



CITTA' DI POTENZA

UNITA' DI PROGETTO "PROGRAMMI COMPLESSI - UFFICIO PIANO URBANISTICO"

Dirigente Arch. Carlo Di Vito

Consulente Generale Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti

Consulente Scientifico-Operativo Prof. Arch. Federico Oliva

REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE GENERALE

TESTO

risultante dall'approvazione

(Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2009)

RG

CITTA' DI POTENZA

REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE

- I N D I C E -

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE VIGENTE.....	pag. 3
2 - LA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA.....	pag. 5
2.1 Il nuovo modello di piano comunale nella legge urbanistica regionale	pag. 5
2.2 L'ambito di applicazione del RU	pag. 8
2.3 Disegno complessivo, intenti generali e strategie contenute nel Regolamento Urbanistico.....	pag. 9
3 - LA NUOVA MOBILITA' PROPOSTA DAL PUM.....	pag. 15
3.1 Il sistema ferroviario urbano e metropolitano	pag. 15
3.2 Il sistema del trasporto pubblico su gomma e dei parcheggi	pag. 15
3.3 Il sistema della viabilità.....	pag. 16
3.4 Realizzazione sistema della viabilità.....	pag. 18
4 - IL SISTEMA DEI PARCHI E DELLE GREENWAYS.....	pag. 19
5 - COMPONENTI DELL'AMBITO URBANO E MODALITA' ATTUATIVE	pag. 25
5.1 Componenti dell'Ambito Urbano per quanto riguarda i Suoli Urbanizzati ed i Suoli non Urbanizzati.....	pag. 25
5.2 Modalità attuative	pag. 26
6 - IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL RU	pag. 28
6.1 "Diritti acquisiti" e previsioni del RU riguardanti Suoli Urbanizzati, Suoli non Urbanizzati e Suoli riservati all'armatura urbana	pag. 28
6.2 La gestione del patrimonio edilizio Periurbano ed Extraurbano	pag. 30
6.3 Dimensionamento residenziale complessivo	pag. 31
7 - LE PREVISIONI DEL RU PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	pag. 32
8 - PRODUZIONE EDILIZIA, DIMENSIONAMENTO DEL RU E PREVISIONI DEL PSM	pag. 33
9 - STANDARD URBANISTICI.....	pag. 35

Il Regolamento Urbanistico della Città di Potenza è stato elaborato dall'Ufficio di Piano, appositamente formato dall'Amministrazione Comunale, con la consulenza generale e scientifico-operativa rispettivamente del Prof. Arch. Giuseppe CAMPOS VENUTI e del Prof. Federico OLIVA.

Tale Ufficio, coincidente con l'Unità di Progetto "Programmi Complessi-Ufficio Piano Urbanistico", diretto dall'Arch. Carlo DI VITO, è così composto:

- *Ing. Stefano VIGGIANO – Funzionario*
- *D.ssa Rosa PALLADINO – Funzionario*
- *Ing. Giovanni ALBANO – Collaboratore*
- *Arch. Cosimo DE ANGELIS – Collaboratore*
- *Arch. Ciro GENTILE – Collaboratore*
- *Ing. Massimo MAGGIO – Collaboratore*
- *Arch. Barbara MARIANI – Collaboratore*
- *Arch. Pasquale MARTINESE – Collaboratore*
- *Geom. Rocco GIOIA – Collaboratore*
- *Sig.ra Maria ESPOSITO – Esecutore Amministrativo*

Ci si è avvalsi anche della collaborazione di:

- *Ing. Daniele TAGLIENTE*

- R E L A Z I O N E -

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE VIGENTE

La strumentazione urbanistica vigente è costituita dalla Variante Generale al PRG approvata con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 901 del 21 Luglio 1989 e successive Varianti Normative, di cui le principali sono quelle del 1993 (DPGR n. 593) e del 1999 (DPGR n. 391).

Successivamente, con Delibera di Consiglio Comunale n. 159 del 20 Dicembre 2002, è stata approvata una Variante al PRG limitata agli interventi P.R.U.S.S.T.

Si parla, quindi, sostanzialmente di un Piano la cui attuazione si è avviata ben 17 anni fa. Questa valutazione della disciplina urbanistica vigente, non ha certamente scopi storico-critici, ma è necessaria unicamente per disporre dei dati di confronto con la nuova disciplina che nasce dalla legge regionale 23/1999.

E d'altra parte, se una sola precisazione storica può essere fatta, il PRG del 1989 va inquadrato nella produzione urbanistica dell'epoca nel Mezzogiorno d'Italia. Che, purtroppo, mediamente era di livello nettamente inferiore a quella realizzata con il piano di Potenza.

Fatta questa doverosa premessa, si può dire che le principali caratteristiche del PRG possono essere sinteticamente individuate come segue:

- dimensionamento per 80.000 abitanti al 1999, nel mentre la popolazione in effetti è ancora ad oggi di circa 70.000 abitanti (peraltro tale dimensionamento nel PRG non appare conteggiato con riferimento a tutti gli interventi effettivamente previsti, trascurando, per esempio, quelli nelle Zone di completamento, ed è pertanto da ritenersi sottostimato). Da notare che la cosiddetta Variante PRUSST ha poi in effetti incrementato questo dimensionamento di altri 2.100 abitanti, portando il totale a 82.100;
- non sufficiente chiarezza ed efficacia dei meccanismi attuativi di PRG, che fra l'altro, oltre a rendere incerta in molti casi la qualificazione giuridica dei suoli (sia quelli destinati ad attrezzature pubbliche, sia quelli oggetto di localizzazione di ERP), ha ingenerato una scarsa, ed in alcuni casi, azzerata, percentuale di effettiva realizzazione degli standard pubblici (in ogni caso priva della necessaria contestualità rispetto alla edificazione). Fra l'altro, alcune delle Zone che stanno avendo attuazione (in particolar modo quella di Macchia Romana, i cui strumenti attuativi risalgono al 1990), per conformazione dei suoli, problemi idrogeologici, tipo ed entità di previsioni insediative, presentano gravi problemi di congestione, di efficacia delle percorrenze carrabili e pedonali, di scarsità di spazi pubblici, determinandosi in tal modo un vero e proprio stato di emergenza sociale.

Conteggiando in particolare il PRG per quanto riguarda la residenza la valutazione si fa forse più critica. Se si attribuisce una superficie utile lorda di 40 mq. ad ogni stanza residenziale, il PRG prevede l'edificazione di circa 45.000 nuove stanze, da aggiungere alle

oltre 90.000 esistenti al momento della approvazione; prospettando una dimensione complessiva di circa 135.000 stanze, per un Comune che all'epoca non arrivava a 65.000 abitanti. Fra le nuove costruzioni, quelle previste nella zona B di Completamento - che non offrono alla città neppure le aree gratuite per i nuovi servizi -, superano quelle della zona C di Espansione; come era prevedibile, la verifica dell'attuazione rivela che le zone di Completamento sono state realizzate per oltre il 90%, mentre quelle di Espansione già realizzare non arrivano al 38%. Dopo 17 anni le previsioni residenziali residue sfiorano il 39%, per oltre 17.000 stanze edificabili.

Le caratteristiche originarie del PRG comportano, quindi, sensibili difficoltà nella concreta redazione della strumentazione urbanistica attuativa, come pure nella attivazione degli interventi diretti, anche a causa delle caratteristiche morfologiche, del regime proprietario dei suoli e della presenza di edificato delle Zone individuate come di espansione dal PRG, con conseguente limitata estensione delle aree che ad oggi, dopo 17 anni dal D.P.G.R. di approvazione, risultano dotate di Piani Attuativi o di concreta edificazione, rispetto al complesso di quelle ricomprese nel PRG. Infatti, rispetto agli 860 ettari totali delle suindicate Zone, le aree con piani esecutivi o con interventi diretti in corso di attuazione coprono solo 240 ettari, pari quindi al 28% del totale. Se consideriamo anche i programmi complessi approvati ed i piani esecutivi approvati (che complessivamente riguardano altri 50 ettari), si perviene ad una percentuale del 34% del totale.

Altra caratteristica discutibile del PRG approvato nel 1989, riguarda il Sistema della Mobilità e il rapporto di questo con l'attuabilità del piano in generale. Bisogna riconoscere la validità dell'intuizione - all'epoca difficile da proporre a Potenza - di sfruttare la rete del ferro esistente, ai fini della mobilità comunale e intercomunale. Il modo proposto per attuarla è, però, largamente fuori scala; perché progetta di estendere i tracciati esistenti sotto gran parte dell'abitato, con costi difficili da sopportare per una città dieci volte più grande.

Così come fuori scala, a livello urbanistico e finanziario, è la rete proposta per la mobilità su gomma. Due lunghe gallerie costosissime sotto il centro della città che, se realizzate, sarebbero diventate un micidiale attrattore di traffico; e una lunga e altrettanto costosa tangenziale, ben oltre i margini settentrionali dell'abitato, destinata di fatto ad innescare pesantissime rendite di attesa, in un area di cui il PRG non prevedeva esplicitamente l'urbanizzazione. Per altro il meccanismo attuativo previsto dalle norme, non è stato capace di sfruttare le espansioni realizzate per contribuire in buona misura a costruire la rete viaria di piano.

2 - LA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

2.1 Il nuovo modello di piano comunale nella legge urbanistica regionale

La LUR modifica radicalmente il modo di fare urbanistica in Basilicata (legato, fino al 1999, alla vecchia legge urbanistica italiana del 1942), ispirandosi al quadro della riforma avviata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica nel 1995.

La LUR della Basilicata sviluppa, infatti, la proposta originaria dell'INU del 1995, prevedendo una riorganizzazione del piano comunale, che nella vecchia disciplina nazionale era affidato al PRG, in tre componenti: il Piano Strutturale Comunale (PSC) di cui all'articolo 14, il Piano Operativo (PO) di cui all'articolo 15, il Regolamento Urbanistico (RU) di cui all'articolo 16.

Il primo non vincolistico (ad eccezione dei vincoli ambientali derivanti da leggi e da piani sovraordinati), non prescrittivo e non conformativo dei diritti proprietari (che cioè non assegna diritti edificatori), relativo quindi ai soli indirizzi programmatici per il futuro assetto della città e del territorio.

Il secondo, prescrittivo e conformativo dei diritti proprietari, attua le indicazioni del PSC e del RU per quanto riguarda le principali trasformazioni urbanistiche per insediamenti, infrastrutture e servizi.

Il terzo, anch'esso prescrittivo e conformativo dei diritti proprietari, regola gli interventi relativi agli insediamenti esistenti, compresi quelli nel territorio extraurbano.

Per una scelta volontaria dei Comuni di Potenza, Anzi, Avigliano, Brindisi di Montagna, Picerno, Pietragalla, Pignola, Ruoti, Tito e Vaglio, la prima componente, quella strutturale, sarà definita da un unico Piano Strutturale unitario, chiamato Piano Strutturale Metropolitano (PSM), che rappresenta quindi un'occasione eccezionale per sfruttare al massimo gli elementi innovativi del nuovo strumento, che proprio nella dimensione intercomunale può trovare una completa valorizzazione.

Sulla base degli indirizzi programmatici del PSM, ciascun Comune redigerà i propri PO per la realizzazione degli obiettivi posti, mentre è in corso la redazione di ciascun RU in piena autonomia, utilizzando le metodologie e il lessico normativo definito dallo strumento programmatico generale.

Il PSM garantirà quindi il coordinamento tra tutti i Comuni per quanto riguarda le realizzazioni infrastrutturali, le scelte di tutela e valorizzazione ambientale e le trasformazioni insediative di valenza intercomunale.

Il RU regola invece la gestione degli insediamenti esistenti, urbani, periurbani ed extraurbani, per ciascun Comune, ma garantisce anche la realizzazione degli interventi urbanistici già decisi nel passato nel vigente PRG, la cui attuazione non è ancora iniziata o che non sono stati ancora completati, ma che possono comunque essere definiti come diritti acquisiti, in quanto hanno completato il proprio iter di formazione in modo definitivo, secondo l'attuale normativa regionale.

