



COMUNE DI MATERA
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

**VARIANTE URBANISTICA PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE
DELLE AREE DEL PAIP II**

PROGETTISTA: Arch. Giuseppe GANDI
COLLABORATORI: Geom. Claudio MONTINARO
VISTO: Ing. Francesco Paolo TATARANNI - Dirigente Settore Gestione del Territorio

ALLEGATO	SCALA	DATA	AGGIORNAMENTI	ARCHIVIO	DISEGNATORE
A		Novembre 2012	Dicembre 2012	E 00	
	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA				

RELAZIONE

PREMESSA

L'ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi in contrada Granulari, meglio noto come PAIP 2, si attiene, nelle modalità d'uso, alle destinazioni stabilite dal PRG 1975 (Piano Piccinato), come dettagliate nel Piano esecutivo precedentemente approvato.

La presente variante al suddetto strumento urbanistico esecutivo trae le sue motivazioni principalmente dalla necessità di rivedere gli obiettivi di sviluppo perseguiti dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, in relazione ai suoi criteri di impostazione, al dimensionamento dei lotti artigianali al loro raggruppamento in comparti ed alle destinazioni, anche perché, in presenza di una vasta crisi dell'apparato produttivo nazionale, sembrerebbe fuori luogo prefigurare processi di crescita produttiva come già avvenuto nel PAIP, non essendoci più né la speranza di beneficiare di ipotetici decentramenti di iniziative produttive del nord, né, tanto meno, la disponibilità di risorse finanziarie pubbliche per incentivi nel settore delle attività produttive.

In definitiva non vi sono più elementi che giustificano atteggiamenti di passiva attesa, per cui occorre rivedere, per una più efficace gestione del Piano e delle sue risorse territoriali, le relative previsioni, sia in termini di destinazione delle aree nei lotti artigianali, per individuare altre opportunità insediative, soprattutto nel settore dei servizi, sia in termini di rafforzamento della dotazione infrastrutturale esistente, in grado di creare nuovi rapporti integrati e di localizzazione di impianti, soprattutto nel settore dei servizi e del commercio.

In quest'ottica, la variante in oggetto cerca di indirizzare l'utilizzo delle aree e dei lotti del PAIP 2 verso il settore commerciale e dei servizi, anche al fine di risolvere problematiche di compatibilità della struttura fisica dell'attuale armatura urbana con la concentrazione ed organizzazione delle aree di vendita del mercato settimanale.

In questo quadro di riferimento si colloca la variante al PAIP 2, come variante funzionale delle aree sia pubbliche che private, per soddisfare una domanda di servizi a livello generale ed a livello di quartiere che va prioritariamente soddisfatta.

In particolare la presente variante può consentire lo spostamento dell'area mercatale del sabato nella zona di ampliamento del PAIP, utilizzando all'uopo l'ampia sede stradale di via Granulari, oltre ad alcune aree a verde e parcheggio, attualmente in stato di degrado ed abbandono a margine della suddetta viabilità, da utilizzare normalmente come spazi di arre attrezzate e di relazione, con possibilità di conversione ad area mercatale nella giornata del sabato.

La Legge Regionale 20.07.1999 n° 19 che disciplina le norme in materia di commercio su aree pubbliche suggerisce ai comuni di prevedere aree specifiche mercatali al fine di perseguire l'ammmodernamento delle strutture commerciali esistenti e, nello specifico, suggerisce di favorire l'insediamento nelle zone in via di espansione che garantiscano adeguati servizi igienici, impianti di allacciamento alla rete elettrica, dotazione di sufficienti spazi di parcheggio.

La presente proposta urbanistica è destinata a diventare uno strumento di programmazione dell'attività sulle aree pubbliche strettamente correlato ad aspetti urbanistici, di viabilità e sicurezza delle aree mercatali, ad aspetti ambientali, artistici ed architettonici ed alcuni aspetti di particolare rilevanza in una economia cittadina, quali il turismo ed il commercio in sede fissa.

Il vigente Piano Commerciale Comunale prevede che l'area Mercatale sia ubicata nel rione San Giacomo, tale ubicazione procura notevoli disagi ai residenti, alle attività ed agli Uffici ivi ubicati e nel caso dovesse essere necessario un immediato intervento di personale medico, delle forze dell'ordine o dei Vigili del Fuoco, lo stesso si presenta molto problematico, poiché vi è la concreta impossibilità del transito dei mezzi lungo le strade rionali interessate dall'area mercatale a causa della presenza dei banchi vendita e del notevole afflusso di persone.

ANALISI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE, ESAME DELLE CRITICITA',
FORMULAZIONE DELLE PROPOSTE.

ATTI ISTITUTIVI

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 9/12/94 l'Amministrazione individuò come sito per lo svolgimento del mercato settimanale di merci non alimentari del sabato, il quartiere San Giacomo

SVOLGIMENTO: Annuale

CADENZA: settimanale - SABATO mattina.

AREE ATTUALMENTE INTERESSATE AL MERCATO:

via Trabaci, via G. Da Venosa, via Meucci e parte di via Don Sturzo

LUNGHEZZA AREA INTERESSATA ml. 1700

TIPOLOGIA MERCEOLOGICA : alimentare e non alimentare.

TOTALE POSTEGGI :221,

Posteggi assegnati alla tipologia merceologica alimentare: Totale n. 2

Posteggi assegnati alla tipologia merceologica non alimentare : Tot. 219

INDIVIDUAZIONE PUNTI CRITICI.

