui riqualificazione appare

maggiormente possibile tramite procedure di programma rispetto al ricorso a Piani di recupero.

All'interno dei perimetri degli *Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta*, sono indicate, negli Elabb. P.3, le *Aree di concentrazione dei diritti edificatori* espressi dall'Ambito/Comparto, 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*; tali indicazioni assumono valore di riferimento obbligatorio per la definizione dei relativi piani attuativi.

I *Tessuti ad attuazione diretta* ricadenti nelle diverse Città sono undici. La relativa disciplina è costruita in riferimento a categorie di intervento, quantità edificatorie, destinazioni degli edifici e delle aree di pertinenza, distacchi dalle strade, dai confini e dagli edifici, altezza massima; essa è riportata nella Tabella di cui all'art.47 delle NTA.

Ricadono nei Tessuti gli *Elementi di qualità storico-culturale, architettonico ed ambientale delle Città* (emergenze di interesse storico-artistico e/o testimoniale e relative pertinenze: chiese, palazzi, castello, masserie, casini, jazz, etc.; edifici moderni e contemporanei di qualità architettonica) individuati negli Elabb. P.3 quali riferimenti per la progettazione urbanistica contemporanea in attuazione del RU.

Completano la zonizzazione di RU relativa alle diverse Città, le *Componenti in via di urbanizzazione* che costituiscono la *Città di primo impianto* e ricomprendono *Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa* che riguardano previsioni del PRG'99/07 relative ad insediamenti per residenza o per attività ovvero varianti intervenute nel corso della redazione del RU (Variante planovolumetrica al sub-comparto B del PEEP di via Monterosa-Borgo La Martella). Appartiene inoltre alla Città di primo impianto l'*Area a pianificazione generale/esecutiva pregressa per attività-Asse Matera Nord, in itinere-AMN*. Per tale Area il RU 2013 conferma la disciplina ad essa relativa contenuta nella Variante nella Variante relativa alla disciplina dello Spazio extra e periurbano (VEP), approvata con DPGR n. 296 del 20.03.1996. Ricade infine nella Città di primo impianto l'area oggetto dell'Accordo di Programma di edilizia sociale "Housing Città dei Sassi-Matera '90 s.r.l'", sottoscritto il 23.01.2015; tale area è stata ricompresa nel perimetro dello Spazio urbano del RU 2013 limitatamente alla porzione in esso ricadente. Ciò ha comportato alcune modifiche alla zonizzazione del RU 2013 (versione luglio 2013): l'eliminazione degli Ambiti AC/6c e AC/6d-Via Montescaglioso e delle Aree a servizi Ps3-*Parcheggi di scambio* e As3-*Attrezzature sanitarie e ospedaliere* e la riclassificazione come *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* della parte dell'ex Ambito AC/6c non ricompreso nell'Accordo di programma citato.

3.2 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*. Il *Sistema del verde e dei servizi, degli impianti e infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature* 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 esistenti*, di livello urbano e territoriale e di livello locale, con le quali si individuano i suoli già pubblici e funzionalizzati; *Aree a Verde e Servizi pubblici da pianificazione attuativa progressiva* relative ai suoli di prossima cessione all'Amministrazione a seguito di convenzioni urbanistiche; *Aree per verde e servizi pubblici da acquisire* da parte dell'Amministrazione per il soddisfacimento degli standard tramite esproprio ovvero tramite compensazione in loco o a distanza. Per quest'ultima Componente il RU prevede, in alternativa alle modalità di acquisizione sopra descritte, la possibilità che i proprietari dei suoli possano chiedere di eseguire sull'intera Area interventi per la realizzazione di servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico (attrezzature di interesse comune, istruzione, parcheggi, attrezzature sportive) subordinati al rispetto di alcune condizioni (stipula di Atto d'obbligo o Convenzione tra privati interessati e Amministrazione comunale nella quale sono stabiliti gli impegni dei privati relativamente alle modalità di realizzazione e di gestione dell'intervento ai fini dell'uso pubblico, alle forme di reperimento della dotazione di standard urbanistici eventualmente necessari, nonché al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche previste dal RU per la realizzazione dei Servizi pubblici).

Per quanto attiene alla acquisizione di *Aree per verde e servizi pubblici*, qualora questa avvenga tramite compensazione a distanza, le quantità edificatorie sono stabilite in riferimento al valore dell'edificabilità nel luogo e per il trasferimento tale valore deve essere adeguato applicando i parametri correttivi di cui all'art. 18 delle NTA .

Completano le Componenti del *Sistema del verde e dei Servizi pubblici*, i *Servizi privati*, il *Verde privato di qualità*, il *Verde privato di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento*. Il *Verde privato di qualità* corrisponde a parchi e giardini privati di pertinenza di edifici di qualità, 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 di caratterizzazione ambientale, ecologico-paesaggistico dell'insediamento* rappresenta una presenza di tipo naturalistico-ambientale da mantenere all'interno della città, nel quale possono essere realizzati limitati interventi finalizzati all'attrezzamento per lo svolgimento di attività sportive all'aria aperta, soggetti al rispetto di alcune condizioni geologiche, morfologiche e tecniche (assenza di Aree sensibili, limitato impiego di opere quali movimenti di terra e

muri di sostegno, attenzioni all'inserimento nel contesto ambientale dei nuovi manufatti e all'utilizzo di essenze compatibili con il contesto climatico e paesaggistico, ecc).

Rientrano infine nel medesimo Sistema gli *Impianti e le infrastrutture tecnologiche* relative alla trasformazione, distribuzione dell'energia elettrica nonché agli impianti di trasmissione delle informazioni, etc., nonché attrezzature quali il Cimitero e il Carcere. Per l'ex "Pastificio Barilla", classificato come Impianto tecnologico, il RU prevede la possibilità di un unitario ed organico intervento di rigenerazione urbana, che restituisca alla città di Matera una parte importante del suo tessuto, rinnovata e realizzata attraverso l'introduzione di funzioni di eccellenza che arricchiscono l'offerta di dotazioni per attività culturali, sociali, del tempo libero e ricettive (teatro, centro congressi, centro culturale, attrezzature sportive e del benessere, albergo, ecc.), nell'ambito di una operazione di trasformazione urbanistica fortemente caratterizzata in termini di qualità architettonica, ambientale e paesaggistica. Per il raggiungimento di tali risultati, il RU prevede sostanzialmente un intervento a regia pubblica, indicando limiti e condizioni della proposta progettuale, che riguardano non solo gli aspetti tecnici, ma anche quelli procedurali (preferenza per concorso di progettazione) e di fattibilità economica (attendibilità del programma imprenditoriale).

Il *Sistema della mobilità* comprende la viabilità carrabile sia esistente che di progetto (urbana principale, urbana secondaria), con l'individuazione delle aree verdi di arredo stradale finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla circolazione veicolare. Le principali previsioni del piano sono: conferma della tangenziale ovest nel tratto compreso tra Serra Venerdì e via Carlo Levi, il cui progetto e la cui realizzazione dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ambientale; conferma del tratto urbano della via per Montescaglioso ricompreso tra il nuovo ospedale e Agna, nella previsione della viabilità di collegamento tra via Cererie e via San Vito, recepita dal Piano Urbano per la Mobilità-PUM del Comune di Matera; prolungamento del tracciato FAL fino al quartiere San Francesco. In particolare, per quanto riguarda la tangenziale ovest, il RU individua nell'Elab. P.3, recependola dal citato PUM, due ipotesi riferite a scenari temporali di breve e lungo periodo; il tracciato più a nord, che tramite una rotatoria si allaccia con Via G. Gigli e Via Passatelli, rappresenta l'ipotesi di breve periodo, quello più a sud, che si innesta direttamente sul tratto esistente di Via A. Di Francia, rappresenta l'ipotesi di lungo periodo. Mentre per la tangenziale 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/Comparti relativamente ai tratti di viabilità in essi ricadenti.

