

REGIONE BASILICATA

COMUNE DI SARCONI

PROVINCIA DI POTENZA



Elaborato N 14
BILANCIO URBANISTICO

Maggio '11

Il Redattore
Arch. Salvatore BRUNO

ILSINDACO
CESARE MARTE

BILANCIO URBANISTICO

1. I CONTENUTI DEL BILANCIO URBANISTICO

2. IL PdF VIGENTE

2.1 Previsioni e dimensionamento del PdF 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*

2.2.3 *Area PEEP – Area PIP (Zona Prefabbricati)*

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 della struttura urbana

4.4 Il rafforzamento della struttura urbana

4.5 Edilizia residenziale

4.6 Riequilibrio dell'armatura urbana

5. REGIMI URBANISTICI

5.1 Perimetrazione dei regimi Urbanistici

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. d. F VIGENTE

Il Comune di Sarconi è dotato PdF VIGENTE APPROVATO con DPGR n876 del 14/10/1996.

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

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.

2.1 Previsioni e dimensionamento del PdF vigente

Si riportano di seguito i caratteri predominanti del Pd F Vigente.

Analisi propedeutica al dimensionamento del PdF:

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

L'obiettivo del Pd F può essere sinteticamente così definito:

- revisione della distribuzione sul territorio delle zone edificabili;

Per quanto attiene, invece, il dimensionamento decennale del PdF, aspetto di particolare importanza nella redazione del PdF, esso era stato dimensionato su un numero di abitanti teoricamente insediabili fissato in 5310 unità, di cui circa 500 distribuiti nei nuclei rurali, a fronte di una popolazione residente totale di 1200 abitanti.

Pertanto, si prevedeva di realizzare una cubatura aggiuntiva distribuita nelle varie zone di completamento e espansione, pari a mc. 491.573, con un rapporto di 100 mc./ab. Per valutazioni nel merito si rimanda al Bilancio Urbanistico.

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ZONA	If	SUP MQ Fondiaria	VOL. TOT.	SUP. EDIFICATA	VOL. EDIFICATO	SUP. DA EDIFICARE	VOL. RESIDUO	ABITANTI INSEDIATI	ABITANTI INSEDIABILI
A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	2,00	62.482 mq	124.978 mc	31. 245 mq	93.734 mc	31..37mq	31.244 mc	193	774
C1	1,50	87.086 mq	130.671 mc	8.709 mc	26.125 mc	78..77mq	104.546 mc	650	813
C2	1,00	103.671 mq	124.405 mc	6.220 mc	18.660 mc	85.011mq	105.745 mc	675	794
C3	1,00	111.561 mq	111.561 mc	4.418 mc	13.387 mc	98.174mq	98.174 mc	590	679
D		424.820mq							142
		364.807 mq	491573 mc	40592 mc	151.906 mc	293.335mq	339.709 mc	2.108ab	3.202ab

Dall’analisi del Pdf il fabbisogno di superficie d’uso per abitante risulta essere **mq 53,8** con relativo volume per abitante di **mc 161,4**.

2.2 Piani Attuativi Vigenti

2.2.1 Il Piano di Recupero del “Centro abitato”

Il Pdf 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

Il Comune di Sarconi è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. 11/02/1993 n 126; tale strumento urbanistico , relativamente alle aree di espansione , dispone che l'attuazione debba avvenire attraverso la preventiva approvazione di Piani Esecutivi. Con la Variante n 40/94 adottata, l'Amministrazione individua delle zone C1-C2-C3 da sottrarre all'obbligo della lottizzazione , articolando dette aree in sub zone . Con il D.P.G.R. del 14 ottobre 1996 viene approvata la Variante n 40/94 finalizzata a svincolare dal'obbligo di lottizzazione alcune aree di espansione .

2.2.3 Area PEEP – Area PIP

L'area del PIP interna al Centro abitato risulta del tutto urbanizzata 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 PdF Vigente (relazioni, tematismi, zonizzazione, tabelle ecc), avvenuto attraverso la necessaria ridigitalizzazione della zonizzazione del PdF 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 PdF vigente non fornisce, inspiegabilmente, 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 PdF vigente allo stato reale dei luoghi deve essere intesa come atto tecnico-procedurale finalizzato esclusivamente alla verifica dimensionale del PdF, 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 PdF 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 PdF 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 la mancata attuazione di gran parte delle previsioni del PdF, 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 , costituite dopo l'approvazione del D.P.R.G. del 96 si è sviluppato un'edificazione frammentaria e senza alcun tessuto connettivo.

