



CITTA' DI MATERA

PIANO REGOLATORE GENERALE

'99

versione adottata con Del C.C. 23.02.2000 n.1
con aggiornamenti in sede di controdeduzioni – Del C.C. 13.03.2003 n.10 e 23.04.2003 n.19
e con aggiornamenti a seguito delle osservazioni della
Regione Basilicata Dip.to Ambiente e Territorio – Del G.R. 27.09.2004 n.214

Elaborati di analisi:

A.1.	Carta dei caratteri fisico-naturalistici	- Planimetria	1:20.000
A.2.	Carta dei caratteri antropici: uso del suolo e struttura insediativa	- Planimetria	1:20.000
A.3.	Carta dei caratteri antropici: attrezzamento del territorio	- Planimetria	1:20.000
A.4.	Carta dei vincoli territoriali	- Planimetria	1:20.000

Elaborati di sintesi:

S.1.	Carta dello stato qualitativo del territorio comunale: pregi	- Planimetria	1:20.000
S.2.	Carta dello stato qualitativo del territorio comunale: difetti	- Planimetria	1:20.000
S.3.	Carta delle componenti e dei tipi di paesaggio	- Planimetria	1:20.000
S.4.	Carta dei caratteri dell'insediamento		
	- Planimetrie: parte nord e parte sud	- Planimetria	1: 8.000
S.5.	Carta dell'assetto fisico e funzionale attuale del Centro Storico	- Planimetria	1: 2.000

Elaborati di progetto:

P.0.	Relazione integrativa		
P.1.	Relazione illustrativa - allegati		
P.2.	Norme Tecniche e d'Attuazione - allegati		
P.3.	Quadro d'unione dei regimi normativi dello spazio extraurbano	- Planimetria	1:25.000
P.4.	Regimi normativi dello spazio extraurbano		
	-Legenda, planimetrie da I a IX	- Planimetria	1:10.000
P.4.1.	Repertorio delle schede dei Luoghi extraurbani con trasformazioni ad attuazione diretta e indiretta		
P.4.2.	Repertorio delle schede delle Aree extraurbane con trasformazioni ad attuazione diretta e indiretta		
P.5.	Quadro d'unione dei regimi normativi dello spazio urbano	- Planimetria	1: 8.000
P.6.	Regimi normativi dello spazio urbano		
	- Legenda, planimetrie: parte nord e parte sud	- Planimetria	1: 4.000
P.6.1.	Repertorio delle schede degli Ambiti urbani con trasformazioni ad attuazione indiretta		
P.6.2.	Repertorio delle schede dei Luoghi urbani con trasformazioni ad attuazione indiretta		
P.7.	Disciplina delle trasformazioni nel Centro Storico	- Planimetria	1: 1.000

P.0.

Relazione integrativa

Prof. Arch. Gianluigi Nigro

redazione dicembre 2005 - agg.to aprile 2006

Arch. Tiziana Altieri, Arch. Roberto Parotto
Arch. Silvia Cuzzoli

Il presente progetto di piano è il risultato dell'aggiornamento della stesura del PRG'99 consegnato all'Amministrazione nel luglio 1999 a seguito delle modifiche conseguenti all'adozione da parte del Consiglio comunale nel febbraio 2000 e alle controdeduzioni del maggio 2003 e di ulteriori modifiche a seguito delle osservazioni della Regione Basilicata Dip.to Ambiente e Territorio-Del GR 27.09.2004 n.214.