La rete carrabile è completata 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'99/07, a meno della nuova stazione prevista a sud del nuovo ospedale (zona S. Francesco). Completano il Sistema della mobilità i

percorsi ciclopedonali di progetto che mirano a connettere tra di 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*, *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 definisce la disciplina del suolo, che è quella della zona urbanistica nella quale ricadono dette componenti, ma che individua le prestazioni ecologiche che comunque l'applicazione delle disciplina di zona deve garantire. Si tratta dunque di una sorta di normativa prestazionale a fini ecologici.

Per quanto riguarda le *Aree sensibili*, esse ricomprendono le *Aree con criticità per la stabilità del suolo*, individuate dalla *Carta della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica*, compresa nello Studio geologico-tecnico che accompagna il RU, e le *Aree a rischio idrogeologico* secondo la classificazione contenuta nel *Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico*. Le prime sono sottoposte alle limitazioni specificate nelle NTA del RU, le seconde alla relativa disciplina di settore.

Il RU individua poi la fascia di protezione della zona SIC-ZPS Gravina di Matera IT 9220135 che riguarda il territorio dello Spazio urbano del RU 2013, con esclusione dei Borghi di La Martella, Picciano 1, Picciano a e Picciano B, nella quale gli interventi sono subordinati a Valutazione di incidenza.

4. Le quantità

4.1 La perequazione, le premialità e le compensazioni

Le quantità edificatorie attribuite dal RU ai Comparti sono state definite nel rispetto del principio della perequazione secondo il quale alle aree interessate da previsioni trasformatrici soggette a meccanismi di attuazione indiretta viene attribuito un indice Uet perequato il cui valore è stato definito tenendo conto delle situazioni simili e anche del PRG in vigore. L'applicazione di tale Indice alla St del Comparto consente di stabilire la quantità edificatoria di base (Sul di base), inerente la proprietà del Comparto (consorzio dei proprietari), riferita alla residenza e alle destinazioni ad essa strettamente connesse¹. Gli Indici perequati corrispondono al 70% di quelli attribuiti alle medesime aree dal PRG'99/07 e sono posti a base della disciplina dei Comparti ad attuazione indiretta (v. Tabella di cui all'art. 18 NTA RU).

¹ Fanno eccezione a tale modalità di attribuzione delle capacità edificatorie i seguenti 4 Comparti: il Comparto da configurare di rilevanza urbana AC/4, e i Comparti AMR/2 e AMR/3 di riqualificazione del margine urbano. Nei Comparti AC/4 e AMR/2 il RU attribuisce quantità edificatorie in valori assoluti di Sul destinate a funzioni non residenziali. Nel Comparto AMR/3, le quantità edificatorie non sono espresse da Indici ma fanno riferimento all'edificato esistente legittimo da recuperare e per esso non sono previste quantità aggiuntive di allocazione né di premialità. Anche nei Comparti AR/1 e AR/2 le quantità edificatorie sono espresse in valori assoluti di Sul.

Ambiti/Comparti	Indice terr perequato Uet	Ambiti/Comparti	Indice terr perequato Uet	Ambiti/Comparti	Indice terr perequato Uet
AC/1	0,07	AC/6a	0,11	AM/1	0,056
AC/2	0,14	AC/6b	0,11	AM/2	0,056
AC/3	0,175	AC/6c	0,11	AMR/1	0,056
AC/5	0,14				

Gli Indici perequati corrispondono al 70% di quelli attribuiti alle medesime aree dal PRG'99/07 e sono posti a base della disciplina dei Comparti ad attuazione indiretta; alle quantità derivanti dall'applicazione degli indici perequati si applicano gli incrementi premiali. La disciplina di Comparto è contenuta nelle apposite schede raccolte nell'Elab. P.6-Repertorio degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta.

La Sul di base può essere incrementata del 100%. Di tale incremento il 50% è a disposizione dell'Amministrazione comunale per allocazione di Edilizia Residenziale Pubblica, di Edilizia Sociale e per quantità edificatorie trasferite attribuite a proprietà esterne al comparto per compensazioni e premialità. L'ulteriore 50% è disponibile, in tre quote parti, per premialità attribuibili alla proprietà a fronte di:

- a) messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale di superfici fondiarie e relativa edificabilità per le allocazioni di cui sopra (ERP, ES e trasferimenti);
- b) realizzazione di parte della Sul di base come Edilizia Sociale;
- c) soddisfacimento di requisiti di qualità urbanistici ed edilizi richiesti dal Piano.

Le quote parti di cui sopra sono, in riferimento ai citati impegni aggiuntivi volontariamente assumibili dalla proprietà, rispettivamente le seguenti:

- a) 30% dell'incremento a disposizione della proprietà, corrispondente al 15% della Sul di base;
- b) 50% dell'incremento a disposizione della proprietà, corrispondente al 25% della Sul di base;
- c) 20% dell'incremento a disposizione della proprietà, corrispondente al 10% della Sul di base.

La normativa del Piano prevede, accanto alla premialità urbanistica all'interno dei Comparti, anche la premialità in sede edilizia, stabilendo in ambedue i casi i criteri di valutazione degli incrementi premiali.

Analogamente la normativa precisa che l'uso della compensazione trova applicazione all'esterno dei Comparti ai fini dell'acquisizione di immobili, per il soddisfacimento degli standard, in alternativa all'esproprio, ovvero della realizzazione di opere pubbliche eventualmente mediante corresponsione di contributo straordinario; anche in questo caso la normativa fissa i criteri di valutazione delle compensazioni che tengono conto anche delle destinazioni d'uso.

Infine la normativa precisa, nel caso di premialità e compensazioni da utilizzarsi a distanza dal luogo in cui si sono prodotte, parametri correttivi che tengono conto della differenza di valore tra luoghi di origine e luoghi di utilizzazione.

A tal fine il RU articola il Capoluogo in tre parti (Centro, Nord e Sud), in riferimento ai valori immobiliari medi, e definisce i relativi parametri correttivi delle quantità di Sul da utilizzare a seconda della parte urbana di origine (“decollo”) e di destinazione (“atterraggio”) delle quantità edificatorie riconosciute per compensazione o per premialità (qualora dette quantità non siano esercitabili secondo il RU nei luoghi in cui sono prodotte). Il RU prevede l’applicazione dei parametri correttivi secondo valori diversi (una sorta di incentivo al trasferimento), sia che le quantità edificatorie vengano spostate all’interno della stessa parte urbana, sia che vengano trasferite in altra parte della città. Le quantità di compensazione a distanza, corrette secondo i parametri di cui si è detto, sono esercitabili negli Ambiti/Comparti nei quali siano previste una quota di capacità edificatoria per accoglienza, a disposizione dell’Amministrazione, e la corrispondente premialità per la proprietà del Comparto.