Per quanto attiene invece la parte pubblica delle previsioni pianificatorie del PdF, le stesse hanno avuto un'attuazione parziale; in particolare, le attrezzature presenti non corrispondono a quelle preventivate dal PdF, 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 risultano in deficit 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.

ZONA OMOGENEA	MQ Sup. Terr.	I.T	I.F.	MC/MQ	MQ	MC/mq	+ -	%
ZONA A	45.757					196.657		100 %
ZONA B	65.741		2	131.482		107.053		81 %
ZONA C1 A	14.875	1,20	1,50	17.850		8.570		48 %
B	4.294			5.152		8.462	+	164 %
C	13.743			16.491		4.992		30 %
D	16.156			19.387		11.039		60 %
(b) 1	6.934			8.320		1.599		19 %
2	10.154			12.184		766		6 %
3	15.731			18.877		16.969		89 %
4	3.534			4.240		8.290	+	195 %
5	1.751			2.201		0		0
6	8.224			9.868		3.725		37 %
7	12.735			15.282		6.755		44 %
8	9.345			11.214		11.039		98 %
Totale C1	117.476			140.971		82.313		58 %
ZONA C2 A	13.319	1,00	1,20	13.256		15.152	+	113 %
B	3.884			3.884		1.552		40 %
C	7.609			7.609		2.156		28 %
D	19.526			19.526		13.924		71 %
C2 1	8.305			8.305		3.351		40 %
2	8.971			8.971		4.956		55 %
3	3.881			3.881		0		0
4	3.789			3.789		1.719		45 %
5	6.767			6.767		3.724		55 %
6	9.083			9.083		414		4 %
7	7.626			7.626		2.501		37 %
8	8.415			8.415		3.871		46 %
9	8.259			8.259		6.673		80 %
10	5.020			5.020		3.943		78 %
11	2.192			2.192		0		0
12	1.124			1.124		0		0
13	1.892			1.892		0		0
14	8.144			8.144		108		1 %
15	6.387			6.387		0		0
16	10.031			10.031		4.517		45 %
17	6.970			6.970		2.373		34 %
Totale C2	150.202			153.018		70.934		45%
ZONA C3 A	4.017	0,80	1,00	3.213		4522	+	140 %
C3 - 1	6.537			5.229		1.857		35 %
2	6.507			5.205		0		0
3	8.245			6.596		2.926		44 %
4	6.401			5.120		1.135		22 %
5	5.571			4.456		0		0
6	6.310			5.048		4.269		84 %
7	7.300			5.840		3.798		65 %
8	6.855			5.484		1.475		26 %
9	6.507			5.205		133		2 %
10	9.598			7.678		8.458	+	110 %
11	3.361 (ATER)			2.688		12.101	+	450 %
12	8.551			6.840		2.802		40 %
13	7.809			6.247		2.975		47 %
14	7.348			5.878		445		7 %
15	5.796			4.636		480		10 %
16	7.446			5.956		2.412		40 %
17	8.317			6.653		1.487		22 %
18	5.403			4.322		2.413		55 %
19	8.291			6.632		8.059	+	121 %
20	6.208			4.966		0		0
Totale C3	142.318			114.138		59.747		52 %
ZONA D	37.555							
D1	80.234							
ZONA F	52.069							
Totale Area								

TOTALE

SUP TOTALE Zona Residenziale MQ 521.494

VOLUME PREVISTO 536.509 MC

VOLUME ATTUATO 319.047 MC

VOLUME REALIZZABILE 220.562 MC

Un totale di volumetria 220.000 mc a disposizione per
Circa 2.200 abitanti insediabili.

Il Volume attuato è quello derivato dalla cartografia aggiornata , e naturalmente viene ad incidere circa il 10-20% in più di quello reale.

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 di Sarconi della scheda n 1 si rileva che , dal punto di vista quantitativo l'attuazione delle previsioni Variante al PdF vigente approvato con DPGR n 876 del 14/10/1996 è compresa tra i seguenti limiti:

- Zona A 0% - 100 %
- Zona B 0% - 81 %
- Zona C1 0% - 58 %
- Zona C2 0% - 45 %
- Zona C3 0%- 52 %

Con un totale di mc di Previsione pari a 536.509, un Volume edificato pari a 319.047 mc e un avanzamento pari al 60 % con una possibilità edificatoria pari a circa 220.000 mc .