Nelle osservazioni la Regione, pur condividendo le linee programmatiche e la metodologia utilizzate nella redazione del nuovo PRG, impostate soprattutto sull'equilibrio territoriale e sulle trasformazioni urbanistiche compatibili, nonché i meccanismi, intesi come momento d'incontro tra pubblico e privato, che consentono di legare la pianificazione con la spesa per le opere pubbliche e la necessità di contenerne i relativi costi ricorrendo al convenzionamento con i privati, al fine anche di perseguire l'obiettivo di una maggiore perequazione fondiaria; [...] nonché l'indirizzo progettuale volto al contenimento delle aree di espansione all'interno di quelle già stabilite con atti pregressi, salvo limitati ampliamenti e l'organizzazione degli spazi in luoghi, ambiti, aree e tessuti, unitamente all'intento di salvaguardare il territorio extraurbano in termini morfologici e paesaggistici; [...] precisa che sono tuttavia da riconsiderare ed approfondire sia le procedure sin qui seguite, sia alcune scelte pianificatorie e normative.

In questa sede si sofferma l'attenzione sui rilievi mossi alle scelte pianificatorie e normative del piano che sono di seguito illustrati con le eventuali modifiche che si è ritenuto di apportare agli elaborati di PRG'99 adottato e controdedotto (vedi All. 1: Del GR 27.09.2004 n.214). Tali rilievi investono sia lo Spazio Extraurbano che lo Spazio Urbano e sono sia di carattere normativo che grafico. In particolare per lo Spazio Extraurbano la Regione richiede di evidenziare le prescrizioni di carattere paesaggistico e territoriale che riguardano le aree della Riserva naturale orientata di S. Giuliano e le aree di "San Giuliano" e "Timmari" e della "Gravina di Matera" come Zone di Protezione Speciale-ZPS e Siti di Importanza Comunitaria-SIC ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE ¹. Negli elaborati aggiornati sono riportati gli ambiti relativi a dette prescrizioni (ZPS e SIC).

¹ Quanto alle ulteriori osservazioni della Regione si precisa quanto segue:
- non si è provveduto alla individuazione delle zone di rimboschimento per carenza di fonti informative;
- si è verificata la corrispondenza del perimetro dell'ASI riportato nel PRG'99 rispetto a quello del relativo Piano;
- per quanto riguarda i manufatti lasciati a rustico si osserva che qualora essi siano abusivi non è il caso di regolamentarli; qualora legittimi è inutile introdurre nella normativa di piano, disposizioni di legge.

Altri rilievi riguardano la assenza di parere geologico nelle Aree extraurbane AEDd (Aree extraurbane a disciplina insediativa particolare), AEPi (Aree extraurbane di primo impianto insediativo-produttivo) e AETd (Aree extraurbane a paesaggio consolidato a tutela particolare); nei Luoghi extraurbani LEEi (Luoghi extraurbani a paesaggio consolidato agricolo a valorizzazione mirata) e LEMi ((Luoghi extraurbani di definizione del margine della città a valorizzazione mirata delle componenti naturalistiche ed antropiche). Per le Aree extraurbane AEDd e AEPi in particolare la Regione suggerisce inoltre l'opportunità che le stesse, *in relazione anche alla necessità procedurale e formale del parere geologico, debbano essere oggetto di uno studio congiunto con le altre aree extraurbane stralciate dal Consiglio comunale in sede di adozione e, pertanto da riproporre con la formazione del nuovo strumento di pianificazione (RU) di cui il Comune deve dotarsi ai sensi della LR 23/99.* In considerazione di tale parere della Regione si è ritenuto di cancellare la previsione delle Aree extraurbane AEDd e AEPi² dal PRG'99. Sono state invece mantenute le previsioni riguardanti tutti i Luoghi LEid (Luoghi extraurbani a paesaggio consolidato a valorizzazione mirata dell'insediato rurale emergente), i Luoghi extraurbani LEEi (Luoghi extraurbani a paesaggio consolidato agricolo a valorizzazione mirata) e i Luoghi LEMi ((Luoghi extraurbani di definizione del margine della città a valorizzazione mirata delle componenti naturalistiche ed antropiche) a condizione della verifica del parere positivo del geologo ai sensi dell'art. 10 LR 38/97.

Per lo Spazio Urbano le modifiche consistono in precisazioni/verifiche di carattere normativo e in piccoli ritocchi (nuove definizioni di perimetri, di indici, parametri e destinazioni d'uso, di modalità attuative)³.