L’applicazione tecnica di questi meccanismi perequativi comporta che, definita la Sul di compensazione a distanza relativa alla acquisizione di una certa Area per verde e servizi pubblici (secondo i dati e le quantità riportati nella specifica tabella di cui alle NTA del RU), occorre moltiplicare detta quantità con il parametro definito dal RU quale valore correttivo della quantità di Sul, in riferimento alla parte di città di origine di tale Sul e alla parte urbana di effettivo utilizzo. Nel caso in cui la Sul provenga da un parte di città in cui i valori sono superiori rispetto a quelli del sito di trasferimento, a parità di valore, la quantità della Sul aumenterà (es. 100 mq di Sul provenienti dal Centro corrispondono a mq 135 trasferiti a Nord: Sul mq 100 x 1,35 parametro correttivo= mq 135); viceversa, nel caso in cui la Sul provenga da una parte di città in cui i valori sono inferiori rispetto a quelli del sito in cui avviene il trasferimento, a parità di valore, la quantità della Sul di compensazione si ridurrà (es. 100 mq di Sul provenienti da Nord corrispondono a mq 80 trasferiti al Centro: Sul mq 100 x 0,80 parametro correttivo= mq 80).

Nel caso del Capoluogo poiché vi è una maggiore concentrazione di Aree da acquisire nella parte centrale, di maggior valore, e, invece, gli Ambiti/Comparti capaci di accogliere le quantità di trasferimento sono localizzati nelle parti Nord e Sud della città, il RU tende a supportare detti trasferimenti con parametri correttivi che tengono conto di detta differenza di valore.

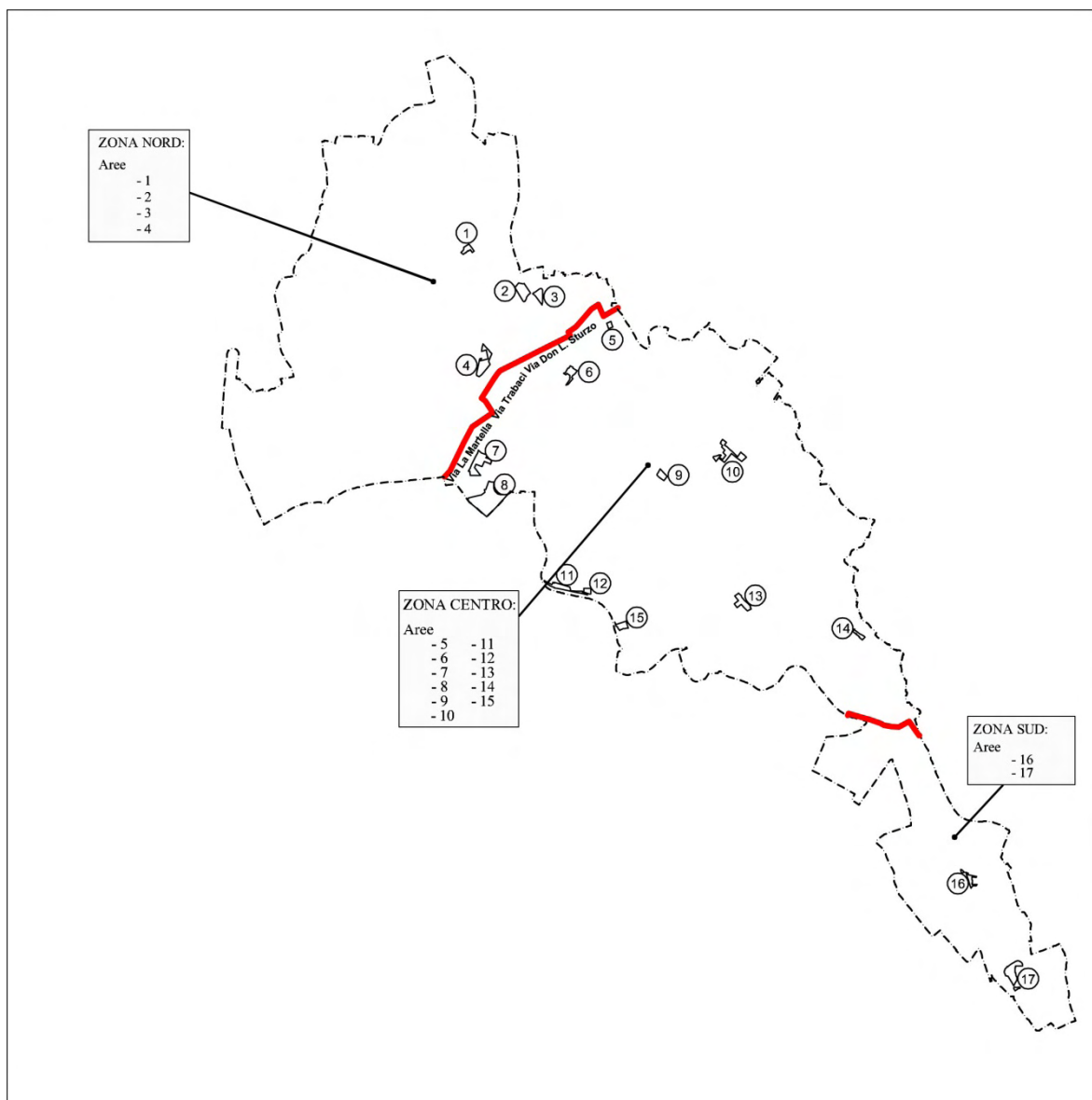
TABELLA A-PARAMETRI CORRETTIVI DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE DI COMPENSAZIONE E DI PREMIALITÀ A DISTANZA

Parte di città dove ha origine la quantità edificatoria	Parti di città di utilizzazione della quantità edificatoria		
	PARAMETRI A DISTANZA INTERNA O ESTERNA		
	NORD	CENTRO	SUD
NORD-SUD	1,20 (I)	0,80 (E)	1,20 (I)
CENTRO	1,35 (E)	1,10 (I)	1,35 (E)

