

REGIONE BASILICATA

COMUNE DI VIGGIANO

REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 16 Legge Regionale 23/99



Elaborato
BILANCIO URBANISTICO

luglio 2015

Il Redattore
Arch. Salvatore BRUNO

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Antonella Amelina

Il Sindaco
Avv. Amedeo CICALA

BILANCIO URBANISTICO

1. I CONTENUTI DEL BILANCIO URBANISTICO

2. IL PRG VIGENTE

2.1 Previsioni e dimensionamento del PRG Vigente

2.2 Piani Attuativi Vigenti

2.2.1 *Il Piano di Recupero del “Centro abitato”*

2.2.2 *Il Piano di Lottizzazione delle aree C1-C2-C3 –C4*

2.2.3 *Area PEEP – Area PIP*

3. BILANCIO URBANISTICO

3.1 Questioni tecniche e metodo d'impostazione per l'elaborazione preliminare del Bilancio Urbanistico

3.2 Parametri per il confronto e la verifica - Costruzione del BU

3.3 Determinazione delle zone omogenee elementari – precisazione

3.4 Considerazioni e valutazioni per la redazione del RU

3.5 Analisi e Comparazioni Dati

3.6 Dotazione esistente di Standards

3.7 Distribuzione delle attrezzature e dei servizi

3.8 Requisiti prestazionali e stato d'uso delle attrezzature

4. IL NUOVO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

4.1 Scelte progettuali

4.2 La riqualificazione urbana

4.3 Il potenziamento e rafforzamento della struttura urbana

4.4 Edilizia residenziale

4.5 Riequilibrio dell'armatura urbana

CONCLUSIONE

1. I CONTENUTI DEL BILANCIO URBANISTICO

La legge 23/99 prevede che, preliminarmente alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei nuovi strumenti urbanistici comunali si proceda alla redazione del Bilancio Urbanistico inteso come strumento per valutare lo stato di attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento alla dotazione esistente di aree e strutture per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo e prestazionale.

Secondo quanto riportato all'art. 11 del Regolamento di Attuazione della legge,

Il Bilancio Urbanistico ha come obiettivo la verifica dello stato di attuazione della pianificazione vigente sia dal punto di vista quantitativo, sia dal punto di vista qualitativo (attuazione degli standard), esso è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione del Regolamento Urbanistico di cui all'art. 16 della LUR, dei Piani Operativi di cui all'art. 15 della LUR, per l'aggiornamento annuale dei Rapporti Urbanistici di cui all'art. 23 della LUR, per la formazione delle Relazioni Urbanistiche al Programma Triennale delle OO.PP. ("ex legge 109194), di cui all'art. 37 della LUR.

Il Bilancio Urbanistico si compone di due parti:

a) la prima descrive, separatamente per la parte attuata e per quella programmata dell'impianto urbano:

- la dotazione, l'estensione e lo stato d'uso dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture di base di livello comunale esistenti;*
- la dotazione espressa in mq e mq/ab degli spazi destinati dal Piano vigente alla parte pubblica della città (SRAU- standard DM 1444/68);*
- individua gli immobili di proprietà pubblica distinti per soggetti proprietari specificandone l'uso, il grado di utilizzazione e la destinazione di Piano, con particolare riferimento alle dismissioni ed agli usi impropri.*

b) la seconda analizza il deficit di dotazione dei servizi (espresse in mq e in mq/ab), lo stato d'uso ed i requisiti prestazionali -(accessibilità, fruibilità per tutti i cittadini di ogni età e condizione, funzionalità ed adeguatezza tecnologica), la distribuzione territoriale, ed, se necessario, i costi di gestione per ogni singolo servizio, attrezzatura ed infrastruttura di livello locale.

Il Bilancio Urbanistico può essere articolato per l'intero territorio comunale, o anche per Zone Urbanistiche, possibilmente coerenti con le zone di rilevamento demografico, così da consentire un aggiornamento ed una verifica delle previsioni degli strumenti urbanistici ancorata agli andamenti demografici reali; allegata al presente Regolamento si propone una Scheda Tipo di rilevamento.

I progetti d'intervento pubblici e privati in attuazione di Piani Operativi, istituzionali o non istituzionali, devono contenere l'aggiornamento del Bilancio Urbanistico di zona compilato secondo lo schema allegato;

Il Bilancio Urbanistico si conclude con una relazione sintetica che dichiara lo stato della Pianificazione attuata rispetto ai limiti minimi previsti dalla legislazione nazionale o regionale, indica inoltre le azioni necessarie ad equilibrare eventuali scompensi. Le situazioni rilevate dal Bilancio Urbanistico sono prese a base per attuare le ulteriori previsioni del RU, del PSC e del PO.”

2. IL P.R.G. VIGENTE

Il Comune di VIGGIANO è dotato P R G VIGENTE APPROVATO con DPGR n 1186/87. Con successiva Variante generale al PRG del 7 maggio 1999 le innovazioni introdotte al PRG Vigente Interessano principalmente la zonizzazione (pianificazione) territoriale , lasciando inalterato il progetto dello sviluppo urbano e non hanno alterato le previsioni del Piano medesimo.

