

BILANCIO URBANISTICO ED AMBIENTALE

Relazione

Indice

1.0	BILANCIO URBANISTICO: analisi del patrimonio edilizio/urbanistico esistente	pag. 2
1.1	Resti archeologici di Herakleia	pag. 2
1.2	Castello Baronale e Borgata Vecchia	pag. 3
1.3	L'insediamento della Riforma Fondiaria	pag. 3
1.4	I tessuti del PRG Mecca/Lacava e Carbonara	pag. 4
1.5	I tessuti dei PRG Restucci ed UTC (1997-99)	pag. 5
1.6	Bilancio Urbanistico di sintesi	pag. 8
	<i>tab. 1 PRG/'99: Comparti ad attuazione indiretta - stato d'attuazione</i>	pag. 10
	<i>tab. 2 Bilancio Urbanistico del PRG/'99 (scheda 1)</i>	pag. 11
1.7	Standards urbanistici (DM n.1444/68)	pag. 13
	<i>tab. 3 Bilancio Urbanistico (scheda 2)</i>	pag. 13
	<i>tab. 4 Bilancio Urbanistico (scheda 3)</i>	pag. 15
2.0	BILANCIO AMBIENTALE	pag. 16
2.1	Bilancio Ambientale del Centro Urbano	pag. 16
	<i>tab.5 Bilancio Ambientale in Ambito Urbano</i>	pag. 16
2.1.1	Stato attuale (PRG)	pag. 17
2.1.2	Progetto (RU)	pag. 18

1. **Bilancio Urbanistico: analisi del patrimonio edilizio/urbanistico esistente**

Analizzeremo di seguito lo stato di consistenza e di conservazione, del patrimonio edilizio storico e/o consolidato di Policoro, e lo stato di attuazione delle vigenti previsioni di PRG/'99.

Esame articolato per le successive fasi storiche di costruzione della Policoro contemporanea (le "4 città").

1.1. - Resti archeologici di Herakleia

I resti archeologici di Herakleia, venuti alla luce attraverso campagne di scavo succedutesi a partire dal 1959¹, hanno riportato in luce alcuni settori urbani dell'acropoli, i Santuari di Dioniso e di Demetra, tratti del perimetro delle mura della città bassa; molto resta ancora, naturalmente, da scavare, e molto può ancora dare, di conseguenza, Herakleia antica al rafforzamento dell'identità urbana della Policoro contemporanea.

Allo stato tutta l'area urbana di Herakleia è sottoposta a vincolo archeologico,:

- la collina dell'"Acropoli" è recintata ed organizzata a "Parco Archeologico", visitabile con accesso dal "Museo Archeologico Nazionale della Siritide", realizzato nel 1969 per volontà del Sovrintendente Prof. Dinu Adamesteanu, e successivamente potenziato dal Sovrintendente dr. Salvatore Bianco;
Da sottolineare inoltre la presenza della "Fontana" "700esca" collocata nel cuore di un'area ricca di rigogliosa vegetazione; area che si pone, in continuità tra il Santuario di Demetra ed i Giardini Murati, quale terminale orientale del Parco Archeologico.
- la "città bassa" è destinata in gran parte a zona rurale vincolata (zona "E.1/s"), mentre una fascia (della profondità di circa 100 ml.), dislocata lungo il perimetro delle mura, è destinata a parco urbano (zona "S.3/d").

E' inoltre sottoposta a vincolo archeologico l'area del "Concio", ove sono presenti resti murari dell'antico "farò", del probabile "Porto di Siris": i resti sono comunque confinati in proprietà privata, e difficilmente accessibili.

Nel complesso va riconosciuto l'enorme lavoro fatto da Sovrintendenza Archeologica ed Amministrazione Comunale per far sì che le tracce dell'"antica" città di Herakleia, venissero alla luce (e fossero tutelate e valorizzate), contemporaneamente alla costruzione della "nuova" città di Policoro: ma il lavoro è ancora lungo, e va perfezionato, anche attraverso il RU, per dare un forte ruolo e presenza "contemporanei", alle antiche vestigie urbane magno-greche: la città moderna ne può solo acquistare in termini di "nobiltà", vivibilità, ricchezza ed attrattività.

1.2. - Castello Baronale e Borgata Vecchia

Il Castello Baronale, ceduto nel 1975 dai Baroni Berlingieri ai fratelli Ferrara (nonostante i tentativi di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale), è stato nell'ultimo decennio frazionato e ceduto a privati, i quali hanno provveduto al recupero e/o ristrutturazione a finalità private (ristorante-sala convegni, negozi, abitazioni studi privati, foresterie, ecc.); per cui, se si è salvaguardato l'"involucro" architettonico, "Policoro ha perso una irripetibile occasione per lasciare alle future generazioni un monumento per l'identità delle radici della sua storia più recente"².

Negli anni '80 del secolo scorso, sono stati redatti ed approvati due Piani di Recupero della Borgata Vecchia, con previsioni di recuperi, ristrutturazioni e/o completamenti edilizi del compatto tessuto residenziale a schiera di detta Borgata, in origine costituito prevalentemente da "casalini" per i lavoratori del feudo Berlingieri.

I PdR hanno trovato fino ad oggi parziale attuazione (intorno al 40% delle previsioni); da segnalare in particolare il significativo intervento di recupero di sei schiere di "casalini", acquisiti dal Comune, restaurati

¹ Dopo i primi rilevamenti da foto aerea (scoperta topografica della città antica: *Shmiedt e Chevalier*), ed i saggi del prof. *B. Neusch* (Università di Heidelberg), dal 1964 la Sovrintendenza Archeologica della Basilicata, con a capo il Prof. *Dinu Adamesteanu*, ha portato alla luce, con diverse campagne di scavi le varie componenti urbanistiche dell'antica Herakleia: acropoli, "città bassa", perimetro delle mura, necropoli, torri-farò del Concio, ecc..

² N. Buccolo: "Policoro, stella della Magna Grecia" – Policoro 2005.

ed assegnati in locazione per attività culturali, di intrattenimento, artigianato artistico, ecc.: un'operazione preziosa di salvaguardia della memoria storica dei primi nuclei insediativi della Policoro moderna.

E' stato inoltre portato a termine un pregevole intervento di recupero e riqualificazione degli antichi "Giardini Murati" appartenuti ai Berlingieri, trasformati oggi in un parco urbano di grande attrattività.

Da segnalare infine l'integrità (ancora), della schiera di casalini di Via Cesare Battisti, collocata in fregio al Castello, e riportata in tutte le foto d'epoca; schiera che merita un'analoga operazione di tutela/valorizzazione a fini testimoniali e/o turistico/culturali.

1.3 - L'insediamento della Riforma Fondiaria

- Insediamiento urbano:

Il nucleo originario della *Borgata di Servizio della Riforma Fondiaria* (zona B.1 di PRG), realizzato a partire dal 1953, destinato prevalentemente ai servizi (chiesa, scuole, municipio, uffici, ecc.), e poi integrato con edilizia residenziale, si presenta oggi in ottime condizioni di mantenimento, sia urbanistiche (quale nucleo fondativo del "centro" cittadino), sia edilizie (completamenti residenziali dei lotti adiacenti il nucleo originario); le recenti opere di riqualificazione della *Piazza Herakleia*, lo hanno del resto configurato quale "salotto" (pedonalizzato) della città.

Non altrettanto può dirsi per la frangia marginale urbana compresa tra il nucleo precedente e la S.S. Jonica, caratterizzata da un'edilizia di completamento realizzata in forma episodica, incompleta in alcune parti, con ristrettezza di spazi e mix di funzioni spesso incompatibili fra loro.

Frangia che, purtroppo, per la sua collocazione urbanistica, costituisce il "biglietto da visita" non proprio congruente di una città che, come abbiamo visto, si distingue per elevati livelli di qualità urbana: di qui la necessità, con il RU, di prevedere (incentivare) un meccanismo di completamento, riorganizzazione e riqualificazione complessiva di detta frangia urbana.

- Insediamiento rurale sparso:

L'insediamento rurale sparso della Riforma Fondiaria, con le sue ordinate geometrie di strade rurali, canali d'irrigazione e di bonifica, case coloniche, rappresenta il portato più evidente della nuova stagione produttiva ed urbanistica che si è aperta per Policoro dal secondo dopoguerra.