Il RU, inoltre, permette la realizzazione di nuovi interventi urbanistici in Ambito Urbano tramite piani attuativi o interventi diretti a mezzo di scheda urbanistica di dettaglio o con altri meccanismi individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Per “gestione degli insediamenti esistenti” si intendono tutti gli interventi con modalità diretta, relativi al patrimonio edilizio esistente, di manutenzione e recupero (risanamento, restauro e ristrutturazione), oltre che di demolizione e ricostruzione e di ampliamento, ma anche gli interventi di completamento sui lotti liberi dotati di urbanizzazioni primaria compresi nei Tessuti urbani esistenti, così come classificati dal RU e per i quali lo stesso RU definisce le regole della nuova edificazione.

Per “diritti acquisiti” si intendono invece tutti gli interventi previsti da strumenti attuativi del PRG vigente in corso di realizzazione o da strumenti attuativi pubblici e privati, già approvati alla data di indizione della Conferenza di Pianificazione per il RU, ma non ancora attuati; per quanto riguarda gli strumenti attuativi di iniziativa privata (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) la relativa convenzione dovrà già essere stipulata alla stessa data.

In forza delle previsioni del P.R.G., sono inoltre presenti altri diritti acquisiti su aree in cui sono previsti interventi diretti, sia prevalentemente residenziali, che prevalentemente terziari.

Per “nuovi interventi urbanistici” si intendono i distretti urbani di cui all’art. 34 della LUR ed all’art. 19 del Regolamento di attuazione, per i quali il RU definisce le regole della nuova edificazione con applicazione di meccanismi perequativi per garantire la dotazione di servizi urbani.

L’attuazione dei nuovi interventi è prevista tramite piano attuativo per gli areali più estesi e/o complessi, e tramite intervento diretto per gli areali assoggettati a schede urbanistiche di dettaglio o ad altri meccanismi di cui si è più sopra fatto cenno.

La perequazione urbanistica di cui all'articolo 33 della legge regionale 23/1999, assicura la qualità attuativa del RU e del PSM, garantendo, in cambio dei diritti edificatori attribuiti ad un Ambito, la cessione gratuita di tutte le aree necessarie alla città - che possono definirsi Dotazioni Territoriali - e non dei soli servizi locali di insediamento previsti dalla vigente legge sugli standard.

Le dotazioni territoriali devono essere estese anche all'edilizia residenziale sociale, che oggi è maturo considerare un vero e proprio servizio pubblico.

Naturalmente sarebbe utile che una apposita disposizione regionale sostenesse l'innovazione, come si sta già facendo in alcune Regioni e nelle proposte della legge di Principi per il Governo del territorio, allo studio alla Camera dei Deputati.

L'innovazione è in grado di aprire una prospettiva nuova per affrontare la decisiva questione della edilizia residenziale sociale. Questa e le altre potenzialità che la legge riformista attribuisce al RU, al PSM e ai PO, suggeriscono di contenere con il RU a dimensione ragionevole l'attuazione delle residue previsioni di PRG; garantendo certamente una quota di edificabilità da utilizzare fino all'approvazione del PSM e dei PO,

comunque introducendo da subito nel RU la perequazione urbanistica come modalità ordinaria di attuazione, sia per garantire la sopra indicata dotazione di servizi urbani, sia per avviare i nuovi processi di realizzazione dell'Edilizia Sociale, ma lasciandone una parte non irrisoria a disposizione di nuovi processi attuativi legati al riconoscimento della stessa come Dotazione Territoriale.

La proposta di RU garantisce, infatti, la realizzazione di alcune previsioni urbanistiche già in itinere, non riconducibili ai diritti acquisiti come definiti in precedenza: trattasi di strumenti attuativi o programmi complessi per i quali il RU prevede l'adeguamento ai propri contenuti qualificanti.

L'insieme delle previsioni del RU e delle indicazioni programmatiche del PSM riguarda l'intero territorio comunale; da questo punto di vista si può quindi sostenere che la "somma" dei due strumenti copre l'ambito di pianificazione del vecchio PRG, anche se, come si è già sottolineato più volte, la differenza è sostanziale, perché i diritti delle previsioni future che il PRG assegnava a tempo indeterminato, nel nuovo modello sono solo indicazioni programmatiche, mentre il regime giuridico relativo agli insediamenti esistenti, disciplinato dal RU, è molto simile a quello del PRG.

Quanto alle previsioni del vigente PRG che non possono essere considerate diritti acquisiti, esse saranno sottoposte a verifica di compatibilità con i Regimi di Intervento, rinvenienti dalla Carta dei Suoli che verrà costruita per il territorio dei 10 Comuni, nonché a verifica di coerenza con il complesso delle determinazioni del Piano Strutturale Metropolitano.

Qualora le verifiche siano positive, tali previsioni saranno programmate dal PSM, seppure con normativa modificata in funzione delle nuove esigenze e sempre come previsioni "potenziali", da trasformare in effettive e prescrittive attraverso i vari Piani Operativi che ciascun Comune approverà per attuare il PSM.

Tramite le modalità e le procedure previste dalla LUR per la formazione dei Piani Operativi, fra cui la partecipazione di Bando per la presentazione di proposte da parte di privati, verranno selezionati gli interventi da attuare nel quinquennio di riferimento, rendendoli prescrittivi a tutti gli effetti.

Le soluzioni programmatiche suggerite dagli indirizzi del PSM per le previsioni insediative residue dei vecchi PRG, che il PO potrà rendere attuative, sono di tre tipi:

- A) attuazione delle previsioni potenziali residue che risultino coerenti con la strategia complessiva del PSM, con o senza modifiche sostanziali relative alle quantità, alle destinazioni e alla localizzazione, con eventuali compensazioni urbanistiche regolarmente normate;
- B) attuazione "diluata" su altre aree residue ubicate, per non alterare i valori immobiliari, nello stesso ambito urbano perimetrato dal vecchio PRG, di eventuali quote di edificabilità potenziale residua ritenute eccessive, proponendone il trasferimento, utilizzando a questo fine la attuativa modalità perequativa, come esplicitamente previsto dall'articolo 34 della legge regionale 23/1999;

- C) attuazione delle previsioni potenziali residue, proponendo, sempre nell'ambito della generale modalità attuativa perequativa, il trasferimento totale dei diritti edificatori su altre aree programmate ex novo dal PSM, che avranno propri limitati diritti edificatori; anche in questo caso bisognerà porre particolare attenzione alle nuove localizzazioni, relativamente all'opportunità di non alterare i valori immobiliari dei diritti trasferiti.

E' bene evidenziare che, rispetto alla problematica costituita da tali precedenti previsioni di PRG in rapporto alle conseguenze del "rinvio" al PSM, ed in rapporto, per esempio, alle persistenti modalità di applicazione della tassazione ICI alle aree assoggettate a semplici previsioni insediative di Strumentazione Urbanistica Generale, ci si dovrà adoperare su di un duplice fronte: da una parte, per chiarire che le statuizioni del PSM, fintantoché non verrà posta in essere la Pianificazione Operativa, non dovranno comportare il versamento dell'imposta sulle relative aree, e dall'altra, per reperire meccanismi che consentano di tenere conto di quanto versato a titolo di imposta dai proprietari durante l'arco temporale di vigenza del PRG.

Va inoltre tenuto presente il disposto del I comma dell'Art.45 della LUR.

In riferimento a tale previsione legislativa, ed in presenza di Atti dell'Amministrazione Comunale (Del.G.C. 47/07 e Del. C.C. 24/07), nel presente RU sono individuati ambiti per i quali trova applicazione il citato I comma Art. 45 LUR.

2.2 L'ambito di applicazione del RU

Date le caratteristiche del nuovo modello, appare di particolare importanza la definizione dell'ambito territoriale di applicazione del RU.

Per questo aspetto è fondamentale una lettura rigorosa della LUR e in particolare dell'articolo 16, dove al comma 2 si specifica che il RU, fra l'altro, contiene "l'individuazione dei perimetri dei Suoli Urbanizzati, Non Urbanizzati e Riservati all'Armatura Urbana", riprendendo le definizioni date al comma 2 dell'articolo 2, dove si specifica che per il Sistema Insediativo, gli "Ambiti Urbani" sono appunto suddivisi in "Suoli Urbanizzati, Non Urbanizzati e Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU)".

Conformemente a questa impostazione, ed in considerazione dei contenuti del Regolamento di Attuazione della LUR e dei suoi allegati, la proposta di RU contiene le tre categorie di suoli prima citate, intendendo però, come indica il comma 2 dell'articolo 2, che i Suoli non Urbanizzati sono quelli interni all'Ambito Urbano, che comprendono quindi aree che fanno già parte della città e la cui trasformazione garantisce un miglioramento della complessiva qualità della città stessa, per l'insediamento di funzioni oggi necessarie e la realizzazione di nuovi servizi e infrastrutture, autonomamente individuati anche come SRAU.

L'AU ricomprende anche aree marginali alla città la cui trasformazione garantisce un compiuto e razionale completamento della struttura urbana consolidata.

In una ottica di riferimento al PSM, il RU perimetra anche l'Ambito Periurbano, articolandolo in parti con caratteristiche diversificate rispetto alla loro rilevanza ai fini della programmazione di interventi di tipo strutturale.

Per tale Ambito Periurbano viene perciò formulata una proposta normativa generale, rimandando appunto a fasi successive la individuazione degli interventi di maggior peso, al fine di consentire anche la necessaria correlazione con programmi di intervento pubblico di infrastrutturazione.

Il RU disciplina infine la gestione del patrimonio edilizio esistente in ambito extraurbano, in particolare per quanto riguarda gli insediamenti residenziali esistenti.

Per la trasformazione degli annessi agricoli, in attesa che (sulla base di precise regole urbanistiche ed edilizie, per la necessità di un accertamento preventivo della complessiva consistenza del patrimonio edilizio relativo e quindi delle quantità totali che il recupero di questa tipologia di patrimonio edilizio esistente comporta), si possa pervenire alla formulazione di statuizioni sistematiche nel Piano Strutturale Metropolitano, nel RU si propongono trasformazioni limitate all'utilizzo della suscettività edificatoria già presente.

Fanno parte del RU tutti quegli interventi di trasformazione urbanistica, in corso di attuazione o ancora da attuare, già decisi dal vigente PRG, che sono riconducibili ai "diritti acquisiti" o alle "previsioni riconfermate", come definiti in precedenza.

Fanno, infine, parte del RU le nuove previsioni insediative in Ambito Urbano, all'interno dei Distretti Urbani di Trasformazione o di nuovo impianto.

2.3 Disegno complessivo, intenti generali e strategie contenute nel Regolamento Urbanistico

Nel quadro, così come sopra esposto, costituito dalle principali caratteristiche e criticità della strumentazione urbanistica generale vigente (anche con riferimento alle principali opere infrastrutturali ivi previste), dalle opportunità offerte dal nuovo modello di piano comunale di cui alla Legge Urbanistica Regionale ed in riferimento alle problematiche inerenti il suo ambito di applicazione, il Regolamento Urbanistico viene redatto con l'obiettivo prioritario di riqualificare la Città esistente e completarla, sia dal punto di vista degli insediamenti, che dal punto di vista delle opere infrastrutturali.

Il perseguimento dell'indicato obiettivo prioritario comporta la soluzione di complesse problematiche, causate dalla sedimentazione di problemi derivanti dalle descritte caratteristiche della strumentazione urbanistica, nonché dagli errori compiuti nelle relative politiche di gestione.