Il Piano regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

- A) Tavole di analisi territoriale in scala 1/10000
 - A1- Analisi clivo metrica
 - A2- Analisi geologica
 - A3- Analisi uso del suolo
 - A4- Analisi impianti a rete
 - A5- Analisi vincoli sul territorio
 - A6- Individuazione area di soglia – settore residenziale
 - A7- Individuazione area di soglia – settore industriale
 - A8- relazione preliminare

- B) Tavole di progetto
 - 1- Relazione
 - 2- Zonizzazione territoriale rap. 1/10000
 - 3- Zonizzazione urbana rap. 1/2000
 - 4- Viabilità e attrezzature pubbliche 1/2000
 - 5- Zonizzazione reticolo catastale rap. 1/10000
 - 6- Zonizzazione reticolo catastale fg 36 rap. 1/2000
 - 7- Zonizzazione reticolo catastale fg 37 rap. 1/2000
 - 8- Zonizzazione reticolo catastale fg 51 rap. 1/2000
 - 9- Zonizzazione reticolo catastale fg 54 rap. 1/2000
 - 10- Zonizzazione reticolo catastale fg 55 rap. 1/2000
 - 11- Norme Tecniche di Attuazione
 - 12- Regolamento edilizio

2.1 Previsioni e dimensionamento del PRG vigente

La relazione che segue ha per oggetto il Bilancio Urbanistico sullo stato di attuazione della PT e U vigente per l'Ambito Urbano di VIGGIANO .

Preliminarmente è opportuno precisare che il Bilancio Urbanistico è stato effettuato facendo ricorso a due modalità distinte, che hanno consentito di valutare sia separatamente lo stato di attuazione della PT e U , a titolarità privata da quella di competenza comunale .

In particolare per valutare lo stato di attuazione della pianificazione a titolarità privata è stata descritta e confrontata la consistenza volumetrica degli edifici realizzati con la potenzialità

edificatoria complessiva della relativa zona omogenea .

Per valutare lo stato di attuazione della pianificazione di competenza comunale è stata descritta E confrontata la dotazione di standards Urbanistici programmata con quella già esistente accertando simultaneamente eventuali deficit di dotazione di servizi ,di attrezzature e di infrastrutture , il loro d'uso , i requisiti prestazionali e la loro distribuzione territoriali.

Si riportano di seguito i caratteri predominanti del PRG Vigente.

Analisi propedeutica al dimensionamento del PRG :

- Aumento della popolazione
- Tendenza della popolazione di abbandonare il centro storico
- Aumento degli standards relativi alle costruzioni per ogni singolo abitante

L' obiettivo del PRG può essere sinteticamente così definito:

- revisione della distribuzione sul territorio delle zone edificabili;

Per quanto attiene, invece, il dimensionamento decennale del PRG , aspetto di particolare importanza nella redazione del PRG, esso era stato dimensionato su un numero di abitanti teoricamente insediabili fissato in 8000 unità, di cui circa 3000 distribuiti nei nuclei residenziali turistici e artigianali-industriali.

Di seguito si riporta il “Calcolo della insediabilità massima teorica del Comune di VIGGIANO ” indicato nella tabella allegata alla Relazione Illustrativa del PRG Vigente .

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ZONA	It	Sup da PRG	Volume di previsione	SUP. Edifi.	VOL. EDIFICATO	SUP. DA EDIFICARE	VOL. RESIDUO	ABITANTI INSEDIATI 100mc/ab	ABITANTI INSEDIABILI
A	-	156.150,00 mq	693.327 mc	-	535.532 mc	-	-	-	-
B	2,70	26.544mq	71.668 mc	9.507 mq	100.924 mc	18.320mq	0	100	0
C1	1,60	76.966 mq	123.145 mc	12.129 mq	79.308 mc	49.433 mq	43.837 mc	793	438
C2	2,00	93.569 mq	187.138 mc	13.525mc	144.704 mc	75.040 mq	42.434 mc	1447	424
C3	1,60	22.252 mq	35.603mc	1.744 mq	19.518 mc	12.335 4mq	16.085 mc	195	160
C4	0,75	130.261 mq	97.695 mc	6.681 mq	60.814 mc	111.136 mq	36.881 mc	608	368
		349.592 mq	515.249 mc	43.586 mc	405.268 mc	266.264 mq	139.237 mc	3143 ab	1390 ab

2.2 Piani Attuativi Vigenti

2.2.1 Il Piano di Recupero del “Centro abitato”

Il Prg vigente rimandava l'attuazione delle Zone omogenee di tipo A e parte delle Zone B alla redazione di Piani di Recupero (PDR) ai sensi della Legge 457/78.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente è legato sostanzialmente alla fase di ricostruzione post-sisma (Terremoto del 1980) e ai finanziamenti della Legge 219/81, mentre gli interventi di recupero da parte dei privati o con altri fondi si sono rilevati marginali. Si riportano i dati rilevabili dalla TAV. N. 3.0 STATO DI ATTUAZIONE DEL PDR.

2.2.2 Il Piano di lottizzazione area C1-C2-C3 – C4 –

Il Comune di VIGGIANO è dotato di PRG Vigente ; tale strumento urbanistico , relativamente alle aree di espansione , dispone che l'attuazione debba avvenire attraverso la preventiva approvazione di Piani Esecutivi.

C1 - Area situata in prossimità di Piazza Papa Giovanni XIII .

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
- Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- Distanza minima dalle strade 5 mt;
- I T = 0,75

C2- Area situata in prossimità di Via Berlinquer e Via del Grosilio .