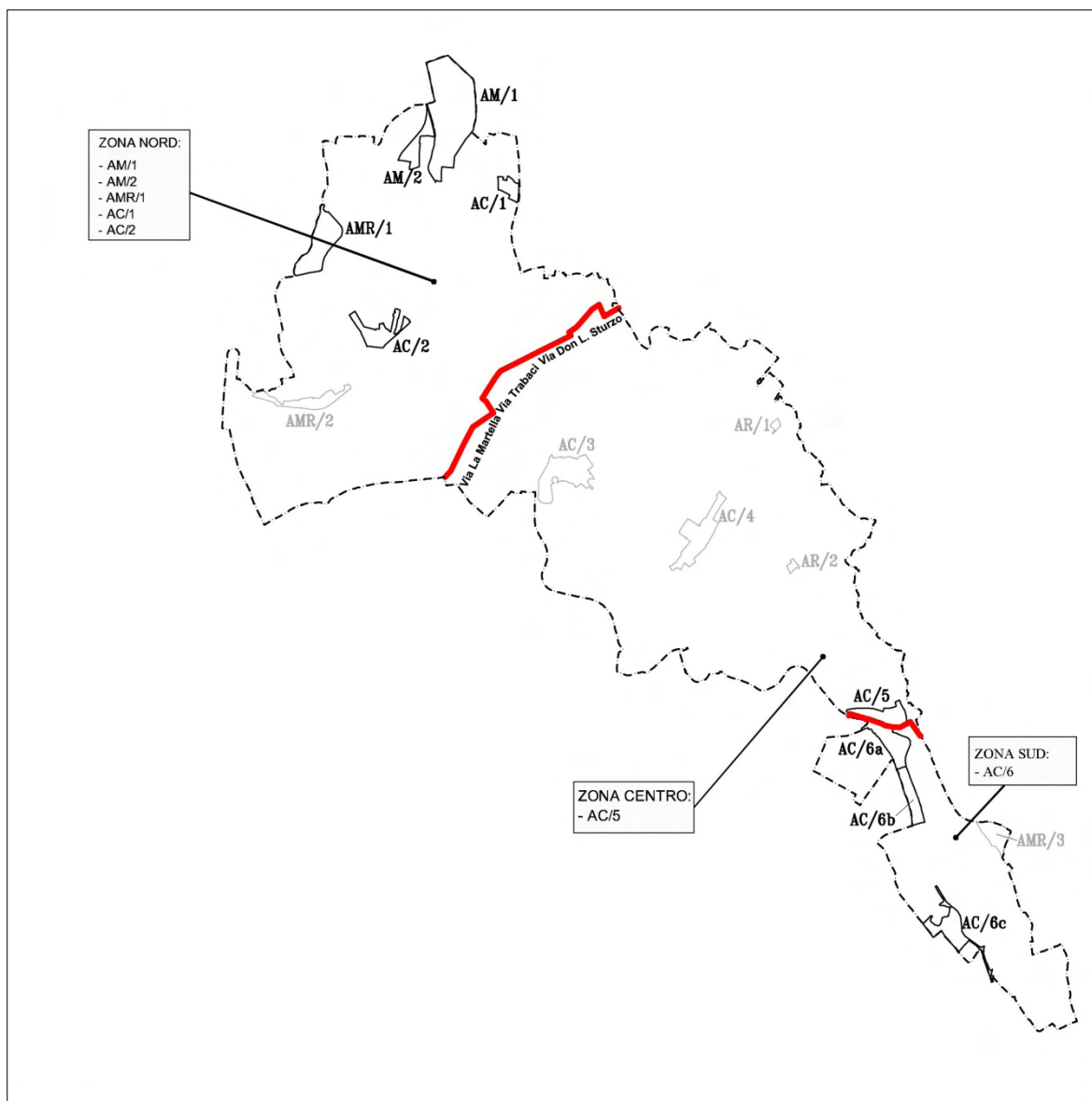
A DISTANZA INTERNA (I): compensazione in un luogo diverso ma nella stessa parte di città

A DISTANZA ESTERNA (E): compensazione in un luogo diverso in altra parte di città

SCHEMA 1—LOCALIZZAZIONE PER ZONE DELLE AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI DA ACQUISIRE EVENTUALMENTE TRAMITE COMPENSAZIONE A DISTANZA (“DECOLLO”)



SCHEMA 2. - LOCALIZZAZIONE PER ZONE DEGLI AMBITI/COMPARTI DI POSSIBILE ACCOGLIENZA (“ATTERRAGGIO”) DELLE QUANTITA’ EDIFICATORIE E DI COMPENSAZIONE A DISTANZA



Nella Tabella B riportata in calce al presente paragrafo sono definiti i valori delle quantità edificatorie massime attribuite a ciascun Comparto. In alcuni comparti non sono previste allocazioni di Edilizia Residenziale Pubblica o di quantità trasferite per motivi dimensionali e/o per limitazioni derivanti dalla condizione morfologica e geologica del suolo.

TABELLA B – AMBITI/COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA

AMBITI/COMPARTI URBANI AD ATTUAZIONE INDIRETTA RU 2013													
PRG'99		RU 2013											
Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (Uet) mq/mq	Sul mq	Ambiti	Sup. Territ. (St) mq	Indice terr. (Uet) mq/mq	Indice terr. (Uet) perreq. (1) mq/mq	Sul di base mq (2)	per allocazione nel comparto (4) Edil Resid. Pubblica (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	Incremento max (3) mq	Sul max proprietà comparto mq	Carico urbanistico max (5) mq	Indice terr. Totale mq/mq
LUI/1 via dei Messapi	16.700	0,10	1.670	AC/1 via dei Messapi	13.080	0,07	0,07	915	458	458	1.373	1.830	0,14
LUI/4 Granulari	27.000	0,20	5.400	AC/2 Granulari	31.170	0,14	0,14	4.363	2.182	2.182	6.545	8.726	0,28
UI/3 Serra Venerdi	58.800	0,25	14.700	AC/3 Serra Venerdi	56.400	0,175	0,175	9.870	-- (6)	4.230 (7)	14.100	14.100	0,25
UI/4 P.zza Matteotti	54.000	0,30	16.200	AC/4 P.zza Matteotti	40.770	--	--	5.700 (8)	-- (9)	570 (10)	6.270	6.270	--
UI/6 Tre Pini	31.900	0,20	6.400	AC/5 Tre Pini	30.460	0,14	0,14	4.264	2.132	2.132	6.396	8.528	0,28
UI/7 Sub 1 Montescaglioso	38.700	0,15	5.805	AC/6a Montescaglioso	37.390	0,11	0,11	4.112	2.056	2.056	6.168	8.224	0,22
UI/7 Sub 2 Montescaglioso	23.900	0,15	3.585	AC/6b Montescaglioso	23.980	0,11	0,11	2.637	1.319	1.319	3.956	5.274	0,22
UI/7 Sub 4 Montescaglioso	50.490	0,15	7.573	AC/6c Montescaglioso	38.260	0,11	0,11	4.208	2.104	2.104	6.312	8.416	0,22
LEM/1 Serra Rifusa parte2	137.200	0,08	10.976	AM/1 Serra Rifusa 1	157.860	0,056	0,056	8.840 (11)	4.420	4.420	13.260	17.680 (11)	0,112
LEM/1 Serra Rifusa parte1	71.008	0,08	5.680	AM/2 Serra Rifusa 2	23.590	0,056	0,056	1.321 (12)	661	661	1.982	2.642 (12)	0,112
LUI/2 via Gravina	56.200	0,08	4.500	AMR/1 via Gravina	55.930	0,056	0,056	3.132	1.566	1.566	4.698	6.264	0,112
LUI/3 PAIP parte 2	24.400	--	400	AMR/2 PAIP	29.540	--	--	esist. (14)	--	--	--	--	--
LUI/10 Ofra	25.800	--	esist.	AMR/3 Ofra	22.470	--	--	esist. (14)	--	--	--	--	--
UI/R3 via Gattini	2.750	--	2.200	AR/1 via Gattini	2.010	--	--	2.200	--	--	2.200	2.200	--
UI/R1 Giardino Porcari	3.400	--	3.000	AR/2 Giardino Porcari	3.400	--	--	1.500	--	1.500 (15)	3.000	3.000	--
Totali	622.248		88.089		566.310			53.062	16.896	23.196	76.258	93.154	