Per la soluzione di tali problematiche, con la nuova strumentazione urbanistica (con riferimento sia al livello del Regolamento Urbanistico che al livello del Piano Strutturale Metropolitano, per i loro rispettivi ambiti di competenza), ci si propone di sperimentare a fondo le potenzialità del nuovo impianto normativo della L.U.R. , secondo i principi di "trasparenza, partecipazione alle scelte, e di equità nella distribuzione dei vantaggi, obiettivi di sviluppo sostenibile del governo unitario del territorio regionale" e le esigenze

di caratterizzare la pianificazione tramite la coerenza e la sinergia delle azioni programmate dai vari soggetti operanti sul territorio, la tutela e la valorizzazione delle risorse e dei beni territoriali, la loro preservazione a favore delle generazioni future, nonché la distribuzione delle opportunità in termini spaziali e temporali.

Tramite l'applicazione di questi principi e caratteri, l'obiettivo prioritario della riqualificazione e del completamento della Città assume un senso chiaro, in quanto esse debbono essere coniugate ad un progetto complessivo di rianimazione economica, destinata a liberare nuove energie.

In tal modo si potrà ottenere la ricomposizione di interessi legati alle trasformazioni ed il conseguente accrescimento del "capitale urbano", in un'azione di coinvolgimento complessivo del territorio e dei relativi soggetti e in un'ottica di redistribuzione dei proventi alla platea degli attori-utenti, secondo un concetto di vero e proprio azionariato sociale.

Si verrebbe così a configurare un nuovo ruolo della Città, secondo un processo diametralmente opposto alla visione attualmente consolidata e sperimentata della concentrazione di risorse e di opportunità che utilizza processi di depauperamento del territorio, cui ha fatto inevitabilmente riscontro un processo di concentrazione delle criticità.

Gli indicati caratteri della pianificazione sono volti anche a costruire un nuovo rapporto tra Città e Territorio, puntando a ridistribuire (secondo principi di razionalizzazione dell'uso dei suoli, dei costi di gestione della struttura urbana e di nuove localizzazioni), delocalizzazioni e rifunionalizzazioni di contenitori e aree, puntando alla valorizzazione di vocazioni e specificità proprie.

In tal modo, si ottiene inoltre il risultato di proiettare le relative specifiche potenzialità in ambiti territoriali molto più vasti rispetto alla visione angusta e inadeguata dell'ambito comunale.

Ciò vale sia per la città costruita (dai centri storici ai quartieri residenziali, dalle periferie alle aree industriali), sia, e soprattutto, per il territorio nelle proprie componenti naturalistiche ed agricolo- produttive, deputate a svolgere un ruolo di estrema importanza in termini appunto di "capitale urbano".

Oltre alla indicata necessità di costruzione di un nuovo rapporto tra Città e Territorio, per la definizione di una scala delle priorità, è necessario esaminare le esigenze di strutturazione del Territorio secondo la articolazione di un reticolo di assi e nodi, facendo attenzione alle dinamiche in atto a scala macro e locale.

Occorre infatti orientare le scelte verso la connessione alle reti consolidate che nel frattempo hanno preso corpo e consistenza, innervando territori che oramai lambiscono la nostra realtà e rischiano di risucchiare verso i propri poli energie e risorse dal nostro territorio.

Affermare funzioni e capacità di servizio, anche in termini concorrenziali, per la Città, e creare i presupposti affinché la stessa possa ampliare la propria area di influenza, oggi

pone l'esigenza di piena valorizzazione delle specifiche potenzialità offerte dal territorio, secondo un criterio di ottimizzazione delle risorse disponibili e di consolidamento in termini di massa critica.

L'accrescimento dell'effetto Città, in assenza di dinamiche demografiche rilevanti, può essere perseguito solo mediante la riduzione delle distanze materiali tra i vari poli del sistema insediativo dell'Hinterland Potentino.

Ciò può essere perseguito rafforzando le connessioni, utilizzando a tal fine la localizzazione di funzioni importanti lungo le direttrici di connessione, e generando in tal modo un sistema di città diffuso.

Allo stesso tempo occorre incentivare un processo di concentrazione in aree significative, anche mediante la razionalizzazione del sistema degli insediamenti presenti.

Ciò allo scopo di ottenere l'arresto di processi di urbanizzazione in territorio aperto.

Tali considerazioni trovano una coniugazione estremamente calzante nell'articolazione dei nuovi strumenti, laddove vengono demandate al Regolamento Urbanistico le scelte a breve e medio termine di una strategia complessiva definita attraverso i contenuti del Piano Strutturale Metropolitano, il quale, a sua volta, in virtù dei principi di coerenza e sinergia, diviene nucleo centrale dei temi della programmazione economica e territoriale, secondo principi dettati dalle politiche comunitarie, e mutuati, con le dovute specifiche implementazioni, secondo le esigenze proprie dalla Regione Basilicata.

In forza di tali considerazioni, si è operato anche approfondendo, a mano a mano, la distinzione fra i problemi di competenza del Regolamento Urbanistico e quelli di competenza del Piano Strutturale Metropolitano, tenendo sempre ben presenti i raccordi con il Piano Urbano della Mobilità, che è stato contestualmente redatto.

Il disegno complessivo, gli intenti generali e le strategie del Regolamento Urbanistico risultano pertanto caratterizzati dai seguenti principali contenuti:

a) limitazione del ricorso alla redazione di strumentazione urbanistica attuativa, privilegiando invece, appena possibile e tramite specifiche previsioni di dettaglio del Regolamento Urbanistico, la attuazione diretta degli interventi (anche mediante l'uso dello strumento del progetto complessivo planivolumetrico, preventivamente al rilascio dei singoli permessi di costruire od alla formazione del titolo abilitativo nel caso di ricorso a Denuncia di Inizio Attività; l'uso di tale strumento è naturalmente riservato ai casi in cui le trasformazioni previste sono di entità e dimensioni limitate, oppure comunque "guidate" da Schede Urbanistiche di Dettaglio facenti parte del RU).

Questo risultato è stato perseguito anche attraverso la individuazione dei "Tessuti", e la corrispondente elaborazione di proposte progettuali grafiche e normative (comprese proposte di soluzione delle problematiche dell'area del Gallitello).

L'ottica è stata quella, innanzitutto, di tenere in grande conto le necessità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, con le apposite normative ad intervento diretto per i "Tessuti", per i Distretti Urbani di

Trasformazione e per i Distretti Urbani assoggettati a Schede Urbanistiche di Dettaglio (vedi successivo paragrafo 3).

Inoltre, l'intento è stato anche quello di conformare le previsioni del Regolamento Urbanistico come una "gamma" di opportunità, le cui modalità attuative di dettaglio sono in effetti demandate all'attività del Progettista e del Responsabile del Procedimento, naturalmente nel rispetto delle "maglie" normative e grafiche contenute nello strumento.

Si costruisce così, anche con riferimento ai contenuti degli altri punti seguenti, un insieme di nuove specifiche modalità attuative, da intendere come "cassetto degli attrezzi" da usare per la soluzione dei problemi della Città, e da sperimentare, anche nella prospettiva di più ampio termine del Piano Strutturale Metropolitano.

b) formulazione normativa chiara dei meccanismi di attuazione, anche attraverso la previsione della compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti e la conseguente applicazione della Perequazione Urbanistica quale modalità attuativa ordinaria, ponendo in essere tutti gli accorgimenti per ripartire equamente oneri e benefici derivanti dalla attuazione delle previsioni di Regolamento Urbanistico; in tali meccanismi di attuazione viene posta particolare attenzione alla necessità di garantire la esecuzione, contestuale alla edificazione, delle opere relative agli standard, anche tramite la preventiva cessione in proprietà al Comune delle relative aree; gli indici di utilizzazione progettati sono stati determinati anche mediante l'utilizzo di un sistema appositamente messo a punto, in cui confluiscono tutti i dati utili per valutare la concreta fattibilità tecnico-economica dell'intervento, compresa la incidenza dei suoli da cedere per l'applicazione della Perequazione Urbanistica, i costi delle opere di urbanizzazione, i costi di progettazione, etc., etc., pur evitando che tale sistema fosse assunto a livello deterministico e limitandone l'uso a verifiche generali e di massima.

c) inserimento nei meccanismi di attuazione anche di quelli inerenti la costituzione di una base di disponibilità di aree, di edificabilità, ed anche di edificato realizzato a cura e spese dei proponenti gli interventi, in capo all'Amministrazione Comunale, al fine di favorire la realizzazione di edilizia sociale, soprattutto in posizione di integrazione rispetto agli insediamenti di diverso tipo; in tale ottica, si propone di evitare la concentrazione di Edilizia Residenziale Sociale in zone esclusive (vedasi Bualetto- di cui pertanto si suggerisce di voler valutare più compiutamente l'utilizzo in termini di plurifunzionalità (già del resto adombrato nel PRU approvato) piuttosto che di semplice allocazione della citata ERP); fra l'altro, se fra i motivi di preferenza della zona di Bualetto per la localizzazione di ERP poteva essere quello della proprietà comunale dell'area, ora, con la possibilità, prospettata nel Regolamento Urbanistico, della formazione di una dotazione di aree di proprietà comunale in più siti della Città, tale requisito potrà essere reperito in collocazioni decisamente migliori e più integrate nell'Ambito Urbano.

Questi specifici contenuti del Regolamento Urbanistico rivestono fondamentale importanza con riferimento alla necessità di porre in essere concrete politiche abitative da parte dell'Amministrazione Comunale, volte a immettere sul mercato Edilizia Sociale destinata all'affitto pubblico e privato convenzionato, con caratteristiche qualitative e quantitative tali da innescare meccanismi concorrenziali nei confronti dell'Edilizia Privata (in modo tale da ottenere il contenimento dei prezzi praticati nel mercato dell'edilizia abitativa).

Come è noto, i meccanismi di tale mercato sono di tipo oligopolistico, e pertanto, fintantoché non incidono le prospettate politiche abitative di iniziativa pubblica, l'imprenditoria privata è portata a praticare prezzi uniformi pur nella molteplicità degli operatori, ed in modo indifferente rispetto alla quantità di edilizia abitativa che si immette nel mercato stesso.

d) individuazione di un sistema di Parchi e Greenways e di un sistema della viabilità (vedi paragrafi appositi);

e) formulazione di proposte di intervento per la soluzione delle problematiche dell'area del Gallitello, comprese quelle necessarie per la formazione di un sistema di verde lungo il torrente;

f) formulazione di prime normative generali per l'Ambito Periurbano e per l'Ambito Extraurbano, nella prospettiva delle analisi e valutazioni di competenza del PSM.

g) individuazione e "messa a fuoco" sistematica delle principali problematiche di competenza del Piano Strutturale, con la esposizione di primi indirizzi di soluzione. Le principali problematiche individuate, fra le altre, riguardano:

- il destino della zona ASI, con particolare riferimento ai processi di trasformazione funzionale in atto al suo interno ed alle aree già dismesse (in questo quadro, la questione CIP ZOO, quella dell'area dell'ex depuratore, e sopra tutto quella di Viale del Basento, rappresentano delle vere e proprie emergenze).
- la rifunzionalizzazione, messa a norma e gerarchizzazione del sistema degli svincoli sulla Basentana nei confronti delle funzioni di accesso alla Città;
- la soluzione coordinata delle problematiche di raccordo fra la viabilità esistente e di progetto nell'Area ASI e quella adiacente di ingresso alla Città;
- le necessità di riconformazione di due degli ingressi alla Città, costituiti dai tratti Nord e Sud della Via Appia;
- la delocalizzazione dello Stadio "Viviani";
- la risoluzione sistematica delle problematiche nel territorio aperto, secondo linee guida che possono essere, nella presente sede, sommariamente individuate come segue:
 - razionalizzazione dei costi economici ed ambientali di gestione del sistema insediativo, improntando le scelte di trasformazione alla

minimizzazione degli impatti sugli equilibri naturali ed alla massima attenzione alle condizioni di rischio idrogeologico (che nel territorio si registra elevato e molto diffuso);