**STATO DELLA PIANIFICAZIONE GENERALE VIGENTE
COMUNE DI SARCONI**

**BILANCIO URBANISTICO
PdF VIGENTE APPROVATO con DPGR n876 del 14/10/1996**

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	S = MQ	EDIFICABILITÀ	PREVISIONE MC	ATTUAZIONE	VOLUME EDIF. MC	AVANZAMENTO	ANNOTAZIONI
Zona a	45.757	/	/	P dr	/	100%	N.b. da comparare con il pdr
Zona b	65.741	2	131.482	Diretta	107.053	81 %	
Zona c1	117.476	1,20	140.971	Diretta / Pdl	82.313	58 %	
Zona c2	150.202	1,00	150.202	Diretta/ Pdl	70.934	45 %	
Zona c3	142.318	0,80	113.854	Diretta / Pdl	59.747	52 %	
TOTALE			536.509		319.047	60 %	
Zona d	37.555	1,5	54.195	Pip - artig.	18.457		
Zona d1	80.234	2,5	196.020	Pip -ind			
Zona f (att. pubbliche)	25.106						
Zona t (turistica)	21.0201						

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 Sarconi 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 1450 registrati al marzo 2008-05-07.

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 la strada provinciale n 7.

BILANCIO URBANISTICO SCHEDA 2

Art.3.D.M.1444/68	Previsti 5310 Ab S= Mq	Previ Mq / Ab	Att. S = Mq	Att-Rapp. Ab/2007 Mq/Ab 1450 Ab	Deficit	Standard Dm 2/4/68	S= Mq/Ab 1450 Anno 2007	Fabbisogno Totale S= Mq
ISTRUZIONE Asili Nido Scuole materne Scuole Obbligo	13.012	4	2.840	1,67	- 18.400	4	5.800	- 2960
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose- Culturali – Sociali Ass sanitarie - Amm. Pubbl. Servizi	7.965	1,50	2.200	1,51	5.765	2	2.900	- 700
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco-Gioco-Sport	21.240	4	22.794	14,60	+1554	4	5.800	+ 4.246
PARCHEGGI	13.275	2,50	3.886	2,68	- 9.389	2	2.900	+ 986
STRADE (Non Contemplate Nel P.D.F)	39.036	29,70	3.500	2	- 35.536	4	10.840	- 7340

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.

**BILANCIO URBANISTICO
SCHEDA 4**

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		sede propria	accessibilita'	fruibilita'	statica	sismica	funzionale	adeguatezza tecnol.	dotazione parcheggi	localizzazione	conness. viabil. princ.	
A T T R E Z Z A T U R E					SICUREZZA D'USO							
	SCUOLA	MATERNE	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		ELEMENTARI	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		MEDIE	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		MEDIE-SUP. UNIVERSITA'	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	CULTURA	BIBLIOTECA	si	s	p	si	si	no	si	b	e	b
		MUSEO	si	s	t	si	si	si	si	s	e	s
		CINEMA										
		TEATRO										
	SANITA	AMBULATORIO	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		FARMACIA	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
	ORDINE PUBBLICO	OSPEDALE										
		CARABINIERI										
		POLIZIA STATO										
		FORESTALE										
		VIGILI FUOCO VIGILI URBANO	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
	ECONOMICHE COMUNICAZIONE	BANCHE	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		UFF. POSTALE	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		STAZ. FERROVIAR.										
		STAZ. AUTOLINEE										
		PORTI AEREOPORTI										
	SEDI ISTITUZIONALI	MUNICIPIO	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		COM. MONTANA										
		UFF. PROVINCIALI										
		UFF. REGIONALI										
		PUBBL. AMMINIST. UFF. SOVRACOMU N.										
	SPORT TEMPO LIBERO	PALESTRA	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		CALCIO	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
		PISCINA										
		PARCHI GIARDINI	si	b	t	si	si	si	si	b	e	b
	ATTREZ. RICETTIVE	ALBERGHI										
		PENSIONI										
CONGRESSI												
AGRITURISMO		si	b	t	si	si	si	si	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,

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 , incompilate 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 della struttura urbana