Note alla TABELLA – AMBITI/COMAPERTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99/07;
- (2) E' pari al prodotto della St per l'Indice territoriale (Uet)
- (3) Pari al 100% della Sul di base;
- (4) Pari al 50% dell'Incremento max;
- (5) 200% della Sul di base, salvo valori inferiori così come indicati nella presente Tabella.
- (6) Allocazione ERP e quantità trasferita non prevista per ridotta capacità di accoglienza del comparto, nel quale ricadono alcune porzioni di suolo con criticità elevata.
- (7) La quantità premiale attribuibile è circa del 43% anziché 50% per mancata allocazione di ERP e di quantità trasferite nel comparto; v. nota (6).
- (8) Quota della quantità residua da pianificazione particolareggiata precedente attribuita all'Ambito.
- (9) Allocazione ERP e quantità trasferita non prevista per evitare eccessive densità fondiarie.
- (10) Riguarda la sola premialità di cui alla lettera c) della Scheda d'Ambito (per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali) in quanto nel Comparto non è prevista edilizia residenziale sia pubblica che privata.
- (11) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 120 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 2.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (12) E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 60 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 1.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità di cui alla nota (4). Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il Piano attuativo; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- (13) Alle aree di sedime degli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza giuridica non si applica l'Indice territoriale perequato, salvo se demoliti e ricostruiti secondo la nuova riconfigurazione d'assetto definita dal Piano attuativo del Comparto; in tal caso alle quantità derivanti dall'applicazione dell'Indice si aggiungono le superfici esistenti.
- (14) Per gli edifici esistenti è ammessa MO, MS e RE senza aumento di Sul; in caso di demolizione e ricostruzione secondo la nuova riconfigurazione di assetto definita dal Piano attuativo del comparto, è attribuibile una premialità pari al 20% della Sul esistente, purché legittima.
- (15) L'incremento premiale è consentito qualora la proprietà dell'ambito si impegni, con atto convenzionale registrato e trascritto, a realizzare e gestire un parcheggio privato sotterraneo ad uso pubblico a pagamento di 2.500 mq (circa 100 posti auto), a tariffa concordata con l'Amministrazione Comunale, oltre ad una superficie di circa 1.500 mq, a quota terreno, sistemata a piazza ed a giardino pubblico o, eventualmente di uso pubblico. In sede di convenzione urbanistica sarà definita la proprietà pubblica o l'uso pubblico della piazza-giardino e dei relativi passaggi pedonali.

4.2 *La potenzialità espressa dai Comparti*

Il RU2013 deriva le proprie scelte trasformative dalla sostanziale conferma delle previsioni non attuate del PRG'99/07, così come illustrato nell'elab. B.1-*Bilancio Urbanistico*, che sono state "condizionate" sia in termini perequativi, secondo i criteri e le modalità illustrate al precedente p.to 4.1, sia in termini ambientali come descritto anche nell'elab. B.2-*Bilancio Ambientale*.

La quantità di Sul espressa dai Comparti nel caso della completa applicazione dei meccanismi perequativi, e cioè dell'utilizzazione dell'intera quantità edificatoria messa a disposizione della Pubblica Amministrazione e delle corrispondenti premialità riconosciute al consorzio dei proprietari, come riportata nella Tabella B di cui sopra, è pari a mq 93.154 con un lieve incremento rispetto ai mq 88.089 di Sul previsti nei corrispondenti Ambiti del PRG'99/07. Ciò, nonostante le superfici interessate dagli Ambiti/Comparti del presente RU siano diminuite rispetto a quelle dei corrispondenti Ambiti del PRG'99/07: a fronte dei mq 622.248 di St del PRG'99 la St del RU2013 risulta di mq 566.310, con una riduzione di circa il 10% dovuta al mutato stato di fatto e alla maggiore precisione nella valutazione della consistenza delle superfici territoriali consentita dalla nuova cartografia 2010. La sostanziale corrispondenza tra la Sul prevista dal PRG'99/07 e quella del RU2013, a fronte della citata diminuzione delle superfici interessate dagli Ambiti/Comparti, è dovuta alla applicazione nel RU dei meccanismi perequativi che comportano incrementi relativi a quantità di Sul messe a disposizione dell'Amministrazione nei Comparti per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e per le eventuali compensazioni in alternativa all'esproprio.

In effetti la quantità edificatoria del RU2013 è articolata in una parte destinata alla proprietà dei Comparti e di una limitata parte a disposizione dell'Amministrazione, come detto. La quantità massima riconosciuta ai privati, data dalla somma della Sul di base e delle premialità è di mq 76.258; essa corrisponde, per le superfici interessate, ad indici finali analoghi, in genere approssimati per eccesso, a quelli del PRG'99/07²; in effetti essa complessivamente diminuisce circa del 15% rispetto a quella del PRG'99/07 (mq 88.089), a fronte della diminuzione del 10% delle superfici territoriali interessate.

La differenza tra le quantità di Sul messe in gioco complessivamente nei Comparti (mq 93.154), e quella attribuita e riservata alla proprietà (mq 76.258), rappresenta la quantità edificatoria messa a disposizione dell'Amministrazione per ERP, Edilizia sociale e quantità trasferite assegnate a terzi esterni al Comparto per compensazioni o premialità, ed è pari a mq 16.896.

² Nel caso dei Comparti di Montescaglioso il valore dell'approssimazione è maggiore per tenere conto dell'impegno previsto per i proprietari relativo alle viabilità di accesso e all'adeguamento dell'omonima via.

4.3 Il dimensionamento

Il calcolo del dimensionamento del RU è effettuato in riferimento ai dati elaborati nel Bilancio Urbanistico e a quelli della citata Tabella B³ e della Tabella C che segue, nella quale sono indicate quante e quali sono le aree per standard di progetto da acquisire eventualmente tramite compensazione, in loco o a distanza.

TABELLA C – AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI DA ACQUISIRE EVENTUALMENTE TRAMITE COMPENSAZIONE

ZONE	Ubicazione aree per verde e servizi pubblici		Superficie	Superfici da acquisire		Uet di compensazione	Sul da compensare	
				70% St (compensazione in loco)	100% St (compensazione a distanza)		IN LOCO	A DISTANZA
				mq	mq		mq	mq
NORD	1	Area non edificata nei pressi di via Lucrezio	2.290	--	2.290	0,16	--	366
	2	Area non edificata nei pressi di via dei Peucezi	6.000	4.200	---	0,16	960	--
	3	Area non edificata all'incrocio tra via dei Bizantini e la SS99	3.228	2.260	---	0,16	516	--
	4	Area non edificata in via A. Meucci	7.730	--	7.730	0,16	--	1.237
CENTRO	5	Area non edificata su via R. Greco	1.060	---	1.060	0,18	--	191
	6	Area non edificata nei pressi di via D. Bramante	3.456	---	3.456	0,18	--	622
	7	Area a servizi PEEP La Martella	8.988	6.292	--	0,18	1.618	--
	8	Area a servizi PEEP La Martella	22.790	--	22.790	0,18	--	4.102
	9	Area non edificata su via Dante	2.259	1.581	---	0,18	407	--
	10	Area non edificata in via Protospata - via Nazionale	7.483	---	7.483	0,18	--	1.347
	11	Area non edificata su via Lamanna	4.720	--	4.720	0,18	--	850
	12	Area non edificata su via Lamanna	1.290	--	1.290	0,18	--	232
	13	Area in via Lanera - Parco del Castello	4.785	--	4.785	0,18	--	861
	14	Area non edificata in via Casalnuovo	1.506	--	1.506	0,18	--	271
	15	Area non edificata nei pressi di via Annibale M. di Francia	2.541	--	2.541	0,18	--	457
SUD	16	Area non edificata nei pressi di via Francesco Conte	2.510	--	2.510	0,15	--	376
	17	Area non edificata tra via dell'Ariete e via del Toro	8.062	5.643	--	0,15	1.209	--
			90.698	82.137			4.710	10.913

³ Si ritengono non significativi gli interventi consentiti nei Tessuti dal momento che essi conservano le quantità edilizie esistenti salvo pochi casi per i quali è prevista una premialità che non è significativa ai fini della verifica del dimensionamento totale.