- individuazione delle aree interessate da previsioni di realizzazione di grandi assi infrastrutturali (nuovo itinerario Lauria-Candela etc) ed esame delle interazioni innescate da aspetti progettuali di tali assi (effetto barriera, accessibilità dalla rete minore, impatto sugli insediamenti esistenti e sul sistema ambientale);
- riorganizzazione della rete dei servizi a scala territoriale mediante una corretta interpretazione delle dinamiche in atto in un contesto extracomunale (trasporto collettivo e nodi di scambio fra le varie modalità di trasporto, servizi di base quali istruzione elementare e media, uffici postali, igiene urbana, centri civici, farmacie, presidi sanitari, cimiteri ed altro). Tali misure dovranno tendere a consolidare la capacità in termini di servizi e di residenza di alcuni insediamenti, anche mediante localizzazioni di infrastrutture a scala territoriale, e contestualmente definire le condizioni meno traumatiche possibili per la delocalizzazione di altri (anche in funzione delle condizioni di rischio idrogeologico);
- razionalizzazione della presenza di impianti produttivi di natura artigianale o industriale, mediante strumenti da definirsi, contenenti misure di incentivazione per nuove localizzazioni in aree attrezzate, ed anche con maggiore controllo circa guasti di natura ambientale dovuti ad usi impropri del territorio;
- recupero e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale, mediante misure di sostegno ad attività compatibili, attuazione di sinergie tra gli indirizzi di politica agricola e quelli di tutela, possibilmente con espansione degli areali di valore mediante ripristino di boschi distrutti in epoche storiche;
- recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale (manufatti quali caselli, scali ferroviari e opere a corredo in rovina, masserie e ville di valore storico, chiese rurali, tratti di viabilità rurale caratterizzati da pavimentazioni in pietra e da relative opere accessorie come ponti, cunette, tombini etc., fontanili, slarghi pubblici e piazze nei nuclei rurali, alberature di pregio attestanti ruolo di testimonianza storica etc.);

3 - LA NUOVA MOBILITA' PROPOSTA DAL PUM

Il Piano Urbano della Mobilità, affrontato comunque in un quadro relativo all'hinterland potentino, è stato redatto tenendo conto degli strumenti in corso di elaborazione sulla base della legge regionale 23/1999 e in primo luogo del riassetto delle previsioni territoriali operato con il Regolamento Urbanistico di Potenza.

Il PUM ha valorizzato e sviluppato realisticamente le potenzialità del sistema ferroviario esistente e quelle del trasporto pubblico su gomma; e contemporaneamente ha riutilizzato, completato e riorganizzato il sistema viario esistente e il sistema della sosta fortemente orientato verso l'intermodalità ferro-gomma.

3.1 Il sistema ferroviario urbano e metropolitano

L'intuizione del PRG 1989 sull'uso del ferro viene sfruttata realisticamente dal PUM, utilizzando la rete ferroviaria esistente in un quadro provinciale e metropolitano, con una rilevante componente urbana. Sulla linea FAL Potenza-Avigliano è, infatti, possibile programmare un servizio alla cadenza di 20 minuti nel tratto urbano, con numerose fermate urbane: Potenza inferiore, Rione Lucania, Potenza città, Rione Mancusi, Potenza superiore, Ospedale, Macchia Romana, oltre alle fermate metropolitane di Avigliano scalo e di Avigliano. Su questa linea la nuova stazione di "Porta Basentana", insieme a Potenza inferiore contribuirà alla formazione di un nuovo polo di rilievo metropolitano, dotato di parcheggi di interscambio e della nuova Autostazione per il trasporto pubblico su gomma. Dalla Porta Basentana la linea attraversa il fiume e apre a sud la prospettiva di ripristinare la linea ferrata verso Pignola, ma anche quella di valorizzare il quadrante occidentale dell'ASI. Le fermate di Macchia Romana, Rione Mancuso e Potenza città, sono servite da un ascensore inclinato per facilitare l'accesso diretto al tessuto circostante.

Sulla linea RFI Baragiano-Melfi, il servizio sarà, invece, programmato alla cadenza di 60 minuti, parzialmente sovrapposto al precedente nel tratto urbano e servendo anche altri nodi della città: Potenza inferiore, Università, Potenza superiore, Ospedale, Macchia Romana, oltre alle fermate metropolitane di Tiera e Avigliano scalo. Come Macchia Romana servita da ascensore inclinato, Potenza inferiore e Università sono servite da scala mobile per l'accesso diretto al tessuto circostante. Il sistema ferroviario è concepito, comunque, per assumere un ruolo rilevante nella trasformazione futura dell'intero sistema metropolitano. In generale questa realizzazione del servizio ferroviario metropolitano, rappresenta una operazione fortemente innovativa per una piccola città del Mezzogiorno, ma assolutamente realistica per gli aspetti trasportistici, urbanistici e finanziari.

3.2 Il sistema del trasporto pubblico su gomma e dei parcheggi

Il trasporto pubblico su gomma è basato sulla creazione di una Autostazione in posizione simmetrica alla stazione ferroviaria di Potenza inferiore, che avrà l'effetto di rafforzare ulteriormente il nuovo polo urbanistico della Porta Basentana. Il tracciato principale del trasporto pubblico si svilupperà secondo un anello viario che scorre prossimo all'area

centrale; di cui garantirà diffusamente sia l'accesso ai principali poli attrattori, sia l'interscambio con i percorsi meccanizzati di arroccamento al Centro Storico e all'Università. Servendo contemporaneamente i poli attrattori meno centrali, Ospedale, Centro Studi, Regione e Porta Basentana.

Il sistema dei parcheggi è basato da un lato su una buona accessibilità da parte delle auto, riducendone, però, per quanto è possibile gli attraversamenti dei quartieri; e dall'altro sulla accessibilità pedonale ai poli attrattori, garantendone al massimo l'interscambio con il trasporto collettivo. Intorno al Centro Storico sono previsti parcheggi di arroccamento - Centro, Rione Mancuso e Fornace Ierace, oltre a quello del Ponte Attrezzato -, tutti serviti da scale mobili, ascensore inclinato o ascensore. Nelle aree strategiche sono previsti parcheggi di accessibilità alla stazione di Potenza inferiore e alla vicina zona direzionale esistente, quelli dell'Ospedale, dell'Università e della sede regionale, tutti parcheggi dove la sosta sarà programmaticamente regolamentata; oltre ai parcheggi di interscambio ai terminali della rete ferroviaria, a Potenza inferiore e ad Avigliano scalo. Ed infine sono previsti parcheggi a vocazione territoriale, in corrispondenza delle fermate intermedie della rete ferroviaria.

3.3 Il sistema della viabilità

Che il sistema della viabilità del PRG 1989 fosse clamorosamente sopradimensionato, è difficile da contestare; ma bisogna aggiungere, che larga parte delle previsioni non erano funzionali a nuovi insediamenti edilizi, finendo per creare ampie rendite di posizione. Dal tracciato urbano della superstrada Basentana partiva un sistema di Tangenziali (in totale circa 13 km. dalla Dragonara all'imbocco della nuova SS 93 ai Piani del Mattino e da qui al Bucaletto), che scorreva spesso assai lontano dall'abitato. Le Tangenziali dovevano essere collegate da un Asse mediano trasversale tutto interno alla città, con due tratti in galleria per oltre 2 km., dall'Università al Vallone di S. Lucia, al palazzo della Regione; che - se realizzato - avrebbe funzionato da fortissimo attrattore per il traffico automobilistico verso il centro. Di questo sopradimensionato sistema viario, è già realizzato il tratto di Tangenziale che collega la SS 93 alla superstrada Basentana (viale Giovanni XXIII), mentre è già appaltato il tratto dell'opposta Tangenziale, dalla Dragonara verso il Gallitello e la sede della Regione. Complessivamente per questo sistema viario tangenziale e mediano previsto dal PRG 1989, si è stimato un costo di oltre 200 milioni di Euro; al quale si doveva aggiungere il costo della viabilità di penetrazione urbana.

Il PUM, in accordo con le ipotesi maturate per il Regolamento Urbanistico, ha scelto di riutilizzare al meglio i tracciati viari già attuati, con un preciso obiettivo: realizzare una rete stradale a servizio della città esistente e dei quartieri previsti dal PRG in corso di riorganizzazione con il RU, evitando come possibile i tracciati trasversali che tendono a congestionare ulteriormente la città. In particolare realizzare un tracciato "di gronda" sul bordo settentrionale dell'espansione realisticamente condivisa dal RU, approfittando in buona misura del contributo degli operatori che dovranno attuare gli insediamenti; dal

nodo ai Piani del Mattino alla Fornace Gallitello, dove incontrerà il tracciato in appalto fino alla C.da Dragonara.

Questo tracciato di gronda, avrà insieme una funzione di scorrimento e di servizio ai nuovi quartieri, anche se il PUM per semplificare lo definisce Tangenziale nord-ovest. Agli estremi di questo tracciato con funzioni integrate, riprendono i veri e propri tratti tangenziali: verso est con viale Giovanni XXIII (per il PUM Tangenziale est) e verso ovest con la nuova viabilità già appaltata (per il PUM Tangenziale ovest) e su questi il traffico non incontrerà più nuovi insediamenti e raggiungerà la superstrada Basentana di fronte al Bucalitto ad est e alla Dragonara ad ovest. Il risultato finale sarà, dunque, quello di realizzare a costi realmente accessibili, quanto era invece impossibile nella costosissima e improbabile versione del PRG 1989; e cioè una rete di scorrimento, che non produca nuove rendite urbane e sia, invece, funzionale ai nuovi insediamenti previsti nella periferia nord. Per tale sistema viario si è stimato un costo di circa 38 milioni di Euro, che per circa il 28% sarà a carico degli interventi privati previsti dal RU.

Una spesa, dunque, neppure confrontabile con quelle prevista per l'attuazione del PRG 1989, che supera i 200 milioni di Euro ed è tutta a carico del Comune.

All'interno di questo sistema di scorrimento, il PUM prevede itinerari di accesso alla città compatta, facendo uso di tracciati esistenti da completare, puntando in particolare verso i parcheggi di arroccamento.

Riquilificando inoltre la viabilità di quartiere esistente, con speciale riguardo a quella perimetrale al Centro Storico.

Il PUM ha, infine, particolarmente curato i nodi della nuova rete organica, sistematicamente risolti con rotatorie e direttrici di traffico selezionate.

Per le sole penetrazioni previste dal PUM, si è stimato un costo di circa 24 milioni di Euro, che per circa il 45% sarà a carico degli interventi privati previsti dal RU.

Quindi con le proposte del PUM, i maggiori carichi di traffico previsti per il prossimo decennio sono completamente assorbiti dalla viabilità di scorrimento e interquartiere.

I costi relativi al PUM, ammontano pertanto, complessivamente, a poco più di 56 milioni di Euro, dei quali circa 23 milioni di Euro (39%) sarà a carico degli interventi privati previsti dal RU.

E', comunque, nell'area compatta della città, che il PUM consegue i maggiori benefici; perché il traffico di attraversamento - nonostante l'aumento della domanda - si riduce del 40% rispetto ad oggi. Dunque, con interventi di minor impatto ambientale e a costi drasticamente ridotti, si ottengono risultati migliori di quelli realizzabili con il PRG vigente, la cui sostituzione sarà effettuata con il RU ed il PSC in preparazione.

In conclusione, anche se drasticamente ridotto rispetto alle previsioni viarie del PRG 1989, il nuovo sistema viario del PUM richiederà finanziamenti non indifferenti; e specialmente per questo, tutti i tracciati che investono nuove previsioni insediative, sono stati coinvolti con il RU nella realizzazione dei singoli Piani Urbanistici Attuativi. E altrettanto dovrà farsi in futuro per le nuove previsioni da formularsi con il Piano Strutturale Metropolitano.

3.4 Realizzazione sistema della viabilità

Al fine di fornire all'Amministrazione ogni utile riferimento per una corretta e concreta pianificazione della realizzazione del sistema della viabilità progettato, è stato redatto un apposito Elaborato in cui tale sistema viene articolato per parti, con la correlata individuazione di massima dei costi.