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
- c) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- d) Distanza minima dalle strade 5 mt;
- e) I T = 2

C3- Area situata a Sud dell'abitato ,sulla strada Provinciale denominata area "Fabiani".

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
- c) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- d) Distanza minima dalle strade 5 mt;
- e) I T = 1,60

C4- Area situata a Sud dell'abitato, in contrada S.Lucia .

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
- c) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- d) Distanza minima dalle strade 5 mt;
- e) I T = 0,75

2.2.3 – Area PIP

Le area PIP e l'Area Artigianale interna al Centro abitato risultano del tutto urbanizzate e i lotti sono stati tutti assegnati con regolare bando di gara , e in fase di completamento.

Le strutture pubbliche realizzate risultano ampiamente utilizzate.

3. BILANCIO URBANISTICO

3.1 Questioni tecniche e metodo d'impostazione per l'elaborazione preliminare del Bilancio Urbanistico

Prima di passare ad un'analisi del Bilancio urbanistico (BU) è opportuno chiarire il processo di sistematizzazione dei dati, non sempre chiari del PRG Vigente (relazioni, tematismi, zonizzazione, tabelle ecc), avvenuto attraverso la necessaria ridigitalizzazione della zonizzazione del PRG vigente e la contestuale implementazione dei dati urbanistici prodotti, riportati in questo processo di verifica e confronto, su schede di calcolo, distinte per zone omogenee e relative sottoclassi, in cui sono stati considerati una serie di parametri urbanistici.

PROBLEMATICHE

Nell'elaborazione del bilancio urbanistico si sono riscontrate una serie di difficoltà tecniche che di seguito sono evidenziate.

Un aspetto che ha rallentato notevolmente l'operazione di verifica ed approfondimento del grado di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (generale ed attuativa) è rappresentato senza dubbio dalla difficoltà iniziale di generare il Bilancio Urbanistico, in quanto il PRG vigente non fornisce, inespugnabilmente, un quadro conoscitivo chiaro dello stato di diritto con il quale normalmente sono normate e governate le singole zone omogenee di un territorio pianificato.

Questa difficoltà iniziale ha quindi richiesto un approfondimento preliminare che ha avuto l'obiettivo di precisare meglio le delimitazioni che caratterizzano la perimetrazione della zonizzazione vigente da un lato, e dall'altro, di interpretare la filosofia del piano che peraltro, nel caso specifico degli standards urbanistici, non è stato assolutamente facile. Di fatto le zone degli standards di previsione non sono gerarchizzate per singole categorie (aree per istruzione, interesse comune, verde attrezzato, parcheggi) secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/68.

In ogni caso, per l'approfondimento e la verifica dello stato di attuazione della pianificazione generale ed attuativa (punti 2 e 3 dell' Allegato A del Regolamento di attuazione della LUR 11 agosto 1999 n. 23) si è proceduto all'analisi dettagliata della zonizzazione vigente - attualmente rappresentata nelle TAVOLE 1.0 , 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 del RU - individuando per tutte le diverse zone omogenee che caratterizzano i tessuti urbani del centro abitato e del territorio i parametri di riferimento di seguito elencati.

3.2 Parametri per il confronto e la verifica - Costruzione del BU

Sulla base della cartografia aggiornata e del pacchetto dei dati alfanumerici delle volumetrie dei singoli edifici è stato implementato un GIS che ha reso possibile un approfondimento scientifico sullo stato di attuazione nelle singole zone omogenee del PRG e la dettagliata quantificazione dei parametri volumetrici anche delle singole sottozone appartenenti alle categorie omogenee previste dal PRG.

3.3 Determinazione delle zone omogenee elementari – precisazione

La rigraficizzazione delle singole aree omogenee del PdF su cartografia aggiornata ha comportato ovviamente una ridefinizione attualizzata delle aree di riferimento che, quindi, non sempre coincidono con la rappresentazione delle stesse sulla riproduzione cartacea originaria.

A tale scopo bisogna comunque precisare che detta operazione di sovrapposizione del PRG vigente allo stato reale dei luoghi deve essere intesa come atto tecnico-procedurale finalizzato esclusivamente alla verifica dimensionale del PRG , che non può comportare implicazioni di carattere

giuridico-amministrativo. Tale operazione ha pertanto reso possibile la costruzione di un quadro più preciso del complesso stato della zonizzazione del territorio e ha permesso di addivenire alla verifica dello stato di attuazione della pianificazione generale ed esecutiva del PRG vigente.

Sulla base della rigraficizzazione sono state ricalcolate in automatico anche le superfici di zona e conseguentemente i rapporti volumetrici e i parametri edilizi di riferimento. (Rif. Tavole del RU – Stato di Attuazione del PRG Vigente N.1.0,N.2.0, N.2.1, N. 2.2, N. 2.3, N. 2.4, N. 2.5).

3.4 Considerazioni e valutazioni per la redazione del RU

Da un primo quadro generale dei dati forniti sia dalle tavole di analisi che dalle schede del Bilancio urbanistico si rileva con immediatezza l'attuazione ma non la CONSOLIDAZIONE di gran parte delle previsioni del PRG , sia per quanto riguarda l'attuazione delle nuove aree residenziali, sia per la parte infrastrutturale del Piano. Nel merito si evince che mentre le previsioni relative al centro abitato e alle aree di completamento di tipo B sono state sostanzialmente portate a termine, le zone C di espansione, poste in posizione marginale rispetto all'abitato, e soggette a piani attuativi, non sono state oggetto di alcuna pianificazione, mentre nelle sub –aree, ad edificazione diretta , si è sviluppato un'edificazione frammentaria e senza alcun tessuto connettivo.