Si riporta di seguito il ragionamento di calcolo effettuato per la verifica del dimensionamento con riferimento alle previsioni negli Ambiti/Comparti e alle Aree da acquisire:

A = Sul di base	=mq 53.062
B = quantità a disposizione della P.A. per allocazione ERP e quantità trasferite	=mq 16.896
C = quantità necessarie per acquisizione Aree mediante compensazioni in alternativa all'esproprio:	
C1 a distanza da trasferire nei Comparti	=mq 10.913
C2 in loco	=mq 4.710
D = premialità per Edilizia Residenziale Sociale (50% dell'incremento premiale massimo attribuito alla proprietà)	=mq 11.598
E = premialità per accoglienza e qualità del progetto (50% dell'incremento premiale massimo attribuito alla proprietà)	=mq 11.598

La quantità di edilizia residenziale disponibile per *ERP* è uguale a B – C1 e cioè pari a mq 5.983.

La quantità di edilizia residenziale disponibile per *ERS* è pari a D raddoppiata per tener conto della prevista premialità e cioè pari a mq 23.196, in quanto per ogni mq di Sul realizzato come *ERS* è riconosciuto un premio di 1 mq di Sul sempre per *ERS*.

La quantità di *edilizia residenziale privata* complessiva è data dalla somma di quella realizzabile nei Comparti (la Sul di base, a meno della quota di Edilizia Residenziale Sociale e della relativa premialità sempre da utilizzare per *ERS*), con quelle per le compensazioni a distanza C1 e per le compensazioni in loco C2 (quantità edificatorie di compensazione destinate a residenza e destinazioni d'uso ad essa strettamente connesse). Tale somma è da considerare all'80% dal momento che le destinazioni possibili comprendono anche destinazioni non residenziali ammesse nelle tipologie residenziali. Pertanto si ha che la quota parte della Sul di base è pari ad A – (quota Sul per *ERS*, pari a D + D) = mq 29.866, ai quali si aggiungono le quantità per compensazioni a distanza pari a C1 = mq 10.913, quelle in loco pari a C2 = mq 4.710 e le premialità per accoglienza trasferimenti e qualità del progetto pari ad E = mq 11.598, per un totale di mq 57.087 che moltiplicato per 0,80 corrisponde a mq 45.670 di Sul destinati ad edilizia residenziale privata.

In sintesi:

		Abitanti*	Alloggi**	%
ERP max	mq 5.983	150	66	8%
ERS max	mq 23.196	580	258	31%
Totale	mq 29.179	729	324	39%
Edilizia Residenziale				
privata max	mq 45.670	1.142	507	61%
Totale generale	mq 74.849	1.871	832	100%

* Si tratta di abitanti virtuali calcolati attribuendo mq 40 Sul/ab.

** Il calcolo degli alloggi è stato effettuato assumendo mq 90 come dimensione media dell'alloggio.

La capacità edificatoria residenziale messa in gioco dal RU corrisponde alla somma della Sul, privata e riservata all'Amministrazione, attivata negli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta (mq 74.849) che ridisciplinano tutti gli Ambiti, i Luoghi e le Aree non attivati del PRG'99/07⁴, con la Sul ricadente nelle Aree residenziali a pianificazione attuativa pregressa non ancora attivate o non ancora completate fatte proprie dal RU (PPr/1-II Quadrifoglio, PPr/2-Via dei Normanni, PPr/3-La Martella) pari a circa mq 43.660⁵ (vedi Bilancio Urbanistico); ciò per un totale di mq 118.509 che corrispondono a 2.963 abitanti teorici, di cui 1.871 abitanti ricadenti nei Comparti e/o nelle aree da acquisire per compensazione e 1.092 ricadenti nelle Aree residenziali a pianificazione attuativa pregressa di cui si è detto.

Il numero degli abitanti teorici insediabili con il RU 2013 e cioè 2.963, è pari al 5% degli abitanti al 2011 nello Spazio urbano (58.939, dato fornito dal Comune di Matera relativo al territorio urbano oggetto del RU), per un totale di 61.902 abitanti. Si tratta dunque di un dimensionamento coerente con quello del PRG'99/07 che si attestava sui 67.000 abitanti virtuali per tutto il Comune, compreso il periurbano e l'insediamento dei Borghi.

Si sottolinea infine che, come sopra riportato, la somma della possibile quantità residenziale di ERP e di Edilizia Residenziale Sociale rappresenta circa il 40% della quantità totale di nuova edilizia residenziale prevista nei Comparti dal RU e circa il 25% della quantità totale comprensiva della pregressa non attuata di cui si è detto.

4.4 *Il soddisfacimento degli standard urbanistici*

La verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici si basa sull'analisi svolta per l'elaborazione del Bilancio Urbanistico, per la quale sono stati utilizzati i dati del PRG'99/07, quelli derivanti dal Quadro Conoscitivo del Documento preliminare del redigendo Piano Strutturale Comunale, che nell'insieme sono stati verificati e rielaborati per il RU2013.

Ai fini della verifica del soddisfacimento degli standard si è presa innanzitutto in considerazione la domanda espressa dalla sola città esistente ricompresa nel RU (58.939 abitanti), che si prevede di soddisfare attraverso le aree a standard esistenti e di progetto ad attuazione diretta (da acquisire eventualmente con compensazione); in secondo luogo la domanda espressa dalla Città di nuova realizzazione nei Comparti

⁴ Ad eccezione degli Ambiti di PRG'99/07 LUi/4, Ui/73a e Ui/73b, in variante al citato PRG che il RU2013 ha classificato come Aree a pianificazione generale/esecutiva pregressa recependone la relativa disciplina.

⁵ Il PPr/1-II Quadrifoglio parzialmente attuato ha una capacità edificatoria residenziale residua pari a circa mq 36.400, il PPr/2-via dei Normanni parzialmente attuato ha un residuo di Sul residenziale di circa mq 6.500, il PPr/3-La Martella parzialmente attuato ha un residuo di Sul residenziale di circa mq 760, per un totale di mq 43.660 ancora da attuare.

(1.871 abitanti, comprensivi di quelli relativi alla eventuale Sul di compensazione) che si prevede di soddisfare attraverso l'attuazione indiretta. Per gli abitanti relativi alle Aree a pianificazione attuativa pregressa non ancora attuata (valutati in 1.092) lo standard è assicurato all'interno di tali strumenti attuativi; ci si riferisce in particolare ai piani parzialmente attivati PPr/1-II Quadrifoglio, PPr/2-Via dei Normanni e PPr/3-La Martella. Pertanto detta verifica è riferita al fabbisogno complessivamente espresso da 60.810 abitanti⁶.