Insediamiento che oggi, dopo circa mezzo secolo dalla sua realizzazione, ha subito una serie di trasformazioni, sia edilizie che funzionali, che ne raccontano l'evoluzione dall'*imprinting* agricolo originario, ad una organizzazione più evoluta del settore, e ad una certa frammistione di usi e funzioni.

Nell'ordinata maglia rurale del territorio policorese sono oggi presenti, in effetti, oltre alle originarie attività agricole (ovviamente potenziate e/o trasformate nelle strutture ed infrastrutture), una serie di attività collaterali, che vanno dagli opifici di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti, alle officine di manutenzione dei mezzi agricoli, agli spazi per depositi e/o commercializzazione di vari materiali e manufatti (anche edili), ecc.

L'agro rurale è pertanto oggi un territorio caratterizzato da un mix di funzioni che si affiancano a quella originaria (e comunque prevalente) agricola, con una varietà di situazioni, legate anche alle qualità/produttività dei terreni interessati: di questo bisognerà tenere conto nel definire (ed incentivare) una necessaria operazione di riordino che il RU dovrà prevedere, anche sotto il profilo delle destinazioni d'uso compatibili (con quella agricola, comunque prevalente).

Sotto il profilo delle architetture rurali, questa situazione si è tramutata in una progressiva "corruzione" degli schemi originari delle case della Riforma, con ampliamenti, ristrutturazioni, aggiunte, sostituzioni edilizie (spesso di notevole peso): anche di questo bisognerà tener conto nel RU.

Il dato che ancora permane, come "invariante strutturale" di quest'insediamento, è l'ordinato dislocarsi delle "*case coloniche*" (o chi per esse), nella maglia poderale ortogonale disegnata dai tecnici della Riforma: è questa l'invariante più preziosa (probabilmente), che l'evoluzione degli usi colturali/misti deve conservare, come elemento testimoniale, e comunque ordinatore dell'assetto insediativo dell'agro di Policoro.

1.4 - I tessuti del PRG Mecca/Lacava e Carbonara

Dopo la Borgata della Riforma, i tre Piani di Zona (legge n.167/62), hanno determinato l'ossatura portante, residenziale e di servizi, della struttura urbana della Policoro moderna, disegnata dal PRG Lacava/Mecca. In particolare:

- il 1° Piano di Zona (zona B.2 di PRG), comprende 4 isolati urbani che si sviluppano ad est ed ovest di Via Siris: il primi due delimitati da Via Gran San Bernardo; i secondi da Via Puglia.
Gli isolati ad est sono caratterizzati, sul fronte principale di Via Siris, da un lungo edificio a tre piani + porticato continuo e negozi, che definiscono il "corso" cittadino; a tergo sono collocate n. 5 torri residenziali a 12 piani, che segnano opportunamente lo *sky-line* della Policoro moderna; la restante edilizia è data da palazzine residenziali a 4 piani f.t.;
Gli isolati ad ovest sono caratterizzati, nel loro cuore centrale, dalla presenza della Chiesa e del Centro Giovanile Padre Minozzi, con servizi ed ampi spazi sportivi; i restanti settori degli isolati sono caratterizzati da edilizia residenziale (tipologie a palazzine) a tre-quattro piani f.t., con portico.
Lo stato di mantenimento edilizio ed urbanistico è ottimo.
- Il 2° Piano di Zona (zona B.3 di PRG), è collocato nel quadrante orientale della Policoro moderna, a contatto con la vasta area per servizi e verde prevista dal primo PRG.
Esso è costituito da una serie di isolati residenziali, compresi tra le Vie Agrigento, D'Azeglio e Mazzocchi, sviluppati a schiera continua, ed a 2 - 3 piani f.t.: il fronte su Via Agrigento è arricchito da fascia verde alberata continua e/o da viabilità complanare (con parcheggi) in corrispondenza della schiera centrale con negozi a p.t..
Lo stato di mantenimento edilizio ed urbanistico è ottimo.
- Il 3° Piano di Zona (zona B.4 di PRG), è collocato sempre nel quadrante orientale della Policoro moderna, a chiudere a Nord la vasta area per servizi e verde prevista dal primo PRG.
Esso è costituito da una serie di isolati residenziali, compresi tra le Vie D'Azeglio, Gonzaga e D'Accursio; sviluppati con varie tipologie: villette isolate a due piani su Via D'Azeglio, palazzine a 4 piani + p.t. e complessi residenziali a 6 piani, su Via Gonzaga e Via Tristano.
Lo stato di mantenimento edilizio ed urbanistico è ottimo.

A completamento dei tessuti urbani definiti dai Piani di Zona, si distribuiscono le seguenti zone urbanistiche:

- Zona B.5 di PRG: collocata all'estremità meridionale di Viale Siris, compresa tra questa e le Vie Brennero, Monte Rosa e Pollino; caratterizzata da palazzine a tre piani a volte con negozi a piano terra (su Via Siris), a 2 piani su Via Brennero, ed alcuni complessi residenziali a 4 piani su Via Pollino/Via Stelvio.
Lo stato di mantenimento edilizio ed urbanistico è ottimo.
- Zona B.6 di PRG: collocata a margine della SS. Jonica, e compresa tra Via Lazio e Largo Mulino (preesistenza storica), suddivisa in due isolati: il primo a Nord, con la Caserma VV.FF. ed una serie di depositi per attività commerciali; il secondo, a Sud, con palazzine residenziali a 3 piani f.t.; qualche elemento di scarsa definizione urbanistica sussiste tra i due isolati: le stesse attività commerciali meriterebbero un'operazione di *restiling* e riqualificazione.
- Zona B.7 e B.8 di PRG: sono costituite da aree interstiziali, collocate tra le zone precedenti, assoggettate a completamenti edilizi di varia natura e consistenza.
Tra queste una lunga area fiancheggiante Via Salerno (provinciale per Panevino), con edilizia a 2 piani ancora in via di definizione; quella collocata tra la Borgata Vecchia e l'Ospedale, con edilizia a 4 piani, e destinazione commerciale dei piani terra, architettonicamente ben definita; e quella dell'isolato definito tra Via Siris, Via Moncenisio e Via Monte Bianco (fiancheggiata da un'ampia fascia alberata), caratterizzata da edilizia a 3 piani con portico e negozi su Via Siris, e da edifici a 4 piani lungo le altre strade e/o all'interno dell'isolato.
Lo stato di mantenimento edilizio ed urbanistico è ottimo.

Nel complesso i tessuti urbani sopra delineati sono caratterizzati da una buona qualità architettonica, e da un'ottima organizzazione urbanistica, sia in riferimento alla dotazione degli standards residenziali, che del disegno dello spazio urbano, arricchito da "corsi" commerciali, aree verdi, e viali alberati.

Da segnalare infine i tessuti di completamento realizzati nella fascia compresa tra la Borgata della Riforma e la SS. Jonica (zona B.1/a: Via Brennero), e tra quest'ultima ed il 1° PdZ (zona B.1/b: Via Stigliano, Via Nicotera).

Edilizia realizzata senza un preciso disegno urbanistico, con tipologie differenziate (a schiera, a blocco, o piccoli condomini) ad altezze variabili (da uno a tre piani), con presenza anche, soprattutto nella seconda zona, di attività artigianali e commerciali.

Questi tessuti, alquanto disordinati, meritano un'attenta ricognizione per armonizzarne l'assetto urbanistico con completamenti mirati, ed omogeneizzazione delle facciate

Sotto il profilo della dotazione dei servizi urbani (*standards D.M.n.1444/68*), anche dal punto di vista del "disegno" urbano, va sottolineata la grande qualità delle previsioni urbanistiche del PRG in esame, che ha realizzato, in adiacenza alla originario centro servizi della Borgata della Riforma, un asse lineare (Via Puglia) di servizi pubblici (scuole, attrezzature pubbliche generali, ecc.), integrato da un nuovo centro servizi (polmone verde interno ai tre PdZ, attrezzato con Municipio, piazza civica, Chiesa e servizi parrocchiali, Palazzetto dello Sport, ecc., oltre al poco distante polo ospedaliero regionale) dimensionato alla scala della "nuova" città di Policoro: scelta strategica che consente oggi a Policoro di offrire livelli di qualità della vita assolutamente notevoli, nel panorama delle città del Mezzogiorno d'Italia.