In fase di concreta programmazione degli interventi sarà così sempre possibile riferirsi all'intero sistema, al fine di controllarne anche le priorità di realizzazione.

Naturalmente, in fase di progettazione esecutiva degli interventi potranno essere compiuti tutti gli approfondimenti necessari ed apportarsi anche tutte le conseguenti modifiche alle attribuzioni di oneri ai proponenti dei vari interventi, determinando le reciproche esatte quote di partecipazione fra la pubblica Amministrazione ed i proprietari.

4 - IL SISTEMA DEI PARCHI E DELLE GREENWAYS

Da una analisi sommaria delle condizioni di fruibilità del sistema di aree attrezzate a verde pubblico attualmente esistenti, nonché dalle prospettive ad oggi desumibili circa la gestione e manutenzione di quelle previste nelle aree di standard di piani attuativi in corso di attuazione, emerge con evidenza un quadro di insufficienza circa le esigenze espresse dalla città e di carenze di tipo gestionale (legate a scarsa manutenzione, ma soprattutto alla sovrapposizione di funzioni incompatibili in merito alle necessità di rispondere a tali bisogni). In sostanza si palesa un'assenza di strategie e di un progetto che valuti nel complesso il peso delle componenti, anche molto diverse e spesso contrastanti, della domanda di aree per il tempo libero.

Sicché nel sistema di aree a verde attrezzato si presenta la contestuale presenza di strutture sportive per manifestazioni di tipo competitivo, con spazi dedicati ad attività ludiche, determinando una insufficienza tanto nella piena funzionalità delle prime (accessibilità limitata, assenza di spazi di sosta e di strutture di servizio) quanto nella definizione di spazi di qualità per le altre (limitatezza di spazi sia per le aree attrezzate per le attività quanto per quelle di servizio).

I fattori che hanno determinato tale situazione sono indubbiamente legati alla mancanza di programmazione e pianificazione che ha visto negli ultimi decenni, più che la realizzazione di nuove aree, interventi acritici di manutenzione e mantenimento dell'esistente, senza tener conto delle mutate dimensioni della città e delle esigenze dei propri cittadini.

Il sistema dei parchi pubblici esistente, come già detto, costituisce una eredità della città dei primi del Novecento, essendo concepito con criteri che nella sostanza hanno retto fino al dopoguerra, quando lo sviluppo edilizio, molto consistente, ha prodotto una espansione che non è riuscita, tranne che per il caso di rione Risorgimento, a mutuare un rapporto corretto tra nuovi quartieri e spazi verdi e aree attrezzate per il tempo libero. Pertanto, per la Villa di S. Maria, la Villa del Prefetto, l'area di Montereale, naturalmente deputate a svolgere una funzione prettamente di quartiere, sono state, di fatto, assegnate funzioni di tipo territoriale. Il tutto è avvenuto in assenza di ipotesi di adeguamenti o ampliamenti (per alcune di queste aree per altro impossibili per esaurimento di aree libere). Anzi, la realizzazione di strutture quali, il palazzetto del CONI e della piscina Comunale a Montereale, ne hanno di fatto accentuato la funzione territoriale.

Altre aree, quali il Parco di S. Antonio La Macchia e il Parco Rossellino, costituiscono una ulteriore eredità legata al regime pubblico delle proprietà. La prima legata con ogni probabilità alle sorti controverse di gran parte del demanio della chiesa, confiscato con i provvedimenti napoleonici ed in parte significativa rientrato nel pieno possesso delle proprietà della Chiesa, eccetto che per alcuni immobili, tra cui l'area di S. Antonio La Macchia nella quale la chiesa esistente sorge in luogo di un antico convento di Francescani Minori. Alcune cavità di cui restano tracce costituiscono l'ultima testimonianza di un complesso monastico in parte edificato ed in parte ricavato in ambienti ipogei.

Il Parco di Rossellino, sorto come area per il tempo libero e lo sport amatoriale nell'arco di circa vent'anni, si è trasformato, secondo il modello distorto seguito per l'area di Montereale, in area per attrezzature deputate a contenere manifestazioni sportive di tipo competitivo, mentre si prevede la realizzazione di ulteriori interventi (un maneggio): in prospettiva, si creerà l'ennesimo conflitto fra funzioni di tipo ricreativo riferite a target di soggetti attori e fruitori con caratteristiche prevalenti di spettatori passivi di eventi sportivi.

A monte di ogni ipotesi progettuale circa la riqualificazione ed il potenziamento delle aree per il tempo libero e di quelle per lo sport, si palesa con evidenza la necessità quindi di operare una scelta precisa circa la funzionalizzazione di aree deputate a contenere impianti sportivi per manifestazioni di tipo competitivo con adeguati spazi di servizio e secondo i criteri di accessibilità commisurati rispetto all'ambito territoriale da servire. Tali aree non possono che essere di nuovo impianto. Esse potranno anche contenere spazi per attività di tipo amatoriale o spazi dedicati al "plén air", ma secondo una impostazione che preveda superfici adeguatamente estese e interazioni fra queste diverse finalità, tali da non creare forme di conflitto o incompatibilità. L'area di Avigliano Lucania, data la presenza di un grande impianto coperto adibito a Palasport, con un'ampia disponibilità di spazi al contorno, risulterebbe la scelta più adeguata, mentre il comprensorio del lago Pantano di Pignola potrebbe costituire un secondo polo deputato ad assolvere ad ulteriori funzioni di questo tipo, con determinate specificità legate anche alle caratteristiche del sito.

Il Piano Strutturale Metropolitano fornisce la strumentazione idonea ad affrontare le questioni relative all'impiantistica sportiva, alle grandi aree attrezzate per la pratica di attività ludiche e soprattutto quelle relative ad una ubicazione finalizzata alla razionalizzazione ed al potenziamento di iniziative già in essere. Tali previsioni dovrebbero peraltro consentire un miglioramento dell'offerta complessiva, tenendo conto anche degli importanti effetti indotti e della relativa capacità di mettere a sistema una serie di potenzialità in larga misura inespresse.

Di fatto, solo con la realizzazione di una o più aree attrezzate a tale scopo si potrebbe affrontare e risolvere alcuni problemi di tipo strutturale:

- Localizzazione di un nuovo stadio per il calcio e riqualificazione dell'attuale area Viviani;
- Con la realizzazione di un'area dotata di impianto multifunzionale si potrebbe dotare la città di un campo per l'atletica leggera, consentendo la trasformazione del "Campo Scuola" in impianto per la pratica dello sport di base, e non per manifestazioni di tipo competitivo, per le quali, data la totale assenza di spazi di servizio, risulta del tutto inutilizzabile;
- La realizzazione di una nuova piscina, secondo parametri adeguati a manifestazioni competitive, consentirebbe un uso con effetti meno impattanti dell'impianto di Montereale.

- La realizzazione di impianti per la pratica di alcune discipline sportive molto diffuse altrove, e che non trovano spazi nel comprensorio, sia per la pratica di base che per manifestazioni di tipo competitivo (sport invernali al coperto, baseball etc.).
- Si ritiene anche di sottolineare la totale assenza di impianti per la pratica di sport acquatici all’aperto, in un’area che paradossalmente presenta numerosi bacini, nessuno dei quali attrezzati a tale scopo. La possibilità di praticare questo tipo di discipline potrebbe rappresentare un elemento di forte attrattiva, in un territorio in cui il rapporto con l’elemento acqua, per tutte le ragioni esposte, dovrebbe essere oggetto di una forte promozione.

A questo punto è possibile definire in termini più precisi l’articolazione del tema oggetto di studio, individuando i seguenti obbiettivi:

1. *Previsione di aree con funzione ludiche e per attrezzature sportive a valenza territoriale, dislocate secondo criteri idonei alla realizzazione di una connessione funzionale fra il sistema insediativo e quello dei Parchi territoriali esistenti ;*
2. *Definizione di un sistema di Parchi urbani mediante, il recupero, la rifunzionalizzazione delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi impianti secondo criteri progettuali finalizzati alla preservazione e alla valorizzazione degli elementi di pregio del paesaggio urbano, riqualificazione di alcune aree a verde pubblico anche di piccole dimensioni con funzione di spazi di quartiere – aree giochi per l’infanzia;*
3. *Previsione di elementi di connessione tra le aree costituenti il sistema dei parchi urbani, mediante la realizzazione di percorsi protetti (green-ways e percorsi integrati), finalizzati contestualmente alla riqualificazione urbana attraverso una serie differenziata di strumenti;*
4. *Previsione di elementi di connessione fra il sistema dei parchi urbani e quello dei Parchi Territoriali mediante la realizzazione di percorsi protetti e corridoi naturalistici in grado di assicurare forme di continuità in area urbana con le aree di pregio ambientale già ricomprese in ambiti protetti;*

Da quanto fin ora esposto si evidenzia la necessità di ripensare al sistema delle attrezzature sportive a servizio del comprensorio. Le soluzioni da adottare dovranno rispondere ai seguenti criteri:

- Ubicazione delle attrezzature in posizione baricentrica rispetto al sistema degli insediamenti (Potenza ed i comuni dell’hinterland);
- dotazione di aree sufficientemente estese per la localizzazione di impianti multifunzionali e aree ludico-sportive con idonei spazi di servizio;
- localizzazione in aree possibilmente già dotate di collegamenti adeguati alla rete delle infrastrutture per la mobilità. Questo aspetto andrebbe considerato sia in termini di accessibilità dall’esterno, quindi con collegamenti immediati rispetto ai principali assi (Raccordo autostradale basentano, Potenza-Melfi), sia interno, cioè tenendo conto della mobilità interna al sistema insediativo. In tal senso, si ritiene che la individuazione di aree servite dalla rete ferroviaria FAL rappresenti la scelta più idonea, in quanto

coerente con le ipotesi di potenziamento del trasporto urbano su ferro sviluppate con il Piano della mobilità. Tale soluzione contribuirebbe in modo importante all'estensione dell'effetto città nello spirito proprio del Piano Strutturale Metropolitano.

- completamento e potenziamento di strutture già in corso di ultimazione secondo un sano criterio di valorizzazione degli investimenti già in atto, sia di natura pubblica che privata.
- ubicazione di tali poli in prossimità di siti già caratterizzati da una propria capacità attrattiva per la posizione posta in prossimità di aree a forte valenza ambientale. Grazie a tale caratteristica si rende ipotizzabile la realizzazione di poli sportivi corredati da adeguate strutture ricettive tali da consentire il potenziamento dei servizi turistici legati alla fruizione del sistema dei parchi e delle aree protette.

In ragione di tali requisiti si ritiene che l'area di Lavangone – Avigliano Lucania rappresenti una prima ipotesi candidabile.

Si ritiene che per tale sito esistano gran parte dei requisiti, fermo restando che dovrà essere affrontata nei dovuti modi la problematica legata alla presenza del cementificio.

Non è superfluo sottolineare che il sito risulta posto all'accesso da nord dell'area urbana della città di Potenza, nodo di tre linee ferroviarie, posto a breve distanza da Avigliano città (il secondo centro per dimensione dell'area del Piano Metropolitano). La vicinanza con elementi di attrazione turistica (Castello di Lagopesole, area del monte Carmine, i centri storici di Pietragalla, Acerenza e Avigliano oltre alla presenza del Palasport e di aree idonee al potenziamento delle strutture sportive e per la realizzazione di una grande area ludico-sportiva, costituiscono ulteriori elementi favorevoli a tale localizzazione.