TABELLA D-VERIFICA SODDISFACIMENTO STANDARD LOCALI

STATO DI FATTO			RU2013 - CITTA' ESISTENTE			RU2013 - CITTA' DI NUOVA REALIZZAZIONE			RU2013 - TOTALI			
Numero abitanti (a) ab	Aree a standard esistenti (b) mq	Standard unitario esistente mq/ab	Aree per verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione (c) mq	Totale aree a standard di Piano (d= b+c) mq	Standard unitario previsto mq/ab	Superficie territoriale Ambiti/Comparti (e) mq	Aree da cedere a standard per residenza (f) mq	Incremento abitanti (g)	Standard unitario previsto in Ambiti/Comparti mq/ab	Aree a standard per residenza (d+f) mq	Numero abitanti previsti (a+g)	Standard unitario previsto mq/ab
58.939	1.463.007	24,82	82.137	1.545.144	26,22	566.310	108.732	1.871	58,11	1.653.876	60.810	27,20

(1) Le Aree da cedere nei Comparti per standard e viabilità corrispondono a circa il 40% della Superficie territoriale e cioè a mq 226.524. Di detta quantità si considera utilizzabile per standard il 60% e cioè mq 135.914, e in particolare l'80% per standard residenziali pari a 108.732 mq (circa 27.183 mq sono stimati per soddisfare standard riferiti a Sul non residenziale).

A fronte di 58.939 abitanti al 2011, le aree a standard esistenti ammontano a mq 1.463.007, con uno standard unitario esistente pari a 24,82 mq/ab, quelle di progetto da acquisire, eventualmente tramite compensazione a distanza o in loco, ammontano a mq 82.137 (le aree da compensarsi in loco vengono computate al 70% della superficie, vedi Tabella C *Aree a verde e servizi pubblici da acquisire eventualmente tramite compensazione*) per un totale di mq 1.545.144; la quantità potenziale di aree a standard per abitante risulta dunque nella Città esistente pari a mq 26,22.

Per quanto riguarda la città di nuova realizzazione ricompresa nei Comparti, a fronte di un incremento di 1.871 abitanti e di mq 18.300 circa di Sul non residenziale (pari ad una percentuale del 19% circa delle quantità edificatorie totali per l'edilizia privata), sono assicurati circa mq 226.500 di aree per viabilità e standard di cui circa il 60%, cioè mq 136.000, si può ragionevolmente attribuire agli standard e, in particolare mq 108.700 agli standard residenziali; quantità che in rapporto agli abitanti (1.871) corrisponde a circa 58,11 mq/ab nella Città di nuova realizzazione. L'attuazione dei Comparti contribuirà con la prevista cessione delle aree alla qualificazione del Capoluogo, facendo innalzare lo standard medio per abitante nel Capoluogo stesso e nelle altre parti di città del RU da 26,22 mq/ab a **27,20 mq/ab**.

⁶ La consistenza delle aree pubbliche per servizi, verde e parcheggi esistenti che concorrono al soddisfacimento degli standard ai sensi del DM 1444/68 (locali 18 mq/ab e territoriali 17,5 mq/ab) è riportata analiticamente nell'Allegato A alla presente Relazione in riferimento alla loro individuazione cartografica e codificazione nell'Elab. P.4-Verifica degli standard urbanistici.

Nel caso della verifica degli standard territoriali occorre precisare che tale controllo non può che essere parziale in quanto il RU riguarda il solo Spazio urbano, intendendo questo sia in termini di abitanti rispetto ai quali effettuare la verifica (la quota di abitanti esistenti ed eventualmente previsti all'esterno dell'urbano non può per ovvie ragioni essere preso in considerazione), sia di dotazioni territoriali che concorrono al soddisfacimento del relativo standard in quanto localizzate nel territorio comunale, ma all'esterno dell'Ambito urbano oggetto del RU.

Quindi per quanto attiene gli standard territoriali, come si evince dalla Tabella E-*Verifica soddisfacimento Standard territoriali*, di seguito riportata, l'attuale dotazione di aree pubbliche per istruzione superiore e per attrezzature sanitarie e ospedaliere, che ammontano rispettivamente a mq 364.049 e mq 147.137, soddisfa lo standard previsto per dette funzioni ai sensi di legge con riferimento agli abitanti previsti dal RU nello Spazio urbano pari a 61.902 (esistenti + insediabili). Per quanto attiene i parchi pubblici urbani e territoriali, ricadono nel territorio oggetto del RU parchi urbani per un totale di mq 331.157 che corrisponde a 5,33 mq/ab. Gli ulteriori 9,67 mq/ab, necessari per il soddisfacimento dello standard relativo agli abitanti dello Spazio urbano, non possono che essere soddisfatti all'esterno del perimetro del RU nel territorio comunale ricadente nel Parco Regionale delle Chiese rupestri del Materano, come più appropriatamente argomenterà il Piano Strutturale Comunale.

TABELLA E – VERIFICA SODDISFACIMENTO STANDARD TERRITORIALI

STANDARD TERRITORIALI				
	Standard unitari (art.3 DM 1444/68)	Aree a standard esistenti	Numero abitanti (*)	Standard esistenti
	<i>(mq/ab)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(ab)</i>	<i>(mq/ab)</i>
Istruzione superiore	1,50	364.049	61.902	5,88
Assistenza, servizi sociali e sanitari	1,00	147.137		2,38
Attrezzature e impianti sportivi, parchi urbani e territoriali	15,00	331.157		5,35

() abitanti teorici previsti RU 2013*

La consistenza delle aree pubbliche per servizi, verde e parcheggi esistenti relativi al soddisfacimento degli standard locali (18 mq/ab) e territoriali (17,5 mq/ab) ai sensi del DM 1444/68 è riportata analiticamente nell'Allegato alla presente Relazione in riferimento alla loro individuazione cartografica e codificazione nell'Elab. P.4-*Verifica degli standard urbanistici*.

ALLEGATO

Consistenza aree a standard locali e territoriali esistenti (DM 1444/68)

CAPOLUOGO - AREE A STANDARD LOCALI ESISTENTI

SERVIZI LOCALI STATO DI FATTO

Istruzione inferiore Superficie (mq)

Ii01	11.974
Ii02	4.365
Ii03	886
Ii04	2.323
Ii05	16.069
Ii06	4.969
Ii07	2.806
Ii08	926
Ii09	2.507
Ii10	2.286
Ii11	581
Ii12	27.527
Ii13	3.555
Ii14	6.515
Ii15	5.783
Ii16	2.918
Ii17	370
Ii18	1.181
Ii19	7.926
Ii20	5.470
Ii21	2.164
Ii22	3.371
Ii23	1.325
Ii24	4.051
Ii25	8.874
Ii26	7.764
Ii27	4.194
Ii28	5.016

Totale istruzione **147.697**

Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile Superficie (mq)

Ca01	1.668
Ca02	6.553
Ca03	974
Ca04	3.072
Ca05	9.152
Ca06	1.564
Ca07	1.367
Ca08	607
Ca09	1.837
Ca10	1.676
Ca11	28.662
Ca12	2.618
Ca13	9.253
Ca14	646
Ca15	1.115
Totale (mq)	
70.762	

Attività culturali Superficie (mq)

Cc01	2.179
Cc02	1.161
Cc03	3.113
Cc04	4.677
Totale (mq)	
11.131	

Mercati Superficie (mq)

Cm01	9.662
Cm02	1.786
Cm03	11.110
Totale (mq)	
22.558	

Assistenza, servizi sociali e sanitari Superficie (mq)