Per quanto attiene invece la parte pubblica delle previsioni pianificatorie del PRG , le stesse hanno avuto un'attuazione parziale; in particolare, le attrezzature presenti non corrispondono a quelle preventivate dal PRG , ma nel complesso risultano coerenti con i minimi stabiliti dal DM 1444/68 (12 mq/ab).E' evidente una carenza di spazi riservati alle attrezzature per l'istruzione, mentre risulta sovradimensionato la dotazione di aree per l'interesse collettivo e si è considerato in eccesso il verde pubblico attrezzato con aree a solo destinazione di verde .

Di seguito si allegano le Schede del Bilancio Urbanistico redatte secondo le indicazioni contenute nel Regolamento di Attuazione della Legge 23/99.

3.5 Analisi e Comparazione dei Dati

Adempiendo alle prescrizioni della LUR è stato effettuato il Bilancio Urbanistico sullo stato di attuazione della Pianificazione generale , esteso a tutto l'Ambito Urbano Comunale , utilizzando i dati , disaggregati per le singole zone omogenee, contenuti nella scheda N 1 , di seguito allegata . Nella scheda sono state riportate

- le superfici in mq delle Zone territoriali Omogenee;
- la edificabilità in mc/mq per ciascuna zona ;
- la previsione dei volumi edificabili in mc ;
- i volumi edificati in mc;
- l'avanzamento in %.

Nel caso specifico del Comune di VIGGIANO dalla scheda n 1 si rileva che , dal punto di vista quantitativo l'attuazione delle previsioni del PRG e della Variante al PRG vigente è compresa tra i seguenti limiti:

- Zona A	0%	100	%
- Zona B	0%	81	%
- Zona C1	0%	64	%
- Zona C2	0%	77	%
- Zona C3	0%	54	%
- Zona C4	0%	62	%

Comparazione tra il PRG e RU

Piano	Sperficie	Volumetria
PRG	171 Ha	1.538,74 mc
RU	101 Ha	1.210.00 mc

Il PRG subisce una riduzione di circa 70 Ha e conseguentemente anche di Volumetria; nella tabella sottostante viene analizzato in modo dettagliato la Volumetria delle diverse " zone".

**STATO DELLA PIANIFICAZIONE GENERALE VIGENTE
COMUNE DI VIGGIANO
BILANCIO URBANISTICO
PRG VIGENTE e VARIANTE APPROVATO con DPGR n876 del 14/10/1996**

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = MQ	EDIFICABILITÀ	PREVISIONE	ATTUAZIONE	VOLUME x RESIDENZA EDIF.MC	AVANZAMENTO	Volume Realizzabile
Zona A	156.160	/	693.327	P dr	274.111	100%	N.b. da comparare con il pdr
Zona B	27.358	2,70	73.866	Diretta	60.542	81 %	13.324
Zona C1	76.966	1,60	123.145	Diretta /dl	79.308	64 %	43.837
Zona C2	93.569	2,00	187.138	Diretta/Pdl	144.704	77 %	42.432
Zona C3	22.252	1,60	35.603	Diretta /Pdl	19.518	54 %	16.085
Zona C4	130.261	0,75	97.695	PdL	60.814	62 %	36.881
Totale	349.592		515.249 mc 1.210.774		638.997		139.235
Zona G1	565.625	0,40	226.250	PdL	25.459	1,72%	
Zona G2	9.883	1,50	14.824		4.948		
Zona D	132.089	0,80	105.670		30.407		
Totale	707.597		346.744		60.814		285.930
Possibilità edificatoria			1.557.518				425.164

SUP TOTALE	Zona Residenziale	349.592 mq
VOLUME PREVISTO	senza la zona A	515.249 mc
VOLUME PREVISTO	con la zona A	1.210.774 mc
VOLUME ATTUATO	senza la zona A	364.886 mc
VOLUME DA REALIZZARE	139.23 mc a solo fini residenziali	
VOLUME Altre Zone	346.744 mc	

Il Volume Attuato è quello derivato dalla cartografia aggiornata, e naturalmente viene ad incidere circa il 10-20% in più di quello reale; mentre per la Zona A (centro Storico) è stato effettuato uno studio da parte dell'Amministrazione Comunale per censire la volumetria del patrimonio abitativo e non. Tale studio ha prodotto una quantificazione totale di 693.327 mc , di cui solo 274.111 mc adibite a **Residenza**. La volumetria indicata nella tabella non è attendibile in quanto più della metà dei 693.327 mc (circa 419.216 mc) è inagibile perchè non adeguata alla normativa igienico -sanitaria, alla normativa sismica e alla destinazione dei vani interrati adibiti a depositi.