1.5 - I tessuti dei PRG Restucci ed UTC (1997-99)

Sono costituiti dagli "accrescimenti" (espansioni) del disegno urbano del primo PRG, individuati dal PRG del 1997 e 1999.

Accrescimenti che vengono organizzati per "comparti" edilizi, assoggettati a PdL, visti quali isolati autosufficienti, sotto il profilo degli standards residenziali elementari (verde di prossimità e parcheggi)³, ma generalmente senza un apporto significativo di funzioni nuove ed identificanti alla struttura urbana più generale: quartieri residenziali monofunzionali, per i quali il PRG in sostanza non "disegna" un più complesso ed articolato "effetto città" (nuovi servizi alla scala urbana).

Si distinguono le seguenti tipologie di aree di espansione:

- Zone C.1 di PRG: collocate a margine di Via Salerno (provinciale per Panevino), immediatamente a ridosso del vincolo archeologico, e su Via D'Azeglio (lato occidentale).
I sub-comparti C.1.2/3 sono caratterizzati da edilizia residenziale a schiera a 3 piani, frammista a palazzine condominiali a 4 piani, per terminare (verso la campagna: C.1.1) con altra edilizia a schiera, a due piani; il sub-comparto C.1.5 da edilizia a schiera a due piani (su Via Salerno), e palazzine a 2 piani su Via D'Azeglio; all'interno del sub-comparto sono presenti inoltre tipologie a villa isolata a 1 piano.
Degli altri sub-comparti su Via D'Azeglio, il C.1.7 (edilizia a schiera o isolata a 2 piani) risulta appena iniziato, il C.1.6 non è iniziato, è invece a buon punto (circa i ¾) la realizzazione del sub-comparto C.1.8 (edilizia in linea a 3 piani, più ville isolate a 2 piani)
In linea generale il comparto C.1 è ancora largamente incompleto (realizzato per 1/2 circa), soprattutto per i lotti interni; sono ancora presenti alcune preesistenze "rurali" (case coloniche), e/o di margine urbano (edilizia spontanea residenziale/produttiva/commerciale); il comparto abbisogna inoltre ancora di un più preciso disegno delle infrastrutture (strade, marciapiedi, aree a verde pubblico) e dei servizi.
- Zone C.2 di PRG: costituita da 3 sub-comparti, dislocati a margine di Via Agrigento (Piano di Zona n. 2), dei quali il primo (C.2.1) non realizzato.
Gli altri due sub-comparti presentano, in linea generale edilizia residenziale a villa unifamiliare, e/o a schiera, a 2 piani.
Il fronte su Via Agrigento è in parte attrezzato con edilizia residenziale in linea a due piani, con piano terra destinato a negozi: il fronte si presenta urbanisticamente abbastanza ben definito (strada,

³ Mentre per gli standards a scuole ed attrezzature d'interesse generale, il pRG consente la "monetizzazione".

marciapiedi, parcheggi); edilizia ed infrastrutture sono invece da completare negli isolati interni, ancora in formazione.

- Zone C.3 di PRG: costituite da 3 comparti, dislocati il primo (C.3.1/2/3) a margine occidentale dell'Ambito Urbano (Via D'Azeglio); il secondo (C.3.4/5/6) a margine nord, nella fascia compresa tra Via Salerno e l'area archeologica delle mura della "città bassa"; il terzo (C.3.7/8/9) a margine est, in prosecuzione di Via Siris.

Il primo comparto è suddiviso in 4 sub-comparti, dei quali due (C.3.3.a/b), in corso di realizzazione (Comparti su Via D'Azeglio), e due (C.3.3.1/2) ancora non avviati. L'edilizia è del tipo a blocco isolato (ville), a due piani, uni o bifamiliare. In via di completamento le infrastrutture a rete.

Il secondo comparto è suddiviso in 5 sub-comparti (C.3.4.a/b – C.3.5.a/b – C.3.6) tutti in via di completamento, con edilizia a blocco (ville) e/o schiera ad uno/due piani. In via di completamento anche le infrastrutture a rete.

Il terzo comparto è suddiviso in tre sub-comparti (C.3.7/8/9), dei quali i primi due, caratterizzati da edifici del tipo a blocco isolato (ville), a due piani, uni o bifamiliare, in via di completamento; definite anche le infrastrutture a rete; il terzo sub-comparto ancora non attuato.

Nel complesso i tessuti urbani sopra delineati sono caratterizzati da una buona qualità architettonica ed organizzazione urbanistica, in riferimento alla dotazione degli standards residenziali di prossimità.

La carenza più evidente che detti tessuti evidenziano, è quella della monofunzionalità residenziale prevalente, assai diluita nello spazio (consumo di suolo; alti costi di infrastrutturazione e gestione urbana); carenza che li connota ineluttabilmente quale "periferia", sia pure tersa e moderna; periferia che vuole connotarsi quale "città-giardino", ma che di quest'ultima non ha né le infrastrutture veloci che l'interconnettono al "centro", né i grandi spazi pubblici destinati a parchi e servizi, che ne pervadono il tessuto: si pone pertanto il problema, per il RU, di individuare un segno e/o infrastruttura urbana identificante per detta cintura residenziale periferica, che ne connoti l'identità rispetto alla restante parte della città, e che dia riconoscibilità e funzionalità generale urbana a questa "città-giardino sui generis".

Un discorso a parte merita il "Piano di Recupero" di Jazzo Ricino (Contratto di Quartiere): PdR che ridisegna un ampio comparto (circa 23 ha), collocato a sud tra Via Puglia, Via Siris e la SS. Jonica, caratterizzato dalla presenza del vecchio Campo Sportivo, da tessuti residenziali disorganici, da preesistenze precarie; comparto dal PRG/'99 destinato parte a residenza (sub-comparto C.3.10), e parte ad attività artigianali-commerciali (comparto D.5).

Il PdR è stato approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C.n.31 del 16/11/2006, e successiva Variante: D.C.C.n.8 del 31/03/2009.

Esso prevede:

- la definizione del comparto terminale di Via Siris, oggi occupato dal vecchio Campo Sportivo, attraverso la realizzazione di una piazza (definita urbanisticamente da edilizia mista, commerciale, direzionale e residenziale), di un parco pubblico, e di edilizia volumetricamente emergente (6 – 8 piani);
- la definizione di due comparti a destinazione commerciale artigianale, collocati tra le prosecuzioni di Via Siris e Via Puglia (edilizia a due piani);
- la definizione delle aree verdi che fiancheggiano la SS. Jonica e la bretella verso il mare (Via San Gottardo).

Il PdR è in corso di realizzazione (infrastrutture a rete), ma la sua impostazione prefigura un interessante tentativo di dare corpo ed identità urbana alla periferia meridionale della città, sia sotto il profilo delle strutture (mix di funzioni commerciali, produttive-artigianali, direzionali, residenziali), che sotto il profilo dei servizi (parco e verde urbano, parcheggi, scuole, ecc.).

Le Zone “D” di PRG (Ambito Urbano):

il vigente PRG destina a zone “D” (produttive-artigianali, commerciali e direzionali), ampie superfici all’interno dell’AU. Lo stato di attuazione di dette previsioni è quello che segue:

- “Zona D.2”: comparto destinato, già dal precedente PRG, al comparto agroalimentare (conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli), ed in buona parte già realizzato; fanno eccezione gli ampliamenti previsti dal vigente PRG, in gran parte realizzare;
- “Zona D.5”: aree artigianali e commerciali, inserite nel Piano di Recupero di Jazzo Ricino, già esaminato;
- “Zona D.6”: ampio comparto (27 ha circa) collocato all’estremità meridionale della città (in prosecuzione delle Vie Siris e Puglia), suddiviso in 6 sub-comparti, destinati in PRG a “polo produttivo multivalente”, la cui attuazione è stata subordinata, in sede di approvazione regionale, a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.
Comparto allo stato completamente inattuato.
- “Zona D.11”: comparto (5 ha circa) collocato all’estremità meridionale della città (in prosecuzione delle Vie Siris e Puglia), destinato in PRG ad “area fieristica” (fiere, mostre-mercato, circhi e spettacoli viaggianti in genere, sale spettacoli, ecc.), con un mix residenziale pari al 30%, la cui attuazione è subordinata alla redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.
Comparto allo stato completamente inattuato.
- “Zona D.12”: costituita da 6 sub-comparti, variamente dislocati ai margini meridionali dell’AU, destinati in PRG al “terziario direzionale” (alberghi, uffici e studi, credito, assicurazione, servizi generali e sanitari, ricerca, ecc.), con un mix residenziale pari al 50%, la cui attuazione è subordinata alla redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.
Allo stato risultano approvati ed in via di realizzazione i PP relativi ai sub-comparti: “D.12.2/b” (attrezzature sanitarie + residenze, sulla prosecuzione di Via Siris), “D.12/7” (terziario privato + commerciale + residenze su Via Puglia); risultano invece solo approvati, ma non ancora realizzati, i PP relativi ai sub-comparti “D.12.4/a e “D.12/5”.