Dal Bilancio Urbanistico, dai risultati dell'ascolto della comunità, da una attenta analisi dei dati demografici dell'ultimo censimento 2001 e dal recente avvio di importanti iniziative imprenditoriali nei settori produttivo (insediamento industriale sulla S.S. 103) e del turismo (numerosi interventi in atto e in programma mediante la Sagra e la Valorizzazione del Fagiolo) può ricavarsi una notevole vitalità nel territorio comunale di Sarconi, 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, altrimenti in lieve regresso per il saldo demografico naturale;
- delle necessità di meglio ospitare nell'abitato di i Sarconi i numerosi i residenti del periodo estivo;
- dell'interesse dei cittadini per l'investimento nella abitazione di proprietà che costituisce per Sarconi la prima forma di investimento dei risparmi

Caratteristica irrinunciabile dei nuovi interventi dovrà essere la compatibilità con le connotazioni storiche e ambientali degli abitati.

4.4 Il rafforzamento dell'Armatura Urbana

I paradigmi di riferimento per il RU sono stati la riqualificazione urbana, il potenziamento della struttura urbana e i principi della perequazione. Il miglioramento della qualità dei servizi e delle Attrezzature integrate, sociali e del tempo libero costituisce strumento essenziale per la realizzazione delle politiche di riqualificazione e sviluppo enunciate.

4.5 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 Sarconi ,ossia lotto con appezzamento di terreno atto alla coltura del fagiolo DOC , 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 Tessuto Vecchio Impianto	103 ab
“	“	di Tessuto Intercluso	72 ab
“	“	di Tessuto di Trasformazione	244 ab
“	“	di Tessuto Misto	50 ab
“	“	di Distretto Perequativo	67 ab
“	“	di Area da Riquilibrare	43 ab

Per un totale di 580 ab che sommati ai 1450 ab esistenti si raggiunge una popolazione pari a 2030 ab che è inferiore a 5500 ab previsti ;

4.6 Riequilibrio dell'Armatura Urbana

Con riferimento al dato dimensionale della popolazione (popolazione al 2008 con un ipotetico incremento di 1350 ab) sono state elaborate le valutazioni dei fabbisogni di uso sociale del suolo , tramite le quote standard del DM 1444/68 , confrontati anche con le previsione della pianificazione vigente con lo stato di attuazione delle stesse.

Inoltre con l' azione Perequativa l'Amministrazione ricava a sua disposizione una Superficie (15%) pari a mq 4992 .

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	Previsione R.U. S =Mq	Previsione R.U. Mq/ab
ISTRUZIONE Asili Nido Scuole materne Scuole Obbligo 4mq	AF1	4	8.120	8.397	4.21
ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE Religiose- Culturali – Sociali Ass sanitarie - Amm. Pubb. Servizi	AF3	2	4.060	6.170	3
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI Parco-Gioco-Sport	AF2	4	8.120	18.210	9
PARCHEGGI	P	2	4.060	5.690	3
totale		12	24.360	38.467	19,21
Standards dimensionati su una previsione di 2030 ab					

5. REGIMI URBANISTICI

5.1 PERIMETRAZIONE DEI REGIMI URBANISTICI

Nella tavola dei Regimi Urbanistici e nelle NTA sono state individuate le seguenti unità urbanistico-edilizie oggetto di specifica normativa .

Regimi per l'insediamento per uso residenziale e produttivo

- TA - Tessuto di Antica Formazione
- TV - Tessuto di Vecchia Formazione
- TS - Tessuto Storico
- TI - Tessuto Intercluso di Completamento
- TT - Tessuto di Trasformazione
- TL - Tessuto Lottizzato Convenzionato
- TM - Tessuto Misto
- DP - Tessuto di Nuovo Impianto(Distretto Perequativo)
- AR - Area Complessa da Riquilificare

- AF1 - Zona per l'Istruzione
- AF2 - Zona Verde Pubblico Attrezzato
- AF3 - Zona per Strutture Collettive
- AF4 - Zona per Parcheggi

PAU - Parco Archeologico Urbano

Per l'intero territorio comunale , all'esterno dell'Ambito Urbano, sono previste le seguenti zone oggetto di specifica normativa:

a) per gli Ambiti Extraurbani :

- 1- Extraurbano Produttivo Agricolo Consortile
- 2- Extraurbano Produttivo Turistico
- 3- Extraurbano Produttivo Industriale
- 4- Extraurbano Produttivo Artigianale

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 Sarconi. 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 PdF vigente senza "usurpare" 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 Sarconi ossia quella di "**città giardino**".