CENTRO STORICO

A) Le analisi condotte sulle abitazioni nel centro storico evidenziano una realtà ben definita e così descritta:

- 1) Il centro Storico, attualmente presenta n. 977 abitazioni, di cui solo n. 498 sono stabilmente abitate, n. 358 non sono abitate e n. 121 non sono in condizioni abitabili quest'ultimi presentano uno stato di abbandono da decenni.
- 2) Delle n. 977 abitazioni, n. 349 hanno subito una ristrutturazione totale negli ultimi venti anni, grazie anche ai proventi della legge n. 219/81 ma nonostante la ristrutturazione effettuata, tra le stesse solo n. 184 risultano stabilmente abitate, mentre n. 165 non risultano abitate.
- 3) La percentuale più alta di strutture abitate, la troviamo nella estrema periferia del Centro Storico , per cui si può ipotizzare che si preferisce abitare nelle zone ove vi è maggiore fruibilità (strade e parcheggi), tale ipotesi, viene avvalorata dalla situazione delle abitazioni non abitabili, che come in precedenza specificato, si tratta di immobili da alcuni decenni ormai abbandonati, ed anche in questo caso, troviamo una percentuale più alta nel nucleo centrale che diminuisce nella estrema periferia, ipotizzando un abbandono già dagli anni 60-70, con l'incremento dei mezzi di trasporto a motore.
- 4) Inoltre la volumetria indicata nella tabella non è attendibile in quanto più della metà dei 693.327 mc (circa 419.216 mc) è inagibile perchè non adeguata alla normativa igienico -sanitaria, alla normativa sismica, alla destinazione dei vani interrati adibiti a depositi, mentre la restante parte (circa 274.111 mc) è ad uso residenziale.

Riepilogo Unità Abitative Centro Storico:

	volume (mc)	volume non abitabile	volume abitabile
I 1 F1	12187	3219	8968
I 1 F2	9750	3757	5993
I 1 F3	7783	3625	4158
I 1 F4	6167	3076	3091
I 2 F1	13277	5609	7668
I 2 F2	13448	6003	7446
I 3 F1	12832	7122	5710
I 3 F2	10892	5149	5743
I 3 F3	11004	5107	5897
I 4 F1	11486	5499	5987
I 4 F2	20853	10637	10216
I 5 F1	12810	7022	5788
I 5 F2	13830	5884	7946
I 6 F1	7539	3792	3747
I 6 F2	10476	5002	5474
I 6 F3	6201	2492	3709
I 7 F1	10205	4108	5866
I 7 F2	9363	3808	5101

I 7 F3	7128	3019	3507
I 8 F1	5727	2582	3145
I 8 F2	8640	4112	4528
I 9 F1	6782	4530	2252
I 9 F2	3714	2271	1444
I 10 F1	7214	2690	4524
I 10 F2	11458	4498	6960
I 11 F1	8557	3793	4302
I 11 F2	6314	2828	2590
I 12 F1	7246	3193	4053
I 12 F2	5118	2390	2728
I 12 F3	5869	2936	2933
I 13 F1	3498	1460	2038
I 13 F2	5159	2222	2937
I 14 F1	5215	2142	3073
I 14 F2	18568	14251	4317
I 15 F1	13942	5045	6950
I 15 F2	6551	2528	3284
I 15 F3	5454	2604	2851
I 16 F1	6183	4938	1245
I 16 F2	8619	4074	4545
I 16 F3	8958	4458	4500
I 17 F1	9569	4418	5151
I 17 F2	3148	2029	1119
I 18 F1	5423	2599	2824
I 18 F2	4901	2252	2649
I 18 F3	5800	2080	3720
I 19 F1	4594	2367	2227
I 19 F2	6007	2783	3224
I 19 F3	4414	2208	2207
I 20 F1	6076	2864	3212
I 20 F2	5590	2360	3230
I 20 F3	3885	1549	2336
I 21 F1	4990	2867	2123
I 21 F2	5359	2462	2897
I 21 F3	6071	2606	3465
I 21 F4	4737	3263	1474
I 22 F1	9974	4455	5519
I 22 F2	4696	2021	2675
I 22 F3	5906	1968	3938
I 23 F1	4363	2366	1998
I 23 F2	4165	1813	2352
I 23 F3	5645	2493	3152
I 23 F4	5467	2418	3050
I 24 F1	4277	2163	2114
I 24 F2	5426	2077	3349
I 24 F3	9736	3548	6188
I 24 F4	7728	3098	4630
I 25 F1	5937	3019	2918
I 25 F2	5498	2339	3159
	525399	245956	274111

3.6 Dotazione Esistente di Standards rapportata alle esigenze attuali

Per effettuare il Bilancio Urbanistico degli standard, è stata predisposta la scheda n 2 che descrive e confronta la dotazione di standard Urbanistici programmata con quella concretamente realizzata dall'Amministrazione Comunale. Nella scheda sono riportate :

- le superfici in mq previste per l'Istruzione , per le Attrezzature d'Interesse Comune , per gli Spazi Pubblici Attrezzati e per i Parcheggi;
- La dotazione di aree pro capite(in mq/ab), prevista dall'art. 3 del D.M. 1444/68 per i servizi e le attrezzature prima specificate;
- Gli standard complessivamente attuati (in mq) ;
- Gli standard esistenti in rapporto agli abitanti attuali(in mq/ab)

Per comodità di riscontro , le superfici indicate nella scheda n 2 sono esplicitate in dettaglio nella Tab. 2.1, Tab.2.2, Tab.2.3, Tab.2.4 .

Nel caso specifico di VIGGIANO si rileva che dal punto di vista quantitativo , la dotazione di servizi e di attrezzature esistenti superano gli standard minimi, prescritti dall'art.3 del D.M. 1444/68 per una popolazione di 3244 ab registrati al marzo 2015.