L’attuazione delle zone “D” (in AU) di PRG, dell’ultimo quindicennio circa, induce alle seguenti considerazioni:

- hanno trovato puntuale attuazione le zone produttive destinata al settore trainante l’economia policorese: agricoltura e trasformazione dei suoi prodotti;
- non altrettanto può dirsi delle copiose previsioni di PRG di aree destinate a terziario-direzionale, scaturite con ogni probabilità dall’ambiziosa prospettiva della costruzione di una “conurbazione costiera metapontina”, che avrebbe dovuto vedere in Policoro il proprio “centro direzionale”: conurbazione necessitante quindi di grandi spazi per l’allocazione di tessuti specializzati di terziario-direzionale di livello superiore, a scala comprensoriale e/o regionale; prospettiva che non si è realizzata, perché fuori scala, e fuori trend (effettivi) di sviluppo territoriale: circa 50 ha di aree terziario-direzionali sono indubbiamente fuori-scala per una “conurbazione” (ammesso che possa definirsi tale) di “soli” 80.000 abitanti circa⁴; inoltre, le politiche di polarizzazione dei fattori di agglomerazione dei servizi superiori a scala regionale, sta portando sempre più tali servizi a concentrarsi nelle “aree metropolitane”, per evidenti sinergie ed economie di scala: ne stanno facendo le spese, è ormai irreversibilmente evidente, gli stessi nostri due capoluoghi regionali.

Il RU si pone pertanto il problema di dare uno sbocco positivo alle previsioni di terziario-direzionale del vigente PRG, riportandole ad una “dimensione conforme” a ragionevoli prospettive di sviluppo alla scala propria del “sistema territoriale metapontino”, quindi senza rinunciare a legittime ambizioni di leadership territoriale, ma misurandole ed integrandole nel mix di vocionalità che Policoro stessa può esprimere nei suoi settori di eccellenza: l’agricoltura, il turismo (balneare, ma di ampio spettro) e la cultura (quest’ultimo se si riuscirà a far riemergere le vestigia di Herakleia dal “sottosuolo”: della città, del suo territorio e della sua storia).

⁴ Il Centro Direzionale di Napoli, cuore di un’area metropolitana di circa 4 milioni di abitanti, ha una superficie di 110 ha.

Le Zone “D” di PRG (Ambito Extraurbano):

il vigente PRG destina a zone “D” (produttive-artigianali, commerciali e direzionali), ampie superfici nell’AXU. Lo stato di attuazione di dette previsioni è quello che segue:

- Zona “D.1”: comparto destinato, già dal precedente PRG, ad area artigianale ai margini della SS.n.106, ed attuato al 50% circa;
- Zona “D.3”: comparto destinato alle attività industriali dal precedente Piano Territoriale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Matera: utilizzato solo per un lotto, ed in seguito (2005) dismesso dal PTC del Consorzio, che ha invece previsto una nuova area industriale, ai margini della SS. Sinnica, a cavallo del confine tra Policoro e Tursi, allo stato non infrastrutturata.
- Zona “D.4”: aree artigianali definite “di recupero” nel vigente PRG, suddivise in due sub-comparti: il primo, a Nord della provinciale per Tursi, ospitante un impianto di betonaggio; il secondo, collocato ai margini della SS.n.106, ospitante il Centro Commerciale “Heraclea”, ed altre attività;
- “Zona D.7”: costituita da 4 sub-comparti, variamente dislocati a N-E, ai margini della fascia del rimboschimento costiero, tra il PP del Lido e l’insediamento di “Marinagri” (Via Fiume); comparto a destinazione turistico-alberghiera, per il quale sono stati già adottati i P.P. ad iniziativa privata relativi ai sub-comparti “D.7.1/2/3”, ma allo stato inattuati;
- “Zona D.8”: costituita da 2 sub-comparti, destinati a campeggi, dislocati nella fascia del rimboschimento costiero, in continuità con il campeggio preesistente; allo stato inattuati.

1.6 – Bilancio Urbanistico di sintesi

Le tabelle allegate definiscono lo stato di attuazione del vigente PRG, in termini sia di patrimonio insediativo residenziale, che di attività direzionali e produttive.

Le considerazioni principali che possiamo fare sono le seguenti:

- residenze:
 - o zona “A”: satura, con residui di edificabilità (stimati in 10.000 mc. circa) relativamente al PdR della “Borgata Vecchia”;
 - o zona “B”: satura al 95%, con residue disponibilità edificatorie (mc. 68.000 circa) collocate lungo l’asse di Via Salerno (Ospedale);
 - o zone “C”: le zone di espansione del PRG/’99 sono state attuate prioritariamente lungo gli assi di Via Salerno e Via D’Azeglio (zone C1 e C3), con un disegno urbanistico esecutivo articolato nella quasi totalità dei casi in spazi verdi centrali attorno ai quali si sviluppa l’edilizia in linea e/o mono-bifamiliare isolata, con scarsissima presenza di servizi commerciali e/o privati. In particolare:
 - zona “C/1” attuata per oltre il 50%, con concentrazione delle attuazioni nei comparti C/1-1-2-3-5-7-8, dislocati lungo gli assi di Via Salerno e Via D’Azeglio; disponibilità residua pari a circa 129.000 mc (circa 300 alloggi);
 - zona “C/2” attuata circa al 50% con prevalenza nei comparti C/2-2-3, lungo Via Agrigento, con disponibilità residue di circa 55.000 mc (circa 130 alloggi);
 - zona “C/3” attuata circa al 50% con prevalenza nei comparti C/3-3-4-5, lungo Via Salerno e C/3-3 su Via D’Azeglio, con disponibilità residue di circa 148.000 mc (circa 320 alloggi);
 - la disponibilità residua di edificabilità residenziale, per le zone “C” risulta pertanto pari a mc. 343.000 (750 alloggi circa);
 - il PdR/CO “Jazzo Ricino” presenta infine una disponibilità residua di volumetria residenziale pari a circa 103.000 mc. (260 alloggi circa).
 - o ulteriori disponibilità residenziali sono rinvenibili nelle zone “D”, con particolare riferimento alle zone “D/6”, “D/11” e “D/12”, a destinazione mista direzionale/residenziale; destinazioni residenziali allo stato sostanzialmente inattuate (10% circa), che presentano notevoli disponibilità (255.000 mc., pari a circa 600 alloggi): disponibilità teorica e problematica, essendo legata alla contemporanea attivazioni delle previsioni terziario-

- direzionali ad essa collegate, in gran parte di incerta fattibilità (vedi considerazioni al par. precedente).
- va infine considerata la peculiarità specifica, per Policoro, dell'insediamento residenziale sparso della Riforma Fondiaria, tuttora utilizzato per residenza primaria, che rappresenta un presidio di antropizzazione (residenziale e produttiva) del suo territorio comunale. Si possono stimare in circa 600 (mc. 300.000 circa), le case della Riforma Fondiaria tuttora abitate, pur con le trasformazioni indotte dagli oltre 50 anni della loro storia (4.300 abitanti circa al 2013).
 - attività produttive:
 - le zone "D" destinate ad attività produttive registrano un'attuazione prevalente in riferimento alla zona artigianale "D/1", collocata a margine delle SS n.106 Jonica (attuata al 28%), ed alla zona per attività legate al comparto agroalimentare (zona "D/2", attuata al 57%) collocata al margine Sud della città, in frangia a Via Puglia; va inoltre segnalata la realizzazione della zona commerciale a scala territoriale (zona "D/4", attuata al 55%), collocata a margine della SS n.7 Jonica. Ha trovato infine solo limitata attuazione l'area industriale consortile (ASI della Provincia di Matera - zona "D/3"), con un solo stabilimento di trasformazione prodotti agricoli realizzato: va però considerato che l'area in oggetto risulta allo stato dismessa dal Consorzio, e trasferita in una nuova localizzazione definita dal PTC Consortile, in località "Filici" ai margini della SS. Sinnica, e non ancora attuata.
 - le zone "D/7-8-9" destinate ad insediamenti turistico/alberghieri, campeggi ed infrastrutture turistiche (parchi tematici, ecc.) collocati alle spalle (e/o ai margini) della fascia di rimboschimento, non hanno avuto allo stato attuazione, anche se i relativi Piani Esecutivi risultano presentati e/o adottati.
 - le zone destinate ad attività miste residenziali/direzionali (zone "D/6-10-11-12"), previste in grande quantità dal PRG vigente alla periferia sud della città, risultano allo stato inattuate (vedi considerazioni al par. precedente).