In particolare, in riferimento alle osservazioni della Regione, si precisa che:

- si è effettuata la richiesta verifica con gli strumenti urbanistici generali, esecutivi e altri atti ufficiali depositati in Comune dalla quale risulta che le previsioni del piano negli ambiti indiretti non comprendono *aree libere già utilizzate a fini edificatori dal*

² La cancellazione di tali aree ha comportato l'eliminazione delle relative previsioni dagli elaborati grafici: P.3 e P.4 e dagli elaborati di testo: P.1, P.2, P.4.2.

³ Per quanto riguarda le osservazioni della Regione, relative all'Ambito urbano Ui/R1, si ritiene da un lato che sia incompatibile l'ipotesi della demolizione della parte terminale dell'edificio di via R. Scotellaro, peraltro legittimo; dall'altro che l'obiettivo dell'Amministrazione di dotare quella parte di città di un parcheggio pubblico a servizio del Centro Storico e dei Sassi a costo zero, non sia perseguibile riducendo le quantità edificatorie ammesse al di sotto dei mq 3.000.

vigente PRG o destinate a servizi di uso pubblico per verde e parcheggi in virtù di precedenti atti convenzionali o di atti d'obbligo dei privati;

- si è provveduto a sottoporre, come richiesto dalla Regione, ad *una normativa di tutela, finalizzata alla conservazione, quegli edifici che hanno mantenuto la loro integrità e che costituiscono un riferimento culturale e sociale per la collettività materana*: il palazzo delle Poste, i palazzi ex Dispensario ed ex OMNI, l'Istituto S. Anna, l'Istituto S. Cuore, già compresi nel Centro Storico, sono stati classificati come unità edilizie a conservazione e pertanto sottoposti alla relativa normativa; i palazzi ex-GIL e il villino Bronzini sono stati inseriti nel perimetro del Centro storico, classificati come unità edilizie a conservazione e pertanto sottoposti alla relativa normativa; per il palazzo della Camera di Commercio e la ex colonia Elioterapica non compresi nel perimetro del Centro Storico e classificati nel sistema dei servizi, delle attrezzature e degli spazi di interesse collettivo rispettivamente Is26-istruzione superiore e Cp25-Pubblici servizi sono state specificate le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse;
- per lo studentato di via Lazzizzera-via Dante si è ritenuto di definire la disciplina come segue: sono stati individuati due Ambiti indiretti Ui/10 e Ui/11 la cui edificazione è subordinata alla cessione dell'area a verde a completamento del Parco di via IV Novembre mantenendo le quantità definite nelle concessioni nel frattempo (a salvaguardia scaduta) rilasciate e con le destinazioni d'uso direzionale (per l'Ambito Ui/11) e per pubblici esercizi e di servizio e per attrezzature di assistenza socio-sanitaria (per l'Ambito Ui/10) subordinate alla cessione dell'area a verde; questo è apparso l'unico modo per conciliare l'obiettivo pubblicistico proposto dalla Regione con l'evenienza dell'avvenuto rilascio della concessione;
- l'ambito urbano ad attuazione indiretta Ui/4-Piazza Matteotti è stato sottoposto ad attuazione indiretta di iniziativa pubblica (*strumento urbanistico di iniziativa comunale*) anziché privata;
- l'ambito urbano ad attuazione indiretta Ui/R2-Via Pagano è modificato nel perimetro e nelle previsioni in relazione all'intervento in corso di realizzazione;
- nell'elab. P.7 "Disciplina delle trasformazioni del Centro Storico" *l'edificio adiacente il castello e l'edificio ad angolo tra via Passarelli e via Lucana*, come richiesto, è stato classificato *come edificio incongruente rispetto al contesto e le aree a verde privato*

(vedi All. n.1: Del GR 27.09.2004 n.214, pag.12) vengono classificate come giardini privati di uso pubblico e aree di pertinenza con valenza ambientale;