L'area del Pantano di Pignola presenta requisiti ottimali per il potenziamento della infrastrutturazione finalizzata all'offerta di servizi turistici sia per le caratteristiche del luogo (Zona a Tutela Speciale posta a circa un chilometro dal limite del Parco Nazionale dell'Appennino con una serie di attività già presenti quali l'Oasi WWF, la pista di Kart, l'aviosuperficie, le piste ciclabili, diversi maneggi, diversi esercizi di agriturismo, ristoranti ed alberghi). La possibilità di ripristino della linea ferroviaria FAL e la vicinanza con il comprensorio sciistico di Sellata, alcune previsioni circa nuove strutture completerebbero il quadro dei punti di forza per tale scelta.

Per quanto attiene il potenziamento di strutture ricettive e la realizzazione di determinate tipologie di impianti sportivi (meno impattanti e maggiormente legate alla fruibilità delle caratteristiche di naturalità dei luoghi) si renderebbe opportuno valutare anche i siti di Rifreddo-bosco di Anzi- invaso della Camastra e l'area del monte Li Foy.

La somma delle previsioni del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale Metropolitano dovranno configurare un nuovo assetto del territorio secondo le finalità atte a ricomporre un equilibrio compatibile sia in termini ecologico-ambientali che socio-economici e finanziari tra le istanze di trasformazione e quelle di preservazione, affrontando la questione, come già detto in precedenza, in termini complessivi, cioè contestualmente a scala urbana e territoriale.

Questo passaggio dovrebbe rendere evidente a coloro i quali non hanno ancora ben compreso ruolo e funzioni dei due strumenti (RU e PSM) la inequivocabile esigenza di una forte condivisione delle scelte di medio e lungo periodo, demandando alle successive amministrazioni il compito certamente non riduttivo circa la definizione delle priorità nell'attuazione dell'impianto che la somma di RU e PSM si accingono a rendere operative.

Nel caso specifico con il Piano Strutturale si individua un sistema di aree a verde attrezzato e a parchi, poste ai limiti dell'ambito urbano, nella maggior parte dei casi in continuità con altre aree per cui il RU ne stabilisce la medesima funzione, oltre che le modalità attuative, secondo meccanismi legati all'attuazione dei piani esecutivi proposti.

In questa sede si ritiene utile sottolineare che, tuttavia la continuità tra previsioni RU e previsioni PSM, in alcuni casi, è condizionata alla soluzione di problemi di natura strutturale che investono anche aree in ambito urbano. Tali limiti risultano evidenti quando si prevedono in ambito periurbano o extraurbano ampliamenti dei parchi esistenti, ma è bene sottolinearlo, essi sono generati da fattori che caratterizzano in modo pesantemente negativo tali aree per come si presentano già allo stato attuale, cioè al netto di qualsiasi ipotesi di ampliamento-potenziamento-rifunzionalizzazione.

Di fatto, le due aree di maggiori dimensioni che consentono di recuperare da un punto di vista meramente numerico un rapporto equilibrato tra residenti e superficie a verde, (Vallone di S. Lucia e Parco Fluviale del Basento) ad oggi, esistono solo sulla carta. Altre aree, quali il Parco Rossellino e il Parco di S. Antonio La Macchia si pongono in termini di totale estraneità rispetto ai quartieri della città ed in realtà non assolvono che in modo del tutto improprio, marginale o estemporaneo alle funzioni assegnate.

Per quanto riguarda specificatamente il Parco Fluviale del Basento, occorre evidenziare la necessità di estenderlo oltre i due ponti, entro i quali è attualmente ricompreso (Ponte Musmeci e Ponte Romano di S. Vito), mediante un'analisi ecologico-ambientale adeguata, in modo tale da riconnetterlo sia a Parco Rossellino, sia a quello di S. Antonio La Macchia, ed, eventualmente, al Gallitello, mediante corridoi ecologico-ambientali trasversali.

La fascia del Parco Fluviale va ampliata verso il lato CIP-ZOO, e va verificata la possibilità di pedonalizzazione parziale di Via della Chimica, almeno nel tratto tra il Ponte Musmeci ed il Ponte Romano. Naturalmente, la risoluzione di questa problematica non può che avvenire attraverso accordi con l'ASI relativamente alla potestà pianificatoria sulle aree in questione. A livello di PSM sono in corso da tempo interlocuzioni in merito alla "retrocessione" al Comune, anche in modo frazionato nel tempo ed articolato per ambiti, di detta potestà pianificatoria.

Pertanto, il nuovo disegno della città non può che partire dalla soluzione di tali problemi, i quali non attengono "solamente" alla funzionalità del sistema dei parchi, ma coincidono in modo preciso e diremmo sistematico con i maggiori problemi dell'impianto urbano attuale. Non affrontare la questione nei termini reali in cui si pone, rappresenterebbe un errore drammatico. Anzi, di più, si ritiene che solo la soluzione di tali nodi, indubbiamente impegnativi sotto tutti i punti di vista, possa produrre un nuovo schema strutturale su cui ipotizzare un nuovo e condivisibile assetto della città futura.

In proposito, un'ultima considerazione di carattere generale si ritiene utile in questa sede.

Il quadro sin ora esposto non dovrà indurre ad assumere atteggiamenti preclusivi circa il potenziamento del sistema dei parchi, mediante ampliamenti di quelli esistenti o la individuazione di nuovi impianti, in virtù di una conclamata difficoltà circa le possibilità di rendere fruibili le aree esistenti, finendo con operare una pericolosa confusione tra i limiti legati alle incapacità di impostare un progetto di gestione-esercizio dei parchi esistenti, con uno dei criteri basilari per lo sviluppo corretto della città e del territorio.

In sintesi le previsioni risultano articolate così come di seguito esposto:

1. *Parco del Gallitello;*
2. *Parco di Botte;*
3. *Parco del Rio Freddo;*
4. *Parco delle Macchie*

Le connessioni tra l'area urbana ed i Parchi a valenza territoriale potranno essere sviluppate secondo quanto di seguito esposto:

- *Direttrice per le aree archeologiche Rivisco-Barrata - Vaglio-Pietragalla*
- *Direttrice per Pallareta-Rifreddo-Parco Nazionale dell'Appennino*
- *Direttrice per Grancia-Camastra-Parco Nazionale dell'Appennino*
- *Direttrice per Serra Ciciniello- Lago Pantano-Tracce della via Erculea-Parco Nazionale dell'Appennino*
- *Direttrice per area Poggi di S.Michele -Giarrossa-Sicilia- LiFoy*
- *Direttrice per spina di Potenza-Giuliano-Li Foy-Monte Carmine-(Avigliano Lucania?)*

5 - COMPONENTI DELL'AMBITO URBANO E MODALITÀ ATTUATIVE

5.1 Componenti dell'Ambito Urbano per quanto riguarda i Suoli Urbanizzati ed i Suoli non Urbanizzati

Nell'Ambito Urbano, relativamente alle indicate tipologie di Suoli, la proposta di RU comprende:

- Tessuti del Centro Storico;
- Tessuti di impianto novecentesco;
- Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario compatto d ad impianto unitario uniforme
- Tessuti ad impianto unitario prevalentemente terziario-commerciali;
- Tessuti prevalentemente terziario-commerciali senza progetto unitario;
- Tessuti ad impianto unitario incongruo;
- Tessuti ad impianto disomogeneo;
- Lotti in corso di attuazione nei Piani Attuativi vigenti;
- Lotti non edificati compresi nei Piani Attuativi vigenti;
- Distretti urbani di trasformazione assoggettati a Schede urbanistiche di dettaglio;
- Distretti urbani di nuovo impianto assoggettati a Schede urbanistiche di dettaglio;
- Distretti urbani di nuovo impianto da assoggettare a Piani Attuativi;
- Piani Attuativi, Progetti di utilizzazione e Programmi Complessi riconfermati;
- Aree per edilizia residenziale pubblica;

Per Tessuto urbano si intendono parti omogenee di città sia dal punto di vista funzionale (le destinazioni d'uso prevalenti in atto), sia dal punto di vista morfologico (la forma della città per quelle parti), la individuazione delle quali è stata finalizzata alla predisposizione di una normativa di gestione del patrimonio edilizio esistente differenziata e adeguata al contesto che deve regolare, che superi la tradizionale suddivisione funzionale della città in "zone territoriali omogenee", così come definite dalla vecchia legge urbanistica nazionale.

Nei Tessuti urbani sono compresi anche lotti liberi interstiziali, che, qualora non necessari per aumentare la dotazione di attrezzature pubbliche della città (cioè di standard urbanistici) potranno essere edificati secondo le regole di Tessuto, in modo da garantire la necessaria qualità architettonica, oltre che quella urbanistica, degli interventi.

Tale selezione è stata effettuata tramite la redazione delle Schede Urbanistiche di dettaglio, che hanno determinato l'utilizzo degli indicati lotti liberi interstiziali in funzione delle acquisizioni per attrezzature pubbliche.

Inoltre, per i Tessuti che non si è ritenuto di includere nelle citate progettazioni di dettaglio, nelle ipotesi di trasformazione previste è comunque previsto l'obbligo di cessione di quota parte dei suoli per Standard.

Per Distretti urbani si intendono le aree, individuate ai sensi dell'art. 34 della LUR ed dell'art. 19 del Regolamento di attuazione, nelle quali l'applicazione di meccanismi perequativi di compensazione e trasferimento dei diritti edificatori consente l'edificabilità pubblica e privata e garantisce l'acquisizione gratuita al Comune di superfici per la dotazione dei necessari servizi urbani e/o territoriali.

In funzione della tipologia di intervento e della modalità attuativa, sono individuati:

- Distretti Urbani di Nuovo Impianto assoggettati a Scheda (DUS) - che comprendono porzioni di Suoli non Urbanizzati per attuare interventi di nuova edificazione mediante scheda di dettaglio;
- Distretti Urbani di Nuovo Impianto da assoggettare a Piano Attuativo (DUP) - che comprendono aree non edificate, edificato sparso e, in alcuni casi, tessuti disomogenei, per attuare interventi di trasformazione urbanistica e di nuova edificazione mediante strumenti attuativi di dettaglio, come definiti all'art 17 della LUR, da approvare in attuazione del RU;
- Distretti Urbani di Trasformazione (DUT) - che comprendono porzioni di Suoli non Urbanizzati, tessuti ad impianto incongruo, per attuare interventi di trasformazione urbanistica;

In Ambito Urbano non sono normalmente previsti interventi espropriativi, assolutamente impossibili per le elevate indennità ormai previste dalla legge e per la breve validità dei vincoli finalizzati all'esproprio (5 anni dall'approvazione del RU); una possibilità eccezionale di esproprio è comunque riservata al Comune, qualora i proprietari delle aree soggette ad acquisizione compensativa non aderiscano a questa modalità di attuazione del RU.

5.2 Modalità attuative

Il Regolamento Urbanistico si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto*.

Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente, senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale o regionale in materia, il cui rilascio o la cui formazione (nel caso di ricorso a Denuncia di Inizio Attività) non risultano subordinati alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

In alcuni casi, il RU prevede la preventiva approvazione di un complessivo Progetto Planivolumetrico da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi in cui l'intervento è previsto in applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica, il rilascio o la formazione del titolo abilitativo sono comunque subordinati alla preventiva stipula degli atti di Convenzionamento Urbanistico e Cessione di Aree.

L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria:

- nei Tessuti Urbani;
- nei DUS;
- nei DUT;
- nei Piani Attuativi vigenti ed in corso di attuazione;
- nei Piani Attuativi, progetti di utilizzazione e programmi complessi riconfermati con modifiche, una volta che si sarà dato luogo agli aggiornamenti proposti (e comunque secondo le particolari modalità esposte nelle NTA).

Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati alla preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti Norme di Attuazione.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi comprendono tutti gli strumenti attuativi del Regolamento Urbanistico così come riportati nella L.R.23/99 e succ. mod. ed int.

Essendo tali interventi in ogni caso basati sulla applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica, il rilascio o la formazione (nel caso di ricorso a Denuncia di Inizio Attività) del titolo abilitativo, successivamente all'approvazione del Piano Attuativo, sono comunque subordinati alla preventiva stipula degli atti di convenzionamento urbanistico e cessione di aree.