La tabella che segue riporta lo stato di attuazione dettagliato delle previsioni dei PRG/'99, in riferimento ai Comparti ad Attuazione Indiretta.

PRG/99: COMPARTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA - stato d'attuazione									
Comparto	Sup. tot. (mq) (*)	Sup. terr. netta da P.di L. (1) (**)	Indice terr. di PRG/99 (mc/mq) (2)	Volume PRG/99 (mc) (1x2)	Volume max. insediabile da P.di L.	Volume tot. progettato da P.di L.	Volume attuato (mc)	Volume da attuare (mc)	NOTE
C 1/1	18.434	15.087	1,00	15.087	15.087	15.079	15.079	0	attuato
C 1/2	16.820	13.726	1,00	13.726	13.726	13.725	13.725	0	attuato
C 1/3	16.670	14.031	1,00	14.031	14.031	13.664	13.664	0	attuato
C 1/4	17.147	16.780	1,00	16.780	16.780	16.780	0	16.780	adottato
C 1/5	53.213	47.875	1,00	47.875	47.875	44.634	34.324	10.310	in attuaz.
C 1/6	61.439	52.640	1,00	52.640	52.640	52.477	0	52.477	adottato
C 1/7	62.800	53.909	1,00	53.909	53.909	52.686	10.307	42.379	in attuaz.
C 1/8	97.532	81.900	1,00	81.900	81.900	81.900	74.935	6.965	in attuaz.
Totale C1	344.055	295.948		295.948	295.948	290.945	162.034	128.911	
C 2/1	44.480	37.718	0,80	30.174	30.174	30.169	0	30.169	approvato
C 2/2	35.461	30.373	0,80	24.298	24.298	24.215	17.704	6.511	in attuaz.
C 2/3	71.179	64.753	0,80	51.802	51.802	51.802	32.951	18.851	in attuaz.
Totale C2	151.120	132.844		106.275	106.275	106.186	50.655	55.531	
C 3/1	41.567	35.301	0,60	21.181	21.181		0	21.181	non pres.
C 3/2	72.868	61.965	0,60	37.179	37.179		0	37.179	non pres.
C 3/3a	48.838	41.548	0,60	24.929	24.929	23.377	13.821	9.556	in attuaz.
C 3/3b	59.156	52.618	0,60	31.571	31.571	31.571	0	31.571	N.O req.
C 3/4a	29.959	25.923	0,60	15.554	15.554	15.550	6.530	9.020	in attuaz.
C 3/4b	46.742	42.627	0,60	25.576	25.576	25.563	25.563	0	attuato
C 3/5a	28.527	25.454	0,60	15.272	15.272	15.268	13.209	2.059	in attuaz.
C 3/5b	20.538	18.920	0,60	11.352	11.352	11.345	5.531	5.814	in attuaz.
C 3/6	25.633	23.071	0,60	13.843	13.843	13.825	11.588	2.237	in attuaz.
C 3/7	31.593	31.593	0,60	18.956	18.956	15.325	6.864	8.461	in attuaz.
C 3/8	52.381	46.935	0,60	28.161	28.161	27.747	27.747	0	attuato
C 3/9	35.077	29.815	0,60	17.889	17.889		0	17.889	non pres.
Totale C3	492.879	308.689		261.462	261.462	179.571	110.853	144.967	
Totale C	988.054	737.481		663.685	663.686	576.702	323.542	329.409	
D 2/2c	11.520	9.792	art. 3,00	29.376			0	29.376	non pres.
D 2/3	34.125	29.006	art. 3,00	87.018	116.394		0	80.283	non pres.
D 6/1-2/a-b	140.000	108.205	dir. 0,70	75.744	108.205		0	75.744	non pres.
			res. 0,30	32.462			0	32.462	non pres.
D 6/3.a-b	120.000	112.795	dir. 0,7	78.957	112.795		0	78.957	non pres.
			res. 0,3	33.839			0	33.839	non pres.
D 11	59.100	50.235	dir. 0,7	35.165	50.235		0	35.165	non pres.
			res. 0,3	15.071			0	15.071	non pres.
D 12/1	14.174	12.048	dir. 0,75	9.036	18.072		0	9.036	non pres.
			res. 0,75	9.036			0	9.036	non pres.
D 12/2a	51.600	43.860	dir. 0,75	32.895	65.790		0	32.895	non pres.
			res. 0,75	32.895			0	32.895	non pres.
D12/2b	28.653	22.924	dir. 0,75	17.193	35.386	16.553	0	16.553	in attuaz.
			res. 0,75	17.193		18.834	6.191	12.643	in attuaz.
D 12/3a	35.385	30.077	dir. 0,75	22.558	45.116		0	22.558	non pres.
			res. 0,75	22.558			0	22.558	non pres.
D 12/3b	13.867	11.787	dir. 0,75	8.840	17.681		0	8.840	non pres.
			res. 0,75	8.840			0	8.840	non pres.
D 12/4a	43.597	36.618	dir. 0,75	32.698	52.083	38.176	0	38.176	adottato
			res. 0,75	32.698		13.907	0	13.907	adottato
D 12/4b	42.207	35.876	dir. 0,75	26.907	53.814		0	26.907	non pres.
			res. 0,75	26.907			0	26.907	non pres.
D 12/5	46.947	41.080	dir. 0,75	35.210	61.620	30.810	0	30.810	adottato
			res. 0,75	35.210		30.810	0	30.810	adottato
D 12/6	14.839	12.580	dir. 0,75	9.435	18.870		0	9.435	non pres.
			res. 0,75	9.435			0	9.435	non pres.
D12/7	21.818	20.400	dir. 0,75	16.364	32.735	16.368	16.368	0	in attuaz.
			res. 0,75	16.364		16.367	15.167	1.200	in attuaz.
D 12/8	2.745	2.745	dir. 0,75	2.059	4.118		0	2.059	non pres.
			res. 0,75	2.059			0	2.059	non pres.
Totale D	634.932	541.230		519.453		101.907	16.368	496.793	
				294.565		79.918	21.358	251.661	
			totale	814.018	792.913	181.824	37.726	748.453	
VR 1/2	96700	82195	dir. 0,3	18.493	24.657		0	18.493	
			res. 0,3	6.164			0	6.164	
VR /4	40.000	34.000	dir. 0,3	7.650	10.200		0	7.650	
			res. 0,3	2.550			0	2.550	
CQ/PdR J. Ricino	283.500	240.975	dir. 1,06	128.688	299.915	128.688	33.644	95.044	in attuaz.
			res. 1,06	171.227		171.227	68.347	102.880	in attuaz.
Totale Gen.	1.622.986	1.278.711		1.812.475	1.791.370	758.526	463.259	1.310.643	

(*): Superficie totale globale calcolata graficamente e riportata nella tavola dei comparti

(**): Superficie territoriale al netto della viabilità - in neretto i PdL approvati o adottati