- l'applicazione delle categorie di intervento RE/S e RE/AL nei Tessuti Ud/D e Ud/E è stata condizionata, come richiesto nelle osservazioni della Regione, *alla presentazione di un progetto preliminare planivolumetrico unitario esteso all'intero isolato e relative aree pertinenziali, rapportato ai volumi ed agli spazi pubblici limitrofi da cui si evincono corrispondenze, simmetrie e ritmi volti ad arricchire la composizione architettonica ed a riqualificare il relativo tessuto urbano, migliorandone le urbanizzazioni;*
- nei Tessuti Ud/Cb l'altezza massima consentita è stata ridotta da ml 20,00 a ml 15,00;
- nell'art.26 delle NTA "Fasce di rispetto e vincoli derivanti da disposizioni nazionali e regionali relativi alle componenti del sistema della mobilità-A" a ciascun tipo di strada individuata dal piano sono state attribuite la relativa classificazione e la fascia di rispetto desunte dal DLgs 15.01.2002 n.9 "Disposizioni integrative e correttive del Nuovo Codice della Strada";
- l'art.1 delle NTA "Oggetto" è stato aggiornato con l'introduzione nel testo dei riferimenti normativi regionali e nazionali entrati in vigore tra l'adozione del piano e le osservazioni della Regione (vedi All. 1: Del GR 27.09.2004 n.214, pag.12).

Inoltre gli elaborati di testo e grafici riguardanti sia lo Spazio Urbano che lo Spazio Extraurbano sono stati modificati anche in relazione alle *Varianti urbanistiche e agli interventi pubblici e privati approvati in variante al PRG nel corso degli ultimi anni, ovvero oggetto di accordi in sede di Conferenza di Pianificazione e/o Localizzazione o di programmazione negoziata* (vedi All. n.1: Del GR 27.09.2004 n.214, pag.9, 10) e al contenuto dell'Allegato C alla Del CC 13.03.2003 n.10 (vedi All. n.2: Del CC 13.03.2003 n.10).

Aggiornamento elaborati:

Tutte le modifiche descritte hanno comportato l'aggiornamento degli elaborati di testo e grafici del PRG'99 adottato e controdedotto, dando luogo ad una nuova serie di elaborati del PRG'99 adottato:

P.1. Relazione illustrativa - allegati	
P.2. Norme Tecniche e d'Attuazione - allegati	
P.3. Quadro d'unione dei regimi normativi dello spazio extraurbano	plan. 1:25.000
P.4. Regimi normativi dello spazio extraurbano	
-Legenda, planimetrie da I a IX	plan. 1:10.000
P.4.1 Repertorio delle schede dei Luoghi extraurbani con trasformazioni ad attuazione diretta e indiretta	
P.4.1 Repertorio delle schede delle Aree extraurbane con trasformazioni ad attuazione diretta e indiretta	
P.5. Quadro d'unione dei regimi normativi dello spazio urbano	plan. 1:10.000
P.6. Regimi normativi dello spazio urbano	
-Legenda, planimetrie: parte nord e parte sud	plan. 1: 4.000
P.6.1. Repertorio delle schede degli Ambiti urbani con trasformazioni ad attuazione indiretta	
P.6.2. Repertorio delle schede dei Luoghi urbani con trasformazioni ad attuazione indiretta	
P.7. Disciplina delle trasformazioni nel Centro Storico	plan. 1: 4.000

In particolare, negli elaborati P.1., P.2. il testo originale del PRG'99 adottato (Arial Nero, corpo 11) è così modificato:

- le parti di testo introdotte dalle controdeduzioni Del CC 13.03.2003 n.10 e 23.04.2003 n.19 sono in carattere Times New Roman, corpo 12 in colore rosso con spaziatura espansa;
- le parti di testo introdotte a seguito delle osservazioni della Regione sono in carattere Times New Roman, corpo 12 in colore blu con spaziatura espansa;
- le parti di testo cancellate presentano in entrambi i casi una doppia barra.