L'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria per quanto riguarda i Distretti Urbani di nuovo impianto da assoggettare a Piani Attuativi.

Per gli *interventi diretti* e per gli *interventi indiretti*, il Regolamento Urbanistico definisce l'edificabilità complessiva, le destinazioni d'uso e le altre prescrizioni da rispettare nella redazione dei complessivi Progetti Planovolumetrici e nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, qualora se ne preveda l'utilizzo.

Nei Lotti in corso di attuazione nei Piani Attuativi vigenti, nei Lotti non edificati compresi nei Piani Attuativi vigenti e nei Programmi Complessi, nelle Aree per Edilizia Residenziale Pubblica, nonché nei Piani Attuativi, Progetti di utilizzazione e Programmi Complessi riconfermati, l'attuazione resta normata dai relativi Strumenti Urbanistici vigenti, con le specificazioni eventualmente contenute nel RU.

6 - IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL RU

Con riferimento specificatamente al contenuto del precedente punto 2.3.c, si evidenzia che, al fine di prefigurare le concrete politiche abitative da parte dell'Amministrazione Comunale ivi descritte, il dimensionamento del Regolamento Urbanistico deve tenere necessariamente conto delle relative esigenze di aree da reperire con i meccanismi perequativi.

Inoltre, il dimensionamento stesso deve essere considerato anche alla luce delle attuali caratteristiche del fabbisogno abitativo, che evidenzia la presenza di domanda da parte di particolari categorie di cittadini, la cui entità si va sempre più incrementando in forza delle trasformazioni in atto nella società.

Si fa riferimento al fenomeno del precariato ed a quello della mobilità nel mercato del lavoro, al numero delle separazioni, dei divorzi, delle persone sole, degli extracomunitari e degli studenti, con conseguente domanda di abitazioni per nuclei composti da una sola persona.

Per esempio, nel Comune di Potenza, il numero dei nuclei familiari composti da un solo componente, dal 1971 al 2001 si è quadruplicato, passando da 1.191 famiglie con tale caratteristica a 4.734 (rispetto ad un totale di famiglie che è passato, dal 1961 al 2001, da 14.539 a 23.801, con una incidenza percentuale delle famiglie con un solo componente che quindi è passata dall'8% al 20%).

6.1 "Diritti acquisiti" e previsioni del RU riguardanti Suoli Urbanizzati, Suoli non Urbanizzati e Suoli riservati all'armatura urbana

Si è già chiarito in precedenza cosa si deve intendere, anche in base alla Legislazione regionale, per "Diritto Acquisito": l'edificabilità derivante da uno strumento attuativo approvato, con convenzione stipulata se d'iniziativa privata.

Tali diritti ammontano attualmente a circa 3.443 stanze residenziali e derivano da piani esecutivi in corso di attuazione; essi vanno computati nelle previsioni del RU (che recepisce la normativa dei relativi piani esecutivi, fino alla scadenza di legge degli stessi).

Si tratta di interventi tutti compresi nella categoria dei Suoli Urbanizzati, anche perché si tratta di interventi in corso di realizzazione. Tra i "Diritti acquisiti" devono anche essere considerate le 322 stanze di edilizia residenziale pubblica dell'ampliamento della Zona C10 di Bucleto, per la quale l'iter di assegnazione dell'area all'ATER è in corso di definitivo perfezionamento, nonché altri interventi di ERP, per un totale di 1.119 stanze.

Oltre a tali "Diritti Acquisiti", il RU prevede la riconferma di previsioni derivanti da strumenti attuativi o da programmi complessi già in itinere, per alcuni dei quali il RU prevede l'adeguamento ai propri contenuti qualificanti.

Tali previsioni ammontano a circa 2.191 stanze, tra cui 965 stanze di ERP di ricollocazione a seguito della riqualificazione di Bucleto, che pertanto non costituiscono stanze aggiuntive ai fini del dimensionamento.

Le specifiche previsioni del RU riguardano i seguenti distretti e presentano il seguente dimensionamento di massima:

Distretti Urbani di Trasformazione:

- DUT1 Via Messina	stanze n. 33
- DUT2 Rione Mancusi	stanze n. 4
- DUT4a Pagliarelle 1	stanze n. 54
- DUT4b Pagliarelle 2	stanze n. 60
- DUT5 P.za Zara	stanze n. 17
- DUT6 Via Mazzini	stanze n. 40
- DUT7 Castello	stanze n. 51
- DUT8 Via Bertazzoni	stanze n. 27
- DUT Gallitello	stanze n. 707
- DUT Via Appia	stanze n. 22

Distretti Urbani di nuovo impianto assoggettati a Scheda urbanistica di dettaglio:

- DUS1 via Appia	stanze n. 84
- DUS2 via San Vito	stanze n. 35
- DUS3 Via Chianchetta Ovest	stanze n. 64
- DUS4 Via Chianchetta Est	stanze n. 51
- DUS5 Via Messina	stanze n. 87
- DUS7 C.da Serre	stanze n. 78
- DUS8 Via Baracca	stanze n. 31

Distretti Urbani di nuovo impianto da assoggettare a Piano Attuativo:

- DUP Verderuolo - PRUSST	stanze n. 747
- DUP Poggio Tre Galli	stanze n. 695
- DUP Malvaccaro	stanze n. 211
- DUP Macchia Giocoli	stanze n. 475
- DUP Via Molinari	stanze n. 237
- DUP ex Fornace Gallitello- PRUSST	stanze n. 1012
- DUP Vallone Santa Lucia	stanze n. 662
- DUP Centro Studi	stanze n. 344
- DUP Rossellino nord	stanze n. 92
- DUP Rossellino sud	stanze n. 74

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| - DUP Pascon Grande | stanze n. 137 |
| - DUP Via Canale | stanze n. 103 |
| - DUP I° Centro Direzionale-PRUSST | stanze n. 245 |
| - DUP Via Verderuolo Inferiore Nord | stanze n. 95 |
| - DUP Via Verderuolo Inferiore Sud | stanze n. 213 |
| - DUP Sant'Antonio La Macchia | stanze n. 60 |
| - DUP Costa della Gaveta | stanze n. 188 |

Per un totale complessivo di 7.035 stanze di nuova previsione per Edilizia Privata, cui si vanno ad aggiungere 1.500 stanze di Edilizia Residenziale Sociale, per un totale generale di 8.535 stanze.

6.2 La gestione del patrimonio edilizio Periurbano ed Extraurbano

Si è già indicato il ruolo che si intende affidare al RU nella gestione, o meglio nella manutenzione qualitativa (comprensiva cioè di interventi di ristrutturazione e di ampliamento) del patrimonio edilizio esistente nel territorio periurbano ed extraurbano (un patrimonio che ammonta a 2.975 abitazioni con 11.602 stanze secondo i dati dell'ultimo censimento, a fronte delle 23.957 abitazioni con 99.429 stanze presenti nella città).

Un patrimonio evidentemente sottostimato, data la presenza di ben 18.234 abitanti, contro i 51.336 residenti nella città, probabilmente a causa alla presenza di numerose abitazioni non ancora legalizzate e quindi non censite, realizzate attraverso la trasformazione non consentita di annessi agricoli.

Sono state effettuate tutta una serie di analisi, documentate negli elaborati del Quadro Conoscitivo e Descrittivo, che vanno dall'esame generale del sistema insediativo, allo studio di dettaglio di alcuni nuclei, all'esame delle densità edilizie.

Infine, nella presente fase, ed in relazione alla necessità di individuare comunque una normativa transitoria in attesa delle statuizioni del PSM, sono stati individuati ai soli fini ricognitivi una serie di aggregati edilizi da sottoporre a normativa agricola differenziata.

In presenza della situazione di squilibrio tra residenti in città e residenti in campagna (con tutte le conseguenze negative che essa comporta soprattutto sotto il profilo ecologico e ambientale, come già evidenziato in precedenza), il RU, in applicazione dell'art. 44, comma 7, della LUR, consente l'edificazione in Ambito Extraurbano (con l'applicazione degli indici 0,03 mc/mq per la residenza e 0,07 mc/mq per gli annessi agricoli) per insediamenti legati effettivamente alla conduzione agricola dei fondi e, più in generale, all'attività agricola.

Il RU, inoltre, prevede adeguate norme per la gestione di tutto il patrimonio edilizio legittimo esistente negli Ambiti oggetto del presente paragrafo, consentendo adeguamenti aggiuntivi per tutte le abitazioni (che risolveranno molti problemi familiari, senza, di fatto,

aumentare il carico urbanistico nella zona agricola, perché non aumenteranno le famiglie residenti, ma solo lo spazio abitativo per esse disponibile).

Quanto alla trasformazione degli annessi agricoli, si è già indicato l'obiettivo di un loro recupero, ma anche la necessità di approfondire questo tema e di rimandarne la complessiva soluzione operativa al PSM; ciò anche in relazione alla consistenza di tale patrimonio immobiliare, la cui completa trasformazione potrebbe tradursi in un freno allo sviluppo della città, aumentando notevolmente l'offerta di insediamenti extraurbani.

Nel RU, sia nell'Ambito Extraurbano che in quello Periurbano, ci si limita perciò alla previsione di limitate trasformazioni di destinazione d'uso.

Per quanto riguarda il Periurbano, il RU propone inoltre, all'interno di un perimetro individuato in funzione della densità edilizia, l'articolazione di questo Ambito in tre zone, in funzione dei vincoli esistenti, dei pregi naturalistico-ambientali e della acclività.

Nella zona di conservazione, ricomprendente suoli non urbanizzabili per vincoli esistenti PAI, idrogeologici e per forte acclività (maggiore del 30%), sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro/risanamento conservativo sui fabbricati esistenti.

Nella zona con trasformabilità limitata, ricomprendente i suoli più "appetibili" dal punto di vista urbanistico-edilizio (per acclività compresa fra lo 0 e il 15%, e per assenza di vincoli determinanti inedificabilità), sono pure consentiti solo i sopra indicati interventi sui fabbricati esistenti, in quanto si tratta delle aree che bisogna assoggettare a tutela provvisoria in attesa del PSM.

Nella zona con trasformabilità controllata (con acclività compresa fra il 15 e il 30%), oltre ai su indicati interventi sui fabbricati esistenti, potranno realizzarsi nuovi edifici residenziali con l'utilizzo dell'indice ordinario e con il lotto minimo necessario alla edificazione di una unità residenziale almeno pari a mq 45.

6.3 Dimensionamento residenziale complessivo

Le previsioni su indicate al punto 6.1 portano ad un dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico pari a 13.323 stanze residenziali, così suddivise:

-Diritti Acquisiti	stanze n. 3.443	(di cui 1.119 stanze di ERP)
-Previsioni riconfermate	stanze n. 1.226	(oltre 965 stanze di ERP di ricollocazione a Bucalotto)
-Distretti Urbani	stanze n. 8.535	(di cui 1.500 stanze di ERS)
-Tessuti incongrui esterni ai DUT	stanze n. 40	
-Tessuti disomogenei esterni ai DUP	stanze n. 175	

-Ambito Periurbano	stanze n.	100	
TOTALE	stanze n.	13.519	(di cui 2.619 per ERP-ERS, cui si devono aggiungere le 965 stanze di ricollocazione a Bucaletto, per un totale di 3.584 stanze di ERP-ERS)

7 - LE PREVISIONI DEL RU PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Oltre al tema fondamentale della zona ASI, nel RU vi sono altre previsioni relative alle attività produttive.

Ci si riferisce in primo luogo alle trasformazioni diffuse possibili nei Tessuti e nei Distretti urbani individuati lungo il torrente Gallitello, dove le poche attività produttive si integrano con un mix di altre destinazioni d'uso prevalenti (residenziale, terziario, commerciale) e per le quali viene fornita una normativa revisionata ed aggiornata, finalizzata ad un riordino complessivo di un'area estremamente complessa oggi parzialmente attuata per intervento diretto senza alcun progetto unitario e senza la necessaria dotazione di standard urbanistici.