BILANCIO URBANISTICO - SCHEDA 1 - (PRG vigente dal 1999)														
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Art.2 D.M. 1444/68)		S = Ha	EDIFICABILITA'		PREVISIONE mc.		ATTUAZIONE	ATTUATA mc.				DISPONIBILE mc.		Note
			residenziale	altro	residenziale	altro		residenziale	%	altro.	%	residenziale	altro	
Zona "A"	"A1" (Castello)	18,78			80.000	0	P.d.R.	80.000	100	0	0	0	0	
	"A2" (Borgata Vecchia)	8,41			200.000	0	diretta	190.000	95	0	0	10.000	0	
	"A3" (Edifici sparsi)	0,25			5.600	0	P.d.Z.	5.600	100	0	0	0	0	
	TOTALE Zona "A"	27,44			285.600	0		275.600	96	0	0	10.000	0	
Zona "B"	B.1a	22,87	5		350.000	0	diretta	330.000	94	0	0	20.000	0	I.F. fondiario
	B.1b	7,45	2,5		94.000	0	diretta	84.000	89	0	0	10.000	0	I.F. fondiario
	B.1c	0,4			17.700	0	diretta	17.700	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.2 (1° Piano di Zona)	13,17	3		360.000	0	P.d.Z.	360.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.3 (2° Piano di Zona)	17,39	1		237.000	0	P.d.Z.	237.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.3.1	0,68	2		13.200	0	diretta	13.200	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.4 (3° Piano di Zona)	15,32	2		310.000	0	P.d.Z.	310.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.5 (PP zona ovest)	7,85	2		172.000	0	P.P.	172.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.6 (PP servizi urbani)	2,18	1		30.000	0	P.P.	30.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.7	0,31	3		7.700	0	diretta	3.500	45	0	0	4.200	0	I.F. fondiario
	B.8.1	0,43	3,5		15.000	0	diretta	2.000	13	0	0	13.000	0	I.F. fondiario
	B.8.2/5	2,10	1,0	0,5	37.000	0	diretta	37.000	100	0	0	0	0	I.F. fondiario
	B.8.3	0,46	0,8		3.200	0	diretta	2.500	78	0	0	700	0	I.F. fondiario
	B.8.4a	0,70	1	0,5	7.000	3.500	diretta	1.300	19	0	0	5.700	3.500	I.F. fondiario
	B.8.6	1,00	1	0,5	10.000	5.000	diretta	0	0	0	0	10.000	5.000	I.F. fondiario
	B.8.7a	2,57	1	0,5	25.700	12.850	diretta	25.700	100	12.850	100	0	0	I.F. fondiario
	B.8.7b	0,38	1	0,5	3.800	1.900	diretta	0	0	0	0	3.800	1.900	I.F. fondiario
	B.8.7c	0,27	1	0,5	2.700	1.350	diretta	1.800	67	0	0	900	1.350	I.F. fondiario
PdR CQ "Jazzo Ricino"	28,35	2	2,0	171.227	128.688	S.U.E.	68.347	40	33.644	26	102.880	95.044	IF fondiario	
TOTALE Zona "B"	123,89			1.867.227	153.288		1.696.047	91	46.494	30	171.180	106.794		
Zona "C"	C.1 (residenziale semintensivo)	34,40	1		295.948	0	S.U.E.	162.034	55	0	0	128.911	0	
	C.2 (residenziale semiestensivo)	15,11	0,8		106.275	0	S.U.E.	50.655	48	0	0	55.531	0	
	C.3 (residenziale estensivo)	50,44	0,6		261.462	0	S.U.E.	110.853	42	0	0	144.967	0	
	TOTALE Zona "C"	99,95			663.685	0		323.542	49	0	0	329.409	0	
TOTALE CENTRO URBANO	251,28			2.816.512	153.288		2.295.189		46.494		510.589	106.794		
Zona "D"	D.1 (artigianale)	32,40		3	20.000	972.000	S.U.E.	6.800	34	272.129	28	13.200	699.871	I.F. fondiario
	D.2 (agroalimentare)	20,80		3	20.000	624.000	S.U.E.	11.000	55	353.282	57	9.000	270.718	I.F. fondiario
	D.3 (Piano ASI)	52,51				700.000	S.U.E.			18.000	3	0	682.000	
	D.4 (artigianali di recupero)	23,00		1,50		345.000	PdR			188.673	55	0	156.327	I.F. fondiario
	D.5 (artigianali - commerciali)	1,30		2		26.000	diretta			15.000	58	0	11.000	I.F. fondiario
	D.6 (polo produttivo polivalente)	26,00	0,3	0,7	66.300	154.700	S.U.E.	0	0	0	0	66.300	154.700	
	D.7 (turistico - alberghiere)	81,00		0,7		567.000	S.U.E.	0	0	0	0	0	567.000	
	D.8 (campeggi)	9,60		0,1		9.600	diretta	0	0	0	0	0	9.600	
	D.9 (infrastrutture turistiche)	61,00		0,1		61.000	S.U.E.	0	0	0	0	0	61.000	
	D.10 (centri ricerche)	24,00		2		480.000	diretta	0	0	0	0	0	480.000	I.F. fondiario
	D.11 (aree fieristiche)	5,90	0,3	0,70	15.071	35.165	S.U.E.	0	0	0	0	15.071	35.165	
	D.12 (terziario direzionale)	31,78	0,75	0,75	213.195	213.195	S.U.E.	21.358	10	16.368	8	191.837	196.827	
	D.13 (servizi)						diretta						0	
	VR.1/2/4	13,67	0,075	0,225	8.714	26.143	S.U.E.	0	0	0	0	8.714	26.143	
TOTALE zona "D"	382,96			343.280	4.213.803		39.158	11	863.451	20	304.122	3.350.352		
Zona "E"	E.1 (agricola normale)	3.040,00	0,03	0,04			diretta							stima
	E.1.t (agricolo turistica)	32,45	0,03	0,30		97.350	P.P.			0		97.350		stima
	E.1.s (agricola di salvaguardia)	565,52	0,03	0,04			diretta							stima
	E.2 (agricole speciali)	157,62	0,01	0,02			diretta							stima
	E.3 (agricole sperimentali)	45,85		0,05			diretta							stima
E.4 (agricole in ambito paesistico)	1.038,47		0,04			Piano							stima	
TOTALE zona "E"	4.879,91			300.000			300.000					97.350		stima (Rif.F.)
Zona "F.1" - "F.7" (attrezzature a scala territoriale)	809,60													
TOTALE generale	6.323,75			3.459.792	4.367.091		2.634.347	76	909.945		814.711	3.554.496		

Dalla tabella di Bilancio Urbanistico (Scheda 1) scaturiscono le seguenti considerazioni:

- per le destinazioni insediative residenziali (Comparti ad attuazione indiretta), il PRG/'99 risulta attuato al 50% circa;
- esiste ancora un disponibilità residua di edilizia residenziale nelle zone "B" di completamento, ma di non significativa rilevanza (poco più del 10% delle disponibilità residue di PRG);
- sono state invece attuate in misura molto minore (il 20% circa) le volumetrie produttive-multivalenti, e terziarie-direzionali precisati dal PRG/'99, con i seguenti distinguo:
 - o per le "aree produttive artigianali" ("D.1"), del comparto agroalimentare ("D.2"), e "commerciali" ("D.5"), le percentuali di attuazioni divengono rispettivamente del 28%, del 57% e del 58%, segno di una spiccata vitalità del settore;
 - o risultano invece praticamente inattuate (percentuale complessiva inferiore all'1%), le previsioni di terziario-direzionale e produttivo-polivalente ("D.6" – "D.11" – "D.12"), e di attrezzature ed infrastrutture turistiche ("D.7" – "D.8" – "D.9");
 - o non è ancora attuata la previsione di zona agricolo-turistica ("E.1/t") di Via Trieste;
 - o non è ancora attuata la previsione di zona terziario-commerciale ai margini della SS. Jonica (zona "V.R");
 - o non è ancora attuata la nuova previsione di zona industriale ("D.3") ai margini della SS.Sinnica, di competenza del Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Matera.

In sintesi, il PRG/'99 vigente, presenta ancora notevoli disponibilità insediative, quantificabili nel 50% circa per le destinazioni residenziali, nel 40% circa per le destinazioni artigianali-produttive, nel 100% circa per le destinazioni industriali e di terziario-direzionale e produttivo-polivalente.

Su queste disponibilità il RU dovrà ripiegarsi, creando le condizioni per incidere sulle evidenti distorsioni che detta fase attuativa del PRG evidenzia.

1.7 - Standards urbanistici (DM n.1444/68)

La situazione degli standards insediativi di cui al D.M.n.1444/68 è quella descritta nella tabella che segue.