Cs01	813
Totale (mq)	
813	

Culto Superficie (mq)

Cu01	5.823
Cu02	3.849
Cu03	4.198
Cu04	4.012
Cu05	2.238
Cu06	3.610
Cu07	903
Cu08	14.560
Cu09	4.777
Cu10	1.971
Cu11	958
Cu12	5.797
Cu13	2.300
Cu14	1.959
Cu15	13.077
Cu16	810
Totale (mq)	
70.842	

Totale attrezzature di interesse comune **176.106**

Verde Superficie (mq)							
V001	696	V071	326	V141	132	V211	5.105
V002	879	V072	801	V142	521	V212	1.157
V003	205	V073	277	V143	141	V213	1.345
V004	2.266	V074	118	V144	311	V214	130
V005	16.783	V075	253	V145	327	V215	2.198
V006	7.575	V076	1.135	V146	486	V216	594
V007	2.124	V077	675	V147	91	V217	955
V008	581	V078	171	V148	491	V218	1.005
V009	142	V079	185	V149	377	V219	105
V010	16.146	V080	228	V150	864	V220	300
V011	1.393	V081	176	V151	188	V221	350
V012	3.921	V082	1.872	V152	203	V222	116
V013	1.244	V083	67	V153	182	V223	1.434
V014	26.716	V084	431	V154	156	V224	889
V015	6.795	V085	181	V155	75	V225	215
V016	11.701	V086	133	V156	193	V226	1.157
V017	356	V087	8.512	V157	307	V227	500
V018	2.814	V088	381	V158	197	V228	48
V019	2.404	V089	197	V159	67	V229	1.380
V020	309	V090	191	V160	283	V230	111
V021	11.927	V091	299	V161	702	V231	1.090
V022	2.411	V092	51	V162	681	V232	193
V023	9.264	V093	87	V163	344	V233	202
V024	7.088	V093	148	V164	830	V234	590
V025	2.884	V095	80	V165	1.347	V235	362
V026	365	V096	348	V166	629	V236	254
V027	281	V097	51	V167	91	V237	446
V028	6.065	V098	144	V168	526	V238	361
V029	696	V099	396	V169	615	V239	1.643
V030	5.433	V100	74	V170	66	V240	2.902
V031	19.858	V101	445	V171	116	V241	956
V032	11.387	V102	726	V172	188	V242	514
V033	11.034	V103	172	V173	1.512	V243	3.888
V034	7.424	V104	1.722	V174	96	V244	10.133
V035	7.854	V105	547	V175	508	V245	10.097
V036	468	V106	189	V176	142	V246	1.108
V037	7.821	V107	387	V177	766	V247	1.053
V038	1.896	V108	2.808	V178	465	V248	1.434
V039	1.227	V109	123	V179	354	V249	842
V040	2.062	V110	393	V180	309	V250	248
V041	8.354	V111	213	V181	145	V251	209
V042	756	V112	447	V182	1.262	V252	756
V034	492	V113	1.530	V183	140	V253	7.405
V044	506	V114	946	V184	110	V254	1.505
V045	573	V115	387	V185	233	V255	1.409
V046	368	V116	2.852	V186	1.915	V256	1.114
V047	1.593	V117	466	V187	464	V257	4.934
V048	1.017	V118	180	V188	93	V258	3.159
V049	210	V119	353	V189	219	V259	1.577
V050	498	V120	5.121	V190	754	V260	4.733
V051	659	V121	4.483	V191	274	V261	177
V052	825	V122	2.594	V192	244	V262	7.458
V053	787	V123	68	V193	387	V263	3.224
V054	1.707	V124	1.144	V194	585	V264	13.564
V055	918	V125	718	V195	321	V265	272
V056	727	V126	613	V196	715	V266	2.851
V057	824	V127	410	V197	1.016	V267	4.352
V058	161	V128	4.083	V198	1.092	V268	4.779
V059	52	V129	5.276	V199	295	V269	1.827
V060	88	V130	90	V200	1.079	V270	531
V061	1.014	V131	1.697	V201	83	V271	1.330
V062	1.304	V132	1.307	V202	68	V272	4.760
V063	598	V133	2.473	V203	5.783	V273	2.218
V064	201	V134	2.720	V204	1.768	V274	25.961
V065	202	V135	7.217	V205	394	V275	1.667
V066	679	V136	4.560	V206	675	V276	7.766
V067	327	V137	1.226	V207	663	V277	2.376
V068	7.467	V138	78	V208	2.449	V278	1.278
V069	369	V139	1.198	V209	5.029	V279	5.825
V070	1.654	V140	1.569	V210	3.137		
						Totale (mq)	562.642

Attrezzature e impianti sportivi Superficie (mq)

Sp01	3.508
Sp02	10.115
Sp03	1.663
Sp04	747
Sp05	6.301
Sp06	1.933
Sp07	11.268
Sp08	7.439

Totale (mq)

42.974

Totale spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

605.616

CAPOLUOGO - AREE A STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI

SERVIZI TERRITORIALI STATO DI FATTO

St01	64.321	<i>Totale (mq)</i>
St02	29.915	
		94.236

Parchi urbani e territoriali Superficie (mq)

Vt01	105.226	<i>Totale (mq)</i>
Vt02	24.575	
Vt03	72.240	
Vt04	34.880	
		236.921

Assistenza, servizi sociali e sanitari Superficie (mq)

As01	132.944	<i>Totale (mq)</i>
As02	14.192	
		147.137

Istruzione superiore Superficie (mq)

Is01	9.587	<i>Totale (mq)</i>
Is02	46.196	
Is03	27.547	
Is04	803	
Is05	43.896	
Is06	3.117	
Is07	1.890	
Is08	5.620	
Is09	6.479	
Is10	8.270	
		153.405

Totale servizi territoriali 631.699

BORGHİ - AREE A STANDARD LOCALI E TERRITORIALI ESISTENTI

SERVIZI LOCALI STATO DI FATTO

Istruzione inferiore Superficie (mq)		
Ii28	4.133	
Ii29	7.544	
Ii30	4.816	Totale (mq)
Ii31	3.021	19.514

Totale istruzione **19.514**

Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile Superficie (mq)		Totale (mq)
Ca15	3.150	3.150

Attività culturali Superficie (mq)		
Cc05	1.093	1.093

		Totale (mq)
Cu17	4.519	
Cu18	5.579	10.098

Totale attrezzature di interesse comune **14.341**

Attrezzature e impianti sportivi Superficie (mq)		
Sp09	5.938	
Sp10	5.475	
Sp11	6.982	Totale (mq)
Sp12	15.727	34.122

Verde Superficie (mq)		
V280	2.666	
V281	41.678	
V282	33.758	
V283	29.829	
V284	102.853	Totale (mq)
V285	106.220	317.004

Totale spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport **351.126**

Parcheggi terminali Superficie (mq)		
Pt155	195	
Pt156	202	
Pt157	660	
Pt158	639	
Pt159	494	
Pt160	592	
Pt161	305	
Pt162	2.055	
Pt163	1.180	
Pt164	762	Totale (mq)
Pt165	862	7.946

TOTALE STANDARD LOCALI 392.927

SERVIZI TERRITORIALI STATO DI FATTO

		Totale (mq)
Is11	171.983	
Is12	38.661	210.644

Totale servizi territoriali **210.644**