Nelle legende degli elaborati P.3., P.4., P.6. e P.7. il testo originale del PRG'99 adottato è così modificato:

- le parti di testo introdotte dalle controdeduzioni Del CC 13.03.2003 n.10 e 23.04.2003 n.19 sono in carattere Times New Roman, corpo 12 in colore rosso con spaziatura espansa;
- le parti di testo introdotte a seguito delle osservazioni della Regione sono in carattere Times New Roman, corpo 12 in colore blu con spaziatura espansa;
- le parti di testo cancellate presentano in entrambi i casi una doppia barra;
- le voci di legenda riguardanti parti grafiche modificate sono contrassegnate da un asterisco.

Verifica standard

Gli aggiornamenti appena descritti hanno comportato modifiche delle quantità di aree a standard individuate nell'elab. P.6 del PRG'99 ed elencate nella tabella delle quantificazioni di PRG'99-Allegato D contenuta nell'elab. P.2 Norme Tecniche e d'Attuazione riguardante le dotazioni minime di cui al DIM 1444/68 (mq18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio ai sensi dell'art.3; mq. 17,5 per spazi pubblici riservati alle attrezzature per istruzione superiore, alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere, ai parchi pubblici ai sensi dell'art.4). Si è proceduto quindi ad una verifica degli standard sulla base delle nuove quantità; tale verifica che ha portato all'aggiornamento del paragrafo 2.3 "Le quantità del piano" dell'elab. P.1 Relazione illustrativa, conferma, per la città esistente, aumentandola leggermente, la dotazione complessiva già prevista dal PRG'99 nella versione presentata al Consiglio Comunale e conforme al DIM 1444/68. Rimane come allora la carenza nella dotazione di strutture per l'istruzione inferiore che viene, però, abbondantemente compensata dall'eccedenza relativa alla consistente dotazione di strutture per l'istruzione superiore, infatti lo standard per le attrezzature di interesse generale permane sovrabbondante; la leggera riduzione riscontrabile nella quantità di verde rispetto alle quantità del PRG'99 adottato e controdedotto è determinata dall'accoglimento di alcune osservazioni da parte del CC secondo il quale alcune aree precedentemente destinate a standard nel PRG'99 adottato sono state inserite in Ambiti ad attuazione indiretta nel PRG'99 controdedotto e confermate in questa stesura del piano. Dal momento che l'attuazione di detti ambiti è condizionata alla cessione gratuita di tali aree, anche in sovrappiù rispetto al soddisfacimento degli standard propri dell'ambito stesso, di fatto risulta assicurato lo standard minimo di 9 mq/ab. per il verde. E' confermata anche in questa stesura del PRG'99 la consistente dotazione di standard per l'insediato rurale costituito dai Borghi storici. Si sottolinea poi, che la verifica è stata effettuata computando le superfici reali anche per gli standard ricadenti in zona omogenea A e B, (nonostante che il DIM 1444/68, consenta di valutare tali superfici in misura doppia), per di più non è stato preso in considerazione il contributo che verrà, ai fini del bilancio complessivo, dalle acquisizioni conseguenti alla realizzazione degli interventi ad attuazione indiretta: le cessioni di aree relative a detti interventi sono in genere sovrabbondanti rispetto al fabbisogno di standard derivante dagli interventi stessi, proprio perché servono a colmare eventuali carenze pregresse e ad accrescere la qualità insediativa della città.

Allegato n.1

Regione Basilicata Dip.to Ambiente e Territorio
Del. G.R. 27.09.2004 n.214
Comune di Matera-Osservazioni alla Variante Generale al PRG

Allegato n.2

Allegato “C” alla Delibera di C.C. 13.03.2003 n.10

Comune di Matera Settore Urbanistica – Ufficio del Piano
Variante Generale al Piano Regolatore Generale della città
adottato con Del. C.C. 23.02.2000 n.1

Prospetto Varianti urbanistiche successive alla data di adozione del PRG'99