BILANCIO URBANISTICO - Scheda 2									
D.M.1444/68 - art.3		Previsti dal PRG			Attuati			standard DM	bilancio
		mq	abitanti	mq/ab	mq	abitanti	mq/ab	mq/ab	mq/ab
standards residenziali	ISTRUZIONE	96.618	20.300	4,76	74.300	17.060	4,36	4,5	-0,14
	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	91.279	20.300	4,50	72.898	17.060	4,27	2	2,27
	VERDE PUBBLICO	474.373	20.300	23,37	296.256	17.060	17,37	9	8,37
	PARCHEGGI	69.398	20.300	3,42	67.290	17.060	3,94	2,5	1,44
	Totale	731.668	20.300	36,04	510.744	17.060	29,94	18	11,94
zone "F"	Scuole Superiori	41.829	20.300	2,06	36.947	17.060	2,17	1,5	0,67
	Ospedali	43.909	20.300	2,16	43.909	17.060	2,57	1	1,57
	Parchi territoriali	9.219.895	20.300	454,18	1.390.000	17.060	81,48	15	66,48
	Totale	9.305.633	20.300	458,41	1.470.856	17.060	86,22		86,22
Totale generale		10.037.301			1.981.600				

Se ne evince che, in linea generale, l'obiettivo "*politico*" assunto dal PRG/'99 del raggiungimento di uno standard di servizi pari a 24,5 mq/ab. (superiore quindi allo standard di 18 mq/ab. del DM n. 1444/68, per quanto attiene al verde pubblico = 15 mq/ab, ed ai parcheggi = 3 mq/ab), è stato ampiamente conseguito (standard attuale = 30 mq/ab. circa), soprattutto per l'apporto di una consistente dotazione di spazi attrezzati a verde pubblico (17,37 mq/ab., contro i 9 del DM).

Nello specifico dei singoli standards, va però osservato che c'è sottodotazione, rispetto al DM, dello standard per edilizia scolastica dell'obbligo: 4,36 mq/ab. rispetto a 4,5.

Dato che deriva dalla "*monetizzazione*" (e/o trasformazione di destinazione) dello standard per l'edilizia scolastica consentita dal PRG/'99, in riferimento all'attuazione delle nuove ed ampie aree di espansione che lo stesso PRG prevedeva (zone "C"), per le quali il PRG stesso non individuava alcuna nuova struttura scolastica dell'obbligo; ne consegue che il RU dovrà reperire aree per l'edilizia scolastica dell'obbligo per conseguire il livello di standard ministeriale, e per riequilibrare anche urbanisticamente la presenza di dette strutture e servizi nelle aree di grande espansione edilizia in corso di realizzazione ai margini sud-ovest della città: aree che vanno, in linea generale, innervate da servizi (pubblici e privati) a scala cittadina, per bloccarne una ineludibile periferizzazione cui sembrano destinate.

In riferimento alle aree destinate a verde pubblico ed ai parchi urbani e territoriali va osservato quanto segue:

- verde pubblico:

l'Ambito Urbano di Policoro possiede un'ottima dotazione di aree attrezzate e fruibili a verde pubblico, caratterizzate da un polmone centrale (Piazza Segni ed adiacenze), da una rigogliosa "villa" comunale, da una serie di viali alberati, da una serie di nuclei elementari di verde distribuiti nei quartieri cittadini, e da un Parco Archeologico; dotazione che discende dalla ordinata e razionale costruzione della città avvenuta nei decenni trascorsi, descritta nei capitoli precedenti;

- parchi urbani e territoriali:

l'ampia dotazione prevista (addirittura 454 mq/ab.) deriva dall'aver assunto il PRG/'99, quali standard territoriali, le aree a Riserva Naturale Regionale del Bosco Pantano (300 ha circa), della fascia di rimboschimento retrodunale (440 ha circa), e della macchia di Acinapura (ha 52 circa): aree che se rappresentano un prezioso patrimonio di naturalità e biodiversità per il territorio di Policoro, non configurano esattamente un Parco Territoriale pubblico attrezzato; per cui se riduciamo a circa il 10% di dette aree naturali la parte effettivamente fruibile (vedi i percorsi fitness attrezzati

nella fascia boscata retrodunale, e/o il centro visita del Bosco Pantano), la dotazione in oggetto si riduce ad ha 139 circa (comprensivi del Parco Archeologico), ed il relativo standard si attesta sui 66 mq/ab. Valore comunque elevato (e facilmente ulteriormente elevabile, essendo disponibile la “materia prima”: la *pineta retrodunale*), che testimonia di un alto livello di qualità della vita che la città di Policoro è in grado di fornire ai suoi abitanti.

Ugualmente soddisfacente è lo standard di dotazione dei parcheggi (3,94 mq/ab. contro i 2,5 del DM), e delle attrezzature d’interesse comune (4,27 mq/ab. contro i 2 del DM), quest’ultime eredità diretta delle strutture di servizio create dalla Riforma Fondiaria, patrimonio pertanto da tutelare.

Per gli standard territoriali va sottolineato inoltre la perfetta dotazione anche di strutture e superfici destinate alle Scuole Superiori (2,17 mq/ab. contro gli 1,5 del DM), ed agli Ospedali (2,57 mq/ab, contro l’1,0 del DM).

Conferma anche quest’ultima del livello di centro di servizi a scala comprensoriale (distretto jonico) che la città di Policoro detiene.

Nel complesso la città di Policoro dimostra di possedere un buon assetto urbanistico, moderno e funzionale, e dotato degli standard per servizi di legge.

Al RU il compito di agire sulla “*qualità*” *dell’effetto –città*, obiettivo strategico di una città che vuole caratterizzarsi quale leader del comprensorio metapontino.

BILANCIO URBANISTICO - SCHEDA 3

		N°	SEDE PROPRIA	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	STATICA	SISMICA	FUNZIONALE	ADEGUA-TEZZA TECNO-LOGICA	DOTAZIONE PARCHEGGI	LOCALIZZA-ZIONE	CONNESSIONE VIABILITA' PRINCIPALE	
						SICUREZZA D'USO							
SCUOLA	MATERNE												
	Sc. Materna Via Puglia		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	OTTIMA	EQUIL.	OTTIMA	
	Sc. Materna Via Monterosa		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	OTTIMA	EQUIL.	OTTIMA	
	Sc. Materna via Umbria		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	BUONA	
	Asilo nido via Colombo		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA	
	ELEMENTARI												
	Sc. Elementare via Dante		SI	SCARSA	NULLA	NO	NO	NO	NULLA	BUONA	EQUIL.	BUONA	
	Sc. Elementare "L. Milani"		SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	OTTIMA	
	MEDIE												
	Sc. Media "Aldo Moro"		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	OTTIMA	
	Sc. Media " Giovanni XXIII"		SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA	
	MEDIE-SUP.												
	Istituto Tecnico Profess.		SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	OTTIMA	DECENTR.	OTTIMA	
	Liceo Scient. St. "E. Fermi"		SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	OTTIMA	
	UNIVERSITA'		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	CULTURA	BIBLIOTECA	1	SI	SCARSA	TOTALE	SI	SI	SI	TOTALE	BUONA	EQUIL.	BUONA
	MUSEO	1	SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA	
	CINEMA	1	SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	SI	BUONA	DECENTR.	BUONA	
	TEATRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SANITA'	AMBULATORIO	1	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA	
FARMACIA	3	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	SI	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
OSPEDALE	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	BUONA		
ORDINE PUBBL.	CARABINIERI	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	SI	SCARSA	EQUIL.	BUONA	
POLIZIA DI STATO	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	SI	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
FORESTALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VIGILI DEL FUOCO	1	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	SI	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
VIGILI URBANI	1	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZI.	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
ECON	BANCHE	7	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	SI	SCARSA	EQUIL.	BUONA	
UFFICIO POSTALE	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	SI	BUONA	EQUIL.	BUONA		
COMUNI CA-ZIONE	STAZI. FERROVIARIA	1	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	DECENTR.	BUONA	
STAZIONE AUTOLINEE	1	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
PORTI	1	SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	TOTALE	BUONA	DECENTR.	SCARSA		
AEREOPORTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
SEDI ISTITUZIONALI	MUNICIPIO	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	BUONA	
COMUNITA' MONTANA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
UFFICI PROVINCIALI	5	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
UFFICI REGIONALI	2	SI	BUONA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	BUONA		
PUBBL. AMMINISTR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
UFFICI SOVRACOMUN.	1	SI	BUONA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	EQUIL.	BUONA		
SPORT TEMPO LIBERO	PALESTRA	6	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA	
CALCIO	4	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
PISCINA	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	TOTALE	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
PARCHI	4	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	NO	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
GIARDINI	°	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	NO	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
ATTREZZATURE RICETTIVE	ALBERGHI	6	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	TOTALE	BUONA	DECENTR.	BUONA	
PENSIONI	2	SI	MEDIA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	EQUIL.	BUONA		
CONGRESSI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
AGRITURISMO	3	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
BED&BREAKFAST	1	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
CAMPEGGIO	2	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
OSTELLO	2	SI	MEDIA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	DECENTR.	BUONA		
CASA PER FERIE	2	SI	BUONA	TOTALE	SI	SI	SI	PARZ.	SCARSA	DECENTR.	BUONA		
VILLAGGI TURISTICI	5	SI	BUONA	PARZ.	SI	SI	SI	PARZ.	BUONA	DECENTR.	BUONA		

2.0 - BILANCIO AMBIENTALE

Il Bilancio Ambientale nel caso di Policoro, città di nuova fondazione, e cresciuta quale centro agricolo di organizzazione urbanistica della Riforma Fondiaria nel comprensorio metapontino, è soprattutto la sede di verifica quali-quantitativa delle dotazioni naturalistico-ambientali che hanno accompagnato la costruzione della città.