L'esame dei punti critici del mercato ha riguardato i seguenti aspetti:

A) sicurezza e viabilità;

B) caratteristiche commerciali del mercato;

C) analisi delle aree che presentano le caratteristiche per un eventuale, futuro utilizzo quali aree idonee al commercio su aree pubbliche;

A) SICUREZZA E VIABILITA'

I VV.UU hanno sottolineato che lo svolgimento del mercato nella zona di San Giacomo, comporta notevoli intralci al traffico pedonale e veicolare e causa problemi insuperabili per quanto concerne gli aspetti attinenti la sicurezza dei clienti, dei cittadini residenti e degli operatori.

Più volte si sono verificati interventi di ambulanze che non hanno potuto raggiungere in tempi rapidi i luoghi di assistenza, procurando inefficienze nel trasporto degli assistiti.

Al fine di ridurre tali criticità, per quanto riguarda un'assistenza sanitaria, potrebbe richiedersi alla Croce Rossa ed alla Croce Verde la propria disponibilità a far sostare un automezzo nelle vicinanze del mercato, su richiesta del Comune.

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CHE PRESENTANO LE NECESSARIE COMPATIBILITA' PER IL FUTURO EVENTUALE UTILIZZO AI FINI DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE.

Emerge la necessità di individuare una nuova area nella quale ricollocare il mercato settimanale che, per i sopra indicati motivi di sicurezza e/o di viabilità, necessariamente deve essere spostato.

Si ritiene di poter individuare, quali nuove aree mercatali quelle ubicate in prossimità delle aree interessate dall'ampliamento della Zona PAIP, lungo via Granulari, via delle Officine, via dell'Industria, via delle Comunicazioni e via dell'Agricoltura.

PROPOSTA

Sicurezza e viabilità:

Al fine di garantire la sicurezza dei clienti, dei residenti e delle aziende che operano nel PAIP, si è ritenuto di individuare l'area mercatale in modo tale da poter interferire il meno possibile con il traffico relativo all'area del PAIP 2, anche se il sabato risulta notevolmente ridotto per la chiusura di numerose aziende..

Per quanto concerne gli aspetti della viabilità, la soluzione alle problematiche emerse prevede un miglioramento o l'installazione di idonea segnaletica viaria; in particolare dovrà essere approntata un'adeguata segnaletica orizzontale, verticale unitamente ad accorgimenti a terra che limitano la velocità dei veicoli.

Per quanto concerne la possibilità di accesso delle autoambulanze, é da ritenere sufficiente che la distribuzione dei banchi vendita prevista nel piano consentirà agli operatori sanitari di avvicinarsi considerevolmente alla zona

interessata e quindi intervenire con estrema rapidità, altrettanto può dirsi per i mezzi dei Vigili del Fuoco e della forza pubblica.

L'intervento riveste particolare importanza soprattutto lungo via Granulari poiché si dovrà deviare il traffico proveniente da via Gravina e dalla zona PAIP 1 verso la Zona PAIP 2.

All'uopo sarà utile lo specifico intervento dell'Ufficio Traffico che definirà le limitazioni e la cartellonistica necessaria per lo svolgimento del mercato.

Il nuovo insediamento consente:

a) posteggi: posteggi totali pari a 221.

d)Alimentaristi: n° 2.

Al fine di poter dare attuazione al sopra descritto mercato settimanale è risultato indispensabile approntare la presente variante relativa all'area compresa nell'ampliamento della Zona PAIP 2.

Il vigente Piano Regolatore approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 23/2/206 individua l'aria in oggetto come AUDP 8 e le regole per gli interventi nelle aree urbane a disciplina pregressa – AUDP sono descritte nell'art. 86:

Art. 86. Regole per le aree urbane a disciplina pregressa - AUDP

Di seguito sono riportati i dati metrici complessivi riferiti al calcolo degli standard.

Superficie territoriale mq. **277.937,00**

STANDARD = 10 % DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE = mq. 27.794,00

Le aree che concorrono per il calcolo degli standard sono le aree destinate a :

VERDE PUBBLICO - Vp	mq.	30.953,00
PARCHEGGI - P	mq.	7.263,00
ARRE ATTREZZATE - C	mq.	9.373,00
TOTALE	mq.	47.589,00 > 27.794,00

Nella normativa della variante, per quanto attiene alla destinazione d'uso dei lotti si è ritenuto di modificarla nel modo che segue:

"I lotti di tipo A saranno destinati per attività artigianali e/o di servizio, ricreative ludico-sportive (locali giuoco, discoteche, bowling, palestre, pubblici esercizi, attività commerciali,

piccole- medie strutture di vendita, attività turistico ricettive, ecc.) di piccole-medie dimensioni che comunque dovranno rispettare le specifiche normative di settore.

I lotti di tipo B saranno destinati per attività artigianali e/o di servizio, ricreative ludico-sportive (locali giuoco, discoteche, bowling, palestre, pubblici esercizi, attività commerciali, medie strutture di vendita, attività turistico ricettive, ecc.) di medie dimensioni che comunque dovranno rispettare le specifiche normative di settore.”

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati facenti parte della variante.

Tav. 1	- Inquadramento territoriale su quadro vincolistico	scala	1:25000
Tav. 2	- Stralcio PRG vigente	scala	1:1000
Tav. 3	- Individuazione comparto su ortofoto	scala	1:1000
Tav. 4	- Variante Urbanistica e verifica standard	scala	1:1000
Tav. 5	- Lottizzazione di progetto su mappa catastale	scala	1:1000
Tav. 6	- Perimetrazione lotti in variante	scala	1:1000
Elab. A	- Relazione (contenente le previsioni indicative di spesa e tabelle indicanti le superfici e le destinazioni delle aree comprese nel P.A.I.P.)		
Elab. B	- Quadro economico		
Elab. C	- Relazione retrocessione aree		
Elab. D	- Norme Tecniche di Attuazione		

**Il Tecnico
Arch. Giuseppe GANDI**