3.7 Distribuzione delle attrezzature e dei servizi sul territorio

Dalla Tavola n2 “ Stato di attuazione della Pianificazione generale vigente” si rileva che la dislocazione territoriale :

- degli spazi pubblici attrezzati per il gioco ,per lo sport , ed il tempo libero ;
- delle attrezzature d'interesse comune ,(religiose,culturali, sanitarie , amministrative);
- delle scuole per l'infanzia e quelle dell'obbligo,

è complessivamente accettabile , anche in considerazione che le distanze max intercorrenti tra punti opposti del centro abitato non superano i 1000 ml .Diversamente le attrezzature commerciali, gli uffici privati , gli studi professionali, le botteghe ed i laboratori artigianali sono dislocati quasi esclusivamente nel centro fisico dell'ambito urbano e lungo il viale della Rinascita.

3.8 Requisiti prestazionali e stato d'uso delle attrezzature e dei servizi

Per completare il Bilancio Urbanistico , anche dal punto di vista qualitativo, nella scheda n 4 di seguito allegata , sono sintetizzati i requisiti prestazionali delle attrezzature e dei servizi pubblici o di uso pubblico in termini di allocazione in sede propria , di facile accessibilità agli sportelli da parte di tutti i cittadini, compresi i portatori di handicap; di fruibilità dei locali comunali per attività diverse da quelle istituzionali, durante l'orario di chiusura degli sportelli al pubblico; di sicurezza d'uso , di funzionalità delle strutture.

Previsione PRG vigente

.D.M.1444/68	Previsti 5152 Ab S= Mq Al 1988	Previ Mq / Ab	Att. S = Mq
ISTRUZIONE Asili Nido Scuole materne Scuole Obbligo	28.187	4	18.987
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose- Culturali –Sociali Ass sanitarie -Amm. Pubbl. Servizi	10.304	2	29.788
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco-Gioco-Sport	20.608	4	47.650
PARCHEGGI	10.304	2	21.950
Totale	61.824 mq	12	105.088

BILANCIO URBANISTICO		SCHEDA 4										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		SEDE PROPRIA	ACCESSIBI LITA'	FRUIBILTA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONAL E	ZZA TECNOL.	PARCHEG GI	LOCALIZZA ZIONE	CONNESS VIABIL. PRINC.	
A	SCUOLA	ASILO NIDO	si	m	t	si	si	si	no	s	E	b
		SCUOLA MATERNA (C.so Marconi)	si	m	t	si	no	no	si	s	E	B
		SCUOLA MATERNA (S. salvatore)	si	b	t	si	no	si	si	b	D	B
		SCUOLA ELEMENTARE (C.so Marconi)	si	m	t	si	no	no	no	B	E	B
		SCUOLA ELEMENATRE (S. Salvatore)	si	b	t	si	no	si	si	b	D	B
		SCUOLA MEDIA	si	m	t	si	si	si	si	B	E	B
		LICEO CLASSICO	si	m	t	si	si	si	si	B	E	B
	RELIGIOSE	S. ANTONIO	Si	b	t	si	no	no	no	S	E	B
		S. ROCCO	Si	m	t	si	no	no	no	S	E	b
		S. SEBASTIANO	Si	m	t	si	no	no	no	s	E	b
		BASILICA	Si	m	t	si	no	si	si	b	E	B
		S. BENEDETTO	Si	m	t	no	no	no	no	s	D	S
		S. ANTUONO	SI	S	T	SI	NO	NO	NO	S	E	S
	CULTURALI	MUSEO (convento)	si	b	t	si	si	si	si	b	E	B
		MUSEO DEL LUPO	SI	m	t	si	si	si	si	b	D	B
		SALA CONVEGNI P.P. Parzanese	SI	M	T	SI	SI	NO	SI	S	E	B
		BIBLIOTECA	NO	M	T	SI	SI	NO	SI	S	E	B
		EX SCUOLA MATERNA (S.Angelo)		S		NO	NO	NO	NO	S	E	S
	ASSISTENZ	RESIDENZA ANZIANI	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	D	B
	SANITARIE	AMBULATORIO C.so Marconi	SI	S	T	SI	SI	NO	P	B	E	B
		STRUTTURA A.S.L. (C.so Marconi)	SI	S	T	SI	SI	SI	SI	S	E	B
		FARMACIA	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
	SERVIZIO	MERCATO COPERTO	SI	B	P	SI	SI	NO	NO	S	E	B
	RICETTIVE	RIFUGLIO ITALIA	SI	M		SI	NO	NO	NO	B	D	B
		HOTEL KIRIS	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	D	B
		HOTEL DELL'ARPA	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	S	E	B
		TAMURE'	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	D	B
		TRE TORRI	NO	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		DOPIO SENSO	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	D	B
		PANTAGRUEL	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	D	B
		LA BERSAGLIERA	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	D	B
		TANA DEL LUPO	SI	M	P	SI	SI	SI	NO	B	D	B
		UFFICIO POSTALE	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	S	E	B
	AMMINISTRATIVE	GIUDICE DI PACE	NO	M	T	SI	NO	SI	SI	S	E	B
		MUNICIPIO	SI	B	T	SI	NO	NO	SI	B	E	S
		GUARDIA DI FINANZA	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	S	E	B
		CARABINIERI	SI	B	T	SI	SI	SI	SI	B	E	B
	PARCHEG.	FORESTALE	SI	B	T	SI	NO	SI	SI	B	E	B
		PARCHEG. ORTO DELLA M.	SI	B	T	SI	SI	SI	SI		E	B
	VERDE ATTREZZATO	VILLA COMUNALE	SI	B	T			SI	SI	S	E	B
		PINETA PISCIOLO	SI	S	P			NO	SI	B	E	B
		P.za PAPA GIOVANNI XXIII	SI	B	T			SI	SI	B	E	B
CENTRO SPORTIVO S. LUCIA		SI	M	T	SI	NO	SI	NO	S	E	S	
CENTRO SPORTIVO MON.GRAN		SI	B	P			SI		B	D	B	
PISTA DA SCI		SI	B	T			SI	NO	B	D	B	