2.1 – Bilancio Ambientale del Centro Urbano

Il BA del Centro Urbano è stato operato valutando i seguenti indicatori di stato:

- superfici non permeabili (SnP);
- aree degradate/abbandonate (D/A);
- verde agricolo o privato in AU (Va/p);
- verde pubblico “fruibile” (VP).

I dati riferiti al BA degli indicatori summenzionati, allo stato attuale (PRG vigente) e di previsione (nuovo RU), sono contenuti nella tabella allegata.

BILANCIO AMBIENTALE IN AMBITO URBANO										
		Suoli Permeabili					Suoli Impermeabili		Totale ha	
		Verde pubblico fruibile	Verde Privato (*)	Aree Agricole	<i>Herakleia (acropoli e città bassa)</i>	Totale ha	% su totale A.U.	ha		
PRG	Zona "A"	1,60	0,00	0,00		1,60	5,08	29,90	94,92	31,50
	Zona "B"	21,37	27,01	0,00		48,38	30,93	108,05	69,07	156,43
	Zona "C"	8,27	35,05	9,10		52,42	41,90	72,68	58,10	125,10
	Zona "D"	0,00	21,34	0,00		21,34	20,00	85,36	80,00	106,70
	Area Archeologica	16,19	0,00	36,30	81,85	134,34	100,00	0,00	0,00	134,34
	Totale A.U.	47,43	83,40	45,40	81,85	258,08	46,58	295,99	53,42	554,07
RU	Zona "A"	1,60	0,00	0,00		1,60	5,08	29,90	94,92	31,50
	Zona "B" (**)	21,37	28,11	0,00		49,48	30,56	112,43	69,44	161,91
	Zona "C" (***)	24,81	55,93	0,00		80,74	43,73	103,88	56,27	184,62
	Zona "D" (****)	0,46	8,25	18,92		27,63	66,25	14,07	33,75	41,70
	Area Archeologica	16,19	0,00	0,00	118,15	134,34	100,00	0,00	0,00	134,34
	Totale A.U.	64,43	92,29	18,92	118,15	293,79	53,02	260,28	46,98	554,07

(*): stime; (**): comprensiva del PdR/CQ Jazzo Ricino (Ambito 4); (***): comprensiva dei corridoi ecologici (9,15 ha); (****): zona D.2 + Ambito 3 ricognitivo/strutturale

2.1.1 - Stato attuale (PRG)

Allo stato attuale i *Suoli non Permeabili* rappresentano circa il 53% del perimetro dell'Ambito Urbano; le restanti porzioni del suolo urbanizzato ("*suoli permeabili*" = 47%) sono suddivise tra:

- 1/6 circa di aree a *verde pubblico fruibile* (costituite essenzialmente dal grande polmone verde centrale di Piazza Segni, la Villa Comunale, i Giardini Murati, l'ampia area destinata a "Parco Lineare delle Mura di Herakleia", e le aree verdi di "tessuto");
- 1/6 circa di aree agricole inglobate nell'AU (aree a vincolo archeologico della "città bassa" di Herakleia, comparto a sud incluso nella circonvallazione urbana);
- 1/3 circa di "*verde privato*", costituito dalle aree a giardino annesse ai tessuti edificati, valutati in rapporto alle tipologie d'insediamento nelle varie zone urbanistiche;
- 1/3 circa costituito dall'ampio "Parco Archeologico" (Herakleia: Acropoli e Valle Mediana) previsto dal PRG.

Va evidenziata pertanto l'assoluta importante quantità di suoli permeabili che caratterizza l'AU di Policoro; quantità che scaturisce dalla stessa "storia" urbana della città, sia antica (*Area Archeologica di Herakleia* che occupa circa il 20% dell'AU), sia moderna (*città di fondazione* della Riforma Fondiaria; pianificata in seguito dai PRG Mecca/Lacava, Carbonara, Restucci).

2.1.2 - Progetto (RU)

Il BA della tavola di progetto del RU vede:

- In linea generale un decremento della percentuale dei suoli non permeabili (dal 53% al 47%), a parità di sviluppo complessivo dell'Ambito Urbano (554 ha circa), scaturente essenzialmente dalle nuove tipologie urbanistiche che il RU introduce, che occupano meno superficie di terreno, a parità di volumetria insediata (edifici in linea ed a torre), con conseguente minore "consumo di suolo" (cementificazione ed impermeabilizzazione dei terreni) pari a circa 35 ha;
- I suoli permeabili residui (pari al 53% dell'AU), sono così ripartiti :
 - o 1/5 circa (22%) di aree a verde pubblico fruibile⁵, con previsione di un ulteriore ampio polmone di verde nel nuovo quartiere sud della città ("Ambito 1" – Zona "F.3.5"), oltre ad alcuni *corridoi ecologici* quali quello fiancheggiante il "Fosso Ricino" (del quale salvaguarda il ruolo naturalistico-ambientale e idrogeologico), e quello della scarpata delimitante la città al margine est (SS. Jonica).
 - o 1/3 circa (32%) di "*verde privato*", costituito dalle aree a giardino annesse ai tessuti edificati, valutati in rapporto alle tipologie d'insediamento nelle varie zone urbanistiche;
 - o Il 6% circa di aree permeabili perché allo stato ancora "agricole", anche se di previsione (strutturale e ricognitiva) terziaria-polivalente e/o residenziale (assoggettate a P.O.);
 - o Il 40% circa occupato dai resti archeologici di Herakleia (118 ha), ricomposti in un unico ampio "*Parco Archeologico*" comprendente l'Acropoli, la Valle Mediana e la Città Bassa.

Le previsioni di RU incidono anche sul consumo di suolo dell'Ambito Extraurbano, mediante le seguenti previsioni urbanistiche:

- riduzione della superficie dell'Area Industriale Comunale di Via Zara (zona "D.3") = - 40 ha, solo in parte (22 ha) riallocati in ampliamento dell'Area Artigianale Comunale (Zona "D.1");
- eliminazione (quale area riconosciuta sondabile dal PAI) della previsione della zona "D.10" (centri ricerche) = - 24 ha;
- trasformazione in previsione strutturale e ricognitiva delle aree per infrastrutture turistiche "D.9" (Via Trieste e Via Fiume), per complessivi 61 ha;
- l'eliminazione dell'area destinata ad insediamenti turistici di *Acinapura* (zona "D.7/5" – ha 27);

⁵ Costituenti una vera e propria "*rete ecologica*", strutturata con *corridoi ecologici* e *piste ciclabili* costituenti rete di percorribilità alternativa dell'AU e dell'AXU.

Le riduzioni di aree soggette ad urbanizzazione, in attuazione del RU, raggiungono pertanto la superficie complessiva di 130 ha (1/3 circa delle aree da urbanizzare in Ambito Extraurbano previste dal PRG/'99); con ulteriore, quindi, contenimento del consumo di suolo.

Complessivamente il RU prevede pertanto una riduzione del consumo di suolo pari a:

- *Ambito Urbano* = ha 35
- *Ambito Extraurbano* = ha 130

Per un totale di 165 ha, pari al 26% delle aree urbanizzate e/o da urbanizzare previste dal PRG/'99.

Si può concludere pertanto che il RU, sotto il profilo ambientale, introduce notevoli miglioramenti al bilancio ambientale complessivo della città di Policoro ed al suo territorio comunale.