

Regione Basilicata
COMUNE DI ROTONDELLA

Provincia di Matera

REGOLAMENTO URBANISTICO

Legge Regionale n. 23/1999

BILANCIO URBANISTICO

Premessa

Il Bilancio Urbanistico è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione del Regolamento Urbanistico ed 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).

E' un atto necessario per sottoporre a bilancio gli Strumenti Urbanistici vigenti, al fine di verificare le capacità attuative delle previsioni urbanistiche oppure per verificare la fondatezza delle previsioni degli Strumenti stessi. Grazie a questa verifica è possibile individuare gli indirizzi opportuni per il Regolamento Urbanistico.

Per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Rotondella si è redatto il Bilancio Urbanistico organizzando i dati secondo i due poli abitati del Centro Collinare (con annessa la frazione di Mortella) e di Rotondella Due.

La valutazione dello stato di attuazione del PRG vigente è stata condotta attraverso l'elaborazione di alcune schede, sulla scorta delle indicazioni fornite dal Regolamento di Attuazione della Legge Regionale 23/99, pubblicato sul BUR n° 27 del 10/04/2003.

I dati raccolti nelle schede sono stati desunti da una parte dai dati ufficiali forniti dal Comune di Rotondella alla Provincia di Matera ai fini della redazione del Piano Territoriale di

Coordinamento della Provincia, dati rilevati agli inizi del 2003, e dall'altra parte dai dati raccolti durante la fase di progettazione del Regolamento Urbanistico, dati rilevati agli inizi del 2008.

Il numero degli abitanti fa riferimento:

- per la parte “*prevista*” nelle schede relative all'intero territorio comunale e nelle schede relative a Rotondella Collina e a Mortella, ai dati contenuti nella relazione illustrativa del PRG vigente e desunti dal censimento del 1971, ed è pari in totale a 4343, ripartito in 2897 abitanti nel Centro Collinare (compreso Mortella) e in 1446 abitanti nelle restanti aree del territorio comunale;
- per la parte “*prevista*” nelle schede relative a Rotondella Due ai dati contenuti nella relazione illustrativa del Piano Particolareggiato di Rotondella Due, ed è pari in totale a 5192;
- per la parte “*attuata*” alla data del 31/12/2002 ai dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Rotondella ed è pari in totale a 3252, ripartito in 1912 abitanti nel Centro Collinare (compreso Mortella) e in 1340 abitanti nelle restanti aree del territorio comunale.
- per la parte “*attuata*” alla data del 31/12/2007 ai dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Rotondella ed è pari in totale a 2981, ripartito in 1752 abitanti nel Centro Collinare (compreso Mortella) e in 1229 abitanti nelle restanti aree del territorio comunale.

In generale, il contenuto delle schede è descrivibile come nel seguito:

Nella scheda 1 (*Piano Regolatore Generale vigente dal 1979 e successive varianti approvate. Indicatori di stato*) sono riportati i dati comparativi, suddivisi per zone omogenee, relativi alle previsioni del PRG e alle aliquote percentuali di tali previsioni realmente attuate al 2002. Tale valutazione ha essenzialmente lo scopo di mettere in luce la coerenza, o meno, tra le previsioni dello strumento urbanistico generale e le dinamiche reali di evoluzione dell'ambito urbano;

Nelle schede 2 (*Valutazione quantitativa della dotazione di aree per standard urbanistici ex DM 1444/1968*) sono riassunti i dati relativi alla dotazione di servizi espressa in mq e in mq/abitante sia con riguardo alle previsioni di PRG che con riferimento alle parti attuate. Questa parte è stata

articolata in tre schede: una relativa all'intero comunale, una relativa a Rotondella Collina + Mortella e una relativa a Rotondella Due (aree extra-collinari), al fine di chiarire meglio gli aspetti legati all'attuazione degli standards urbanistici nelle due aree principali del territorio in esame;

La scheda 4 (*Valutazione qualitativa della dotazione di servizi esistenti*) contiene una sintesi qualitativa su stato d'uso e requisiti di prestazione dei servizi quali: accessibilità, fruibilità, sicurezza d'uso, adeguatezza tecnologica, dotazione parcheggi, caratteristiche localizzative.

Seguono schede di analisi dello stato di attuazione del PRG..

Sintesi conclusiva dell'analisi dello stato di attuazione del PRG.

Dalle schede precedenti emergono alcune importanti considerazioni:

- è ancora disponibile della cubatura residua in zona B di Mortella;
- è ancora disponibile gran parte della cubatura edificabile prevista in zona C di Rotondella Due;
- nulla della cubatura edificabile prevista nella zona C di Spiaggia della Rivolta (Rotondella Lido) è stata realizzata e, con riferimento agli standard urbanistici, in questa area è stata attrezzata la sola superficie del Campeggio;
- i lotti della zona D di Rotondella Due sono stati tutti assegnati e le attività produttive ivi insediate hanno realizzate le volumetrie massime previste secondo le esigenze particolare dell'azienda, per cui sussistono casi in cui non tutta la volumetria prevista risulta essere stata realizzata. Ciò comporta che allo stato attuale nella zona D non sono disponibili lotti per l'insediamento di nuove attività produttive, pur essendo ancora presente una volumetria residua;
- gli standard urbanistici attuati sono al di sotto delle previsioni, in ogni area del territorio comunale.

Analisi delle previsioni di R.U..

Sulla base delle scelte progettuali riportate nelle tavole grafiche allegate, si sono compilate due schede descrittive del progetto di R.U..

Nella scheda n° 5 sono riportate le superficie fondiaria dei nuovi impianti (residenziali, commerciali e artigianali) per gli abitati di Rotondella Due e di Mortella, con l'indicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, della volumetria prevista nel progetto di R.U. e con l'indicazione degli abitanti insediabili (pari a 870, suddivisi in 164 per Mortella e 706 per Rotondella Due).

Nella scheda n° 6 sono riportati i dati relativi alla dotazione di servizi espressa in mq e in mq/abitante con riguardo alle previsioni del progetto di R.U..

I dati ivi raccolti, integrati con il relativo dati dei mq attuati al 2007, fornisce il rapporto degli standard in base agli abitanti previsti complessivamente, ottenuto sommando ai 2981 abitanti del 2007 gli 870 abitanti previsti nel progetto di R.U.

Come si evince, il rapporto complessivo supera i 18 mq/Ab dettato dal D.M. 1444/68.

Seguono schede n° 5 e n° 6.