1: SI-NO; 2: SCARSA-MEDIA-BUONA; 3: PARZIALE-TOTALE; 4: SI-NO; 5: SI-NO; 6: SI-NO; 7: SI-PARZ.-NO;

8: SCARSA-BUONA ; 9: DECENTRATA-EQUILIBRATA RISPETTO ABITATO; 10: SCARSA-BUONA,

BILANCIO URBANISTICO SCHEDA 3

BILANCIO	URBANISTICA	SCHEDA	N3	
Funzionali al PRG	Lunghezza prevista ml	Superficie prevista mq	Superficie realizzata mq	Lunghezza Realizzata ml/ab
VIABILITA' Principale	3.370	10.365	6.578	2.223 0,60/ab
VIABILITA' Secondaria	3.000	12.389		
VICOLI E SCALINATE				
TOTALI	6.365	22.754	6.578	2.223 0,60/ab

Nella previsione di piano del R.U. l'assetto viario non presenta variazioni, la struttura resta confermata quella esistente, tranne per alcuni tratti di poche centinaia di ml che permetteranno una più fluida circolazione meccanizzata; un tratto di 769 ml in piazza papa Giovanni XXIII; 2187 ml a ridosso del Campo sportivo; circa 700 ml a ridosso del Centro storico, in via delle Forge per permettere una Via di Fuga in caso di calamità.

4- IL NUOVO DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

4.1 Scelte progettuali

Obiettivo prioritario del R.U. è la costruzione di un'identità urbana da perseguire mediante la riqualificazione urbana e il potenziamento delle strutture urbane supportati da principi perequativi.

4.2 La riqualificazione urbana

Riqualificazione Urbana del tessuto urbano con l'individuazione delle soluzioni urbanistiche attuative in grado di risolvere :

- i problemi delle aree vuote, incompiute e non integrate con il tessuto urbano ;
- problematiche connesse con il potenziamento dei nodi urbani di importanza strategica (piazze, slarghi, accesso agli abitati)

4.3 Il potenziamento e il rafforzamento della struttura urbana

Dal Bilancio Urbanistico, dai risultati dell'ascolto della comunità, da una attenta analisi dei dati demografici dell'ultimo censimento 2013 e dal recente avvio di importanti iniziative imprenditoriali nei settori produttivo (area PIP S.Oronzo) e del turismo;

- numerosi interventi in atto e in programma sulla Montagna Grande – Stazione sciistica – Turismo religioso – Santuario Religioso Regionale Madonna di Viggiano – Città della Scienza, Fondazione Mattei ecc...) può ricavarsi una notevole vitalità nel territorio comunale di VIGGIANO ;
- accanto alle necessità di riqualificazione, richiede il rafforzamento delle strutture urbane in considerazione anche:
 - della stabilità demografica del decennio 1991-2001, significativa se confrontata con la maggior parte dei dati degli altri comuni della Basilicata;
 - dell'interesse al sito provato dall'immigrazione da provenienze limitrofe e remote che sostiene il numero dei residenti;
 - delle necessità di meglio ospitare nell'abitato di VIGGIANO i numerosi i residenti del periodo estivo

e soprattutto dal turismo religioso dovuto alla presenza del Santuario regionale della Madonna di Viggiano;

- dell'interesse dei cittadini per l'investimento nella abitazione di proprietà che costituisce per Viggiano la prima forma di investimento dei risparmi;
- da un esodo ormai irreversibile e quindi da una richiesta di residenza privata che dalla località VIGNE (adiacente al centro Oli-Eni) vuol risalire in città, dovuta all'ingerenza dell'ENI che compra i terreni agricoli.

4.4 Edilizia Residenziale

Per l'edilizia pubblica sarà riservata una quota del 15 % nelle aree a destinazione perequativa, mentre per l'edilizia privata, coscienti della tipologia ormai consolidata in Viggiano, ossia lotto per villetta monofamiliare, si è abbassato l'indice territoriale per ogni nuova area della Conservazione, Trasformazione e Nuovo Impianto.