Previsioni analoghe al Gallitello si ritrovano in altre piccole zone della città caratterizzate da presenza di insediamenti produttivi, comunque integrati con altre destinazioni prevalenti (Via Canale, Via Appia, ecc.).

Le trasformazioni su indicate consentono una corretta utilizzazione delle possibilità edificatorie, già in questa fase transitoria (sino all'entrata in vigore del PSM), che obiettivamente non offre molte opzioni per lo sviluppo delle attività produttive.

In secondo luogo, proprio per ridurre l'impatto di questa fase transitoria che durerà almeno fino agli ultimi mesi del 2009 (questo è il periodo in cui presumibilmente il primo PO del PSM comincerà ad operare), il RU riporta una previsione in itinere da parte dell'ASI per una area in corrispondenza di Tiera di Vaglio.

In posizione non lontana dall'aggregato edilizio di Avigliano-Lucania, il RU prevede anche interventi di lieve ampliamento del Cementificio di Lavangone (con contemporanea previsione di opere di adeguamento alle norme vigenti e di limitazione dell'impatto ambientale).

Da notare che nelle NTA riguardanti le varie tipologie di intervento, è consentito in alcuni casi l'insediamento di attività artigianali compatibili con la residenza nell'ambito della nuova edificazione consentita nei Distretti Urbani.

8 - PRODUZIONE EDILIZIA, DIMENSIONAMENTO DEL RU E PREVISIONI DEL PSM

Il trend della produzione residenziale di Potenza sembra attestarsi stabilmente intorno alle 1.200 stanze ogni anno: questo almeno è il dato che emerge dalla produzione edilizia nel decennio 1991 - 2001.

Su questa base è ragionevole dimensionare gli strumenti di pianificazione locale, cioè il RU e il PSM, anche se nella LUR non è indicato un termine di scadenza degli stessi strumenti; anzi, al contrario, il RU (articolo 16, comma 3, della LUR) è valido a tempo indeterminato, ad eccezione delle previsioni riguardanti le aree assoggettate a Piano Attuativo le quali decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dalla sua approvazione, se entro tale data non siano stati approvati detti strumenti attuativi (restando in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive e, quindi, da rinviare al PSM), e degli eventuali vincoli espropriativi che decadono dopo cinque anni dalla sua approvazione, secondo la specifica legislazione nazionale sugli espropri oggi in vigore.

Poiché, come già anticipato, la piena operatività del PSM non potrà realisticamente concretizzarsi prima della fine del 2009, con l'entrata in vigore del primo PO (l'elaborazione del PSM si dovrà concludere entro la prima metà del 2008; successivamente vanno considerati i tempi dell'approvazione regionale e della formazione del primo PO), il dimensionamento del RU dovrà considerare tale sfasatura temporale.

Detto dimensionamento dovrà poi tenere conto della necessità di consentire l'innesco concreto di politiche abitative da parte dell'Amministrazione Comunale, (così come sinteticamente esposto al precedente punto 2.3.c) delle attuali caratteristiche del fabbisogno abitativo, (così come indicate al precedente punto 4) ed infine della incidenza, sempre presente, di eventualità di vario tipo che possano incidere sulla effettiva attuazione, nei tempi ipotizzati, del complesso delle previsioni insediative (infatti, a proposito del dato complessivo di dimensionamento del RU, occorre mettere in tutta evidenza che la effettiva attuabilità nel breve periodo di tali previsioni riguarda circa il 50% delle stanze, mentre circa il 20% ha caratteri di attuabilità nel medio periodo, ed il restante 30% nel lungo periodo).

Le potenzialità del RU, riassunte nel precedente punto 6.3, pari a 13.519 stanze, comprensive dei Diritti Acquisiti, delle previsioni previgenti riconfermate (con o senza modifiche) e dell'Edilizia Residenziale Sociale, tengono pertanto conto di tutti questi fattori.

Il problema non è quindi il dimensionamento del RU, in parte condizionato dai "Diritti acquisiti" in precedenza elencati, ma quello del PSM relativamente alle indicazioni per Potenza, quando i due strumenti RU e PSM si sovrapporranno, a partire dal 2009, per un arco temporale medio - lungo.

Ipotizzando una validità temporale di riferimento (puramente indicativa) decennale per entrambi gli strumenti (dopo tale termine temporale, di norma, gli strumenti urbanistici

necessitano di revisione, se non di rifacimento radicale, alla luce di nuove situazioni non valutabili al momento della loro adozione), l'insieme delle relative previsioni residenziali dovrà coprire i fabbisogni per i prossimi quattordici - quindici anni, pari a circa 18.000 stanze, una dimensione assai ragguardevole se paragonata all'intero patrimonio edilizio residenziale comunale (123.386 stanze), pari a quasi il 15% di tale patrimonio.

Il che vuol dire che il dimensionamento delle previsioni aggiuntive di sviluppo residenziale relative a Potenza operato dal PSM, non potrà superare in nessun caso le 5.000-5.500 stanze; e ciò se si vuole garantire un ordinato sviluppo della città e del suo territorio, correlato alle necessarie infrastrutture e agli indispensabili servizi, in una prospettiva di qualità urbana migliore di quella oggi offerta ai suoi abitanti.

Ciò anche nella prospettiva di un processo di decentramento residenziale che il PSM potrebbe attivare, in uno scenario molto diverso da quello attuale, caratterizzato da un'aggressione indiscriminata e spesso illegale nei confronti del territorio extraurbano.

A questo proposito gli accertamenti analitici esposti per il Comune di Potenza, sono in corso di messa a punto per tutti i Comuni dell'Area Metropolitana; rendendo possibile la necessaria verifica delle scelte operate per il capoluogo in relazione alla sua cintura metropolitana.

9 - STANDARD URBANISTICI

La verifica degli standard di legge, ai sensi del D.I. n. 1444/68, è effettuata sia in riferimento ai "servizi di quartiere" di cui all'art. 3 del decreto (dotazione minima di 18 mq/ab) che ai "servizi urbani" di cui all'art. 4, comma 5 del decreto (dotazione minima di 17,5 mq/ab).

Per quanto riguarda gli standard locali (istruzione, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato, parcheggi), gli stessi sono riferiti sia alla popolazione dell'Ambito Urbano perimetrato dal RU, sia a quella dell'Ambito Periurbano.

In riferimento al contenuto del precedente Capitolo 6.2, in cui si evidenzia che ben 18.234 abitanti sono complessivamente presenti negli Ambiti Periurbano ed Extraurbano (contro i 51.336 residenti nella città, per un totale di 69.570 abitanti), si specifica che tali dati sono riferiti alle aree che negli elaborati del RU risultano rispettivamente al di fuori ed all'interno del perimetro dell'Ambito Urbano.

Ai fini della verifica degli Standard, al fine di operare un conteggio "a vantaggio di sicurezza", si è operato per aree anche in funzione delle zone censuarie (così come anche graficamente evidenziato negli Elaborati QC-12c'e P-12), e pertanto sono stati considerati un maggior numero di abitanti (53.388 in luogo di 51.336) come gravitanti direttamente sulla città, e conseguentemente per gli Ambiti Periurbano e Extraurbano sono stati considerati in totale 16.185 abitanti in luogo di 18.234 abitanti, di cui i 2/3 in Ambito Periurbano (10.790) e 5.395 in Ambito Extraurbano (per un totale sempre di 69.573 abitanti).

Naturalmente, ai fini della verifica di Progetto, a questi abitanti attualmente presenti sono stati aggiunti quelli previsti dal RU, per un totale di 13.519 abitanti, e pertanto le verifiche complessive sono state effettuate con riferimento al numero complessivo di abitanti di previsione, pari a 83.092 (69.573 + 13.519).

Per quanto riguarda gli standard urbani (istruzione superiore, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, parchi) riferiti, come ovvio in sede di RU, alla popolazione del Comune di Potenza, va evidenziato che gli stessi assumono comunque una dimensione territoriale in quanto, soprattutto nel campo dell'istruzione e della sanità, rispondono alle esigenze di un territorio (e quindi di una popolazione) ben più esteso di quello comunale. Pertanto, gli stessi dovranno essere verificati, in maniera più organica e coerente, in sede di redazione del PSM.

L'insieme dei dati relativi all'analisi dello stato attuale ed alle verifiche sul progetto sono quelle risultanti dalle Tabelle allegate all'apposito elaborato Bilancio Urbanistico - Verifica degli Standard.

Per quanto riguarda la rappresentazione grafica dello stato attuale degli Standard e di quello di Progetto, occorre fare riferimento agli Elaborati QC-12c'e P-12.

Riassumendo i dati salienti, si evidenzia che, allo stato attuale, per quanto riguarda gli Standard locali (minimo 18 mq./ab.), le dotazioni di Standard risultano essere di 10, 57 mq./ab. , con riferimento ai soli abitanti in Ambito Urbano (mq. 567.259/53.388).

Se considerassimo anche gli abitanti del Periurbano (10.790), si scenderebbe ad un dato di 8,84 mq./ab. (mq. 567.259/53.338+10.790).

Sempre allo stato attuale, per quanto riguarda gli Standard di carattere territoriale (minimo 17,5 mq./ab.) le dotazioni di Standard risultano essere di 11,17 mq./ab.

Aggiungendo alle dotazioni attuali le previsioni di progetto del RU, si perviene alla seguente situazione:

-totale di Standard locali di progetto: circa mq. 1.526.294

-verifica rispetto al totale degli abitanti in Ambito Urbano esistenti e di previsione:

mq. 1.526.294/66.907 ab. = 22,81 mq./ab.

dove 66.907 è la somma degli abitanti in Ambito Urbano già presenti (53.388) più 13.519 abitanti di previsione del RU sempre in Ambito Urbano

-verifica rispetto al totale degli abitanti negli Ambiti Urbano e Periurbano esistenti e di previsione:

mq. 1.526.294/77.697 ab. = 19,64 mq./ab.

dove 77.697 è la somma degli abitanti negli Ambiti Urbano e Periurbano già presenti (64.178, di cui 53.388 in AU e 10.790 in APU) più 13.519 abitanti di previsione del RU negli Ambiti Urbano e Periurbano (13.419 in AU + 100 in APU).

Gli Standard sono verificati anche in riferimento alle singole categorie degli stessi, così come evidenziato nelle Tabelle allegate all'Elaborato Bilancio Urbanistico - Verifica degli Standard.

Si mette in evidenza che, così come del dettaglio mostrato nelle citate Tabelle, la dotazione di Standard locali di specifica previsione del RU, ammontante a mq. 893.904, se rapportato al numero di abitanti relativi (8.850, al netto quindi dei Diritti Acquisiti e delle previsioni previgenti riconfermate, con o senza modifiche), darebbe una dotazione di circa 102 mq./ab., tramite la quale, quindi, si riesce a riequilibrare la situazione complessiva riconducendola nei limiti minimi di legge.

Senza contare che con il RU si prefigura la acquisizione anche di ulteriori mq. 148.773 destinati all'Edilizia Residenziale Sociale.

Per quanto riguarda gli Standard di carattere territoriale, si ha la seguente situazione:

-totale di Standard di carattere territoriale di progetto: circa mq. 1.760.296

-verifica rispetto al totale degli abitanti esistenti e di previsione sull'intero territorio:

mq. 1.760.296/83.092 ab. = 21,18 mq./ab.

dove 83.092 è la somma degli abitanti già presenti sull'intero territorio (69.573) più 13.519 abitanti di previsione del RU.

Gli Standard sono verificati anche in riferimento alle singole categorie degli stessi, così come evidenziato nelle Tabelle allegate all'Elaborato Bilancio Urbanistico – Verifica degli Standard.

Per quanto riguarda la verifica degli Standard di cui al comma 4 dell'Art. 4 D.I. 1444/68, si rimanda alla Tabella presente nell'Elaborato già citato.