La nuova previsione porta ad un insediamento così ripartito :
nelle aree a carattere

		di Nuovo Impianto - Lott.	ab	217
“	“	di Distretto Perequativo	ab	460
“	“	di Intervento Diretto	ab	65
		Totale	ab	742

ID	abitanti	Intervento	mq	lf	mc	Standards	Sup. D.M. 1444/68	Area Preq.
1	65	C.D	8423	1,00	8423	18mq ab	1166	
2	13	Lott 3	2830	0,60	1698	18mq ab	235	
3	20	Lott 2	4270	0,60	2562	18mq ab	355	
4	76	Lott 1	16526	0,60	9916	18mq ab	1373	
5	19	DP9	2442	1,00	2442	18mq ab	338	366
6	78	DP8	2500	1,00	2500	18mq ab	346	375
9	45	DP5	5900	1,00	5900	18mq ab	817	885
10	30	DP4	3940	1,00	3940	18mq ab	546	591
11	60	DP3	7760	1,00	7760	18mq ab	1074	1164
12	19	DP2b	2500	1,00	2500	18mq ab	346	375
13	14	DP2a	1755	1,00	1755	18mq ab	243	263
14	121	DP1b	15710	1,00	15710	18mq ab	2175	2357
15	74	DP1a	9633	1,00	9633	18mq ab	1334	1445
16	34	ARIPP2	7350	0,60	4410	18mq ab	611	
17	27	ARIPP1	5764	0,60	3458,4	18mq ab	479	
18	34	L.219	4389	1,00	4389	18mq ab	607,71	
19	13	A.M	2378	0,70	1664,6		230,48	
	742		104070		88661		12276	7821

Per un totale di 742 ab che sommati ai 3244 ab esistenti si raggiunge una popolazione pari a 3986 che è inferiore a 5500 ab previsti dal vecchio PRG .

I previsti 742 abitanti sono potenzialmente già insediabili in quanto:

- 300 ab vengono trasferiti dalla C/da Vigna alle aree di Distretto perequativo ;
- 350 ab che lavorano presso dell'indotto ENI fanno richiesta di residenza privata;

Attraverso l'atto Perequativo l'Amministrazione Comunale acquisisce la superficie di circa 20.097 mq comprensive di Standards e Area Perequativa .

4.5 Riequilibrio dell'Armatura Urbana

Alle stime sulla popolazione è legata la determinazione della dotazione di aree per servizi pubblici. Con riferimento al dato dimensionale della popolazione (popolazione al 2013 con un ipotetico incremento di 742 ab) sono state elaborate le valutazioni dei fabbisogni di uso sociale del suolo , tramite le quote standard del DM 1444/68 , le quali risultano superiore a quelle indicate dal DM1444/68 , infatti dalla tabella sottostante si evince che il Comune di Viggiano adotta per ogni abitate circa **50mq** di Standards. (48,55 per la precisione).

- Lo standard per *Attrezzature per l'Istruzione (AF1)* è ormai ben definito nel quadro comunale, risulta attuato e superiore allo standard richiesto dalla legge che è di 4,76 mq/ab ;
- Lo standard per *Attrezzature di Interesse Comune (AF3)* risultano attuati e la previsione risulta ben superiore di quasi 73.000 mq (considerando l'attenzione dell'Amministrazione per le opere pubbliche , a soddisfacimento della propria popolazione e quella vicina);
- Lo standard per *Attrezzature a Verde Sportivo ed Attrezzato(AF2)*.La dotazione e previsione risulta ampiamente soddisfatta.
- Lo standard a *Parcheggi (AF4)*,considerando l'enorme afflusso regionale e non dei fedeli devoti alla Madonna di Viggiano (patrona della Basilicata),l'Amministrazione previgente ha potenziato le aree a parcheggio con una sup. pari a 42.111 mq in più a quella richiesta dallo Standard.

PREVISIONE DA REGOLAMENTO URBANISTICO

BILANCIO URBANISTICO						
Previsione R.U. Standard D.M. 1444/68						
Art.3.D.M.1444/68	Zone R.U.	D.M. 1444/68 Mq/Ab	D.M. 1444/68 Mq/ab 3.986	Previsione R.U. S =Mq	differenza	Previsione R.U. Mq/ab
ISTRUZIONE Asili Nido Scuole materne Scuole Obbligo 4mq	AF1	4,5	17.937	18.987	+1.050	4,76
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose- Culturali – Sociali Ass sanitarie - Amm. Pubb. Servizi	AF3	2	7.972	81.554 (comprensivi di aree Perequative)	+ 73.582	20
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco-Gioco-Sport	AF2	9	35.874	66.147	+30.273	16,50
PARCHEGGI	P	2,5	9.965	52.076	+42.111	13,00
totale		18	71.748	218.764	+139.044	54,26
Standards dimensionati su una previsione di 3244 ab + nuovi ab 742 ab = 3986 ab .						

CONCLUSIONE

Il modello di assetto urbanistico proposto con il RU è stato definito tenendo conto della disgregazione dell'intero tessuto connettivo dell'urbano, ereditato dalla precedente pianificazione e delle linee tendenziali di sviluppo di Viggiano .

Le scelte spaziali relative alle nuove aree di espansione sono state operate in assonanza con le attuali direttrici di espansione dell'abitato nonché del grado di urbanizzazione esistente.

Operando in questa direzione si sono in primo luogo verificate le potenzialità ancora offerte dal PRG vigente senza "usurare" altro territorio.

Successivamente , si è proceduto alla determinazione delle aree necessarie a soddisfare i fabbisogni emersi. Va ricordato che accanto alla necessità di munirsi di uno strumento urbanistico più efficace per il controllo e l'indirizzo dello sviluppo del territorio comunale ,l'Amministrazione avvertiva l'esigenza di avere , soprattutto attraverso una disciplina urbanistico-edilizia , uno strumento più adatto per cucire e gestire l'esistente.

Infine si è cercato di ricreare l'identità perduta propria di Viggiano ossia quella di "**città Mariana-Città Museo –Città Ludica- Città della Scienza e Tecnologia , Città della Musica**".

