

COMUNE DI MARATEA

REGIONE BASILICATA
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Per copia conforme all'originale
depositata agli atti
IL DIRIGENTE



arch. A. Balsebre
22 NOV. 2002

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGIONE BASILICATA
DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Approvato con D.P.G.R. n. 634 del 18-5-84
27 GIU. 1984

Potenza, il
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

(Ing. Alfonso Alagia)



tabella

1

VARIANTE

→ RELAZIONE DI PROGETTO →

rapporto

data
13.12.1983

aggiornamenti

il sindaco



il segretario

data adozione

16 MAR 1984



ANNUZZI G. - MONTESANO M. - VETROMILE C.

Capo I

PREMESSE

STATO ATTUALE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

In data 30.9.1971 l'Amministrazione Comunale di Maratea si dotava quale strumento urbanistico programmatico di un Programma di Fabbricazione, rimasto valido sino a quando le mutate condizioni socio - economiche del territorio, consigliarono di dotarsi di uno strumento urbanistico di più largo respiro.

Fù così che venne redatto un P.R.G. dell'intero territorio Comunale, approvato in via definitiva con D.P.G.R. n° 266 del 24.2.1979.

Si era in fase di redazione degli strumenti attuativi, quando a seguito di ricorso presentato da privato cittadino il T.A.R. di Basilicata, con sentenza n° 25/83 depositata il 29.7.1983 notificata al Comune in data 7.10.1983 dichiarava nulli tutti gli atti inerenti il P.R.G., con decadenza immediata del medesimo.

L'Amministrazione Comunale proponeva ricorso al Consiglio di Stato avverso la sentenza del T.A.R. .

Detto ricorso è attualmente in itinere.

Decaduto il P.R.G. ritorna vigente il P. di F. ed



una variante al medesimo, detta, " Variante Alberghiera " , approvata con D.P.G.R. n° 327 del 7.3.1977, che inseriva alcune aree con destinazione turistico - ricettive ed altre per attrezzature balneari.

I, 2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

La motivazione di base che ha sollecitato l'Amministrazione Comunale a predisporre l'allegato progetto di Variante al P.di F. e chiaramente espressa nella delibera del Consiglio Comunale n° 6739 del 4.11.1983 che recita testualmente:

" Visto che, per gli effetti esplicati dal Piano Regolatore Generale dal 1979 ad oggi, il suddetto Programma di Fabbricazione necessita di una variante al fine di ricomprendere gli effetti già prodotti e perfezionati nonché quelli " in itinere ", per evitare ogni possibilità, sia pure teorica, di revoca di atti e concessioni operati a norma del Piano Regolatore Generale, il cui annullamento per effetto della sentenza sopra citata è sicuramente " ex tunc ". Preso atto degli orientamenti della Giunta Regionale e degli Uffici Regionali preposti alla Urbanistica e

Affari Legali;



Con votazione segreta, che ha dato il risultato di cui la
narrativa,

D E L I B E R A

1) Di affidare ... omissis ... l'incarico di predisporre Variante al Programma di Fabbricazione in modo da ricomprendere nello stesso, vigente per annullamento del Piano Regolatore Generale stesso, tutte le situazioni già " in itinere " per atto e parere espresso da organi dell'Amministrazione Comunale ".

Si evince da essa in maniera chiara la volontà di recuperare alla legalità una serie di iniziative di edilizia altrimenti decadute o annullabili a seguito della sentenza del T.A.R., con danno notevole per cittadini e comunità che dette iniziative avevano intrapreso.

Il respiro della variante è volutamente limitato, in quanto è espressa volontà dell'Amministrazione Comunale di predisporre in tempi brevi un nuovo P.R.G., che affronti in modo chiaro e definitivo tutta la tematica dell'assetto urbanistico del territorio comunale.



- CONTENUTI DELLA VARIANTE -

Il campo di intervento della variante anche se tocca un po' tutto il territorio, è molto limitato nelle dimensioni di nuovi interventi.

I fatti più rilevanti si evidenziano nella valle.

Comunque, procedendo con ordine, secondo la numerazione delle tavole di progetto, si descrivono sommariamente gli interventi, ricavabili dai grafici

Tav. 1 - Acquafredda -

Le aree interessate sono: una zona residenziale già realizzata ed insediata di limitate dimensioni; l'area alberghiera a mare (Hotel Gabbiano), quasi completamente satura, introdotta per consentire l'adeguamento dei servizi, degli impianti ricettivi già esistenti; una zona ad F2, attrezzature di uso pubblico, per la realizzazione di una casa canonica; un'area destinata ad F7, verde pubblico attrezzato, per la realizzazione di impianti sportivi a servizio della frazione.

Tav. 2 - Cersuta -

Nessun intervento -



Tav. 3 - Valle di Maratea -

Nella bassa valle 4 episodi limitati di singoli fabbricati. L'area di " 167 " di località Profiti (Stazione) già insediata.

Due zone destinate a verde pubblico attrezzato a servizio della zona di Fiumicello e del Porto.

Per l'area, attualmente occupata dalla fabbrica della " Intesa ", siccome è in fase di completamento il nuovo impianto in località Colla (alta valle), così come già deliberato in Consiglio Comunale, si è provveduto ad imporre, a cessazione di attività, il vincolo di destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato (F 7), onde recuperare una vasta area da destinare a servizi ed infrastrutture per il tempo libero di sostegno alla principale zona turistica di Maratea.

Nell'ottica dello sviluppo economico e turistico si inserisce la zona alberghiera destinata all'ampliamento dell'Hotel Santavenere.

Nella media valle, oltre ad aree di limitate estensioni destinate a residenze, si evidenziano due aree di maggiore estensione destinate ad espansione residenziale.



Di queste, una, ubicata immediatamente a ridosso del Centro Storico, a valle di Piazza Europa, può considerarsi di completamento a tutta una zona già urbanizzata e dotata di infrastrutture primarie e secondarie; l'altra invece posta all'altra estremità degli insediamenti urbani già realizzati, in località Sorgimbianco, si configura come vera area di nuova espansione e di penetrazione verso il versante nord-ovest della valle.

Ricadono nella media valle anche due aree di edilizia economica e popolare (legge 167/62) delle quali, una sita in località S.Nicola è già insediata, l'altra in località Piè della Grotta, alle spalle dell'attuale zona scolastica è ancora libera.

Nell'alta valle si evidenziano gli interventi residenziali più rilevanti costituiti dal villaggio " Primavera ", realizzato a seguito del sisma per accogliere i sinistrati in alloggi prefabbricati, da due aree residenziali poste a monte e a valle della S.P.3 Maratea-Trecchina, delle quali la prima è da considerarsi di nuova espansione e di penetrazione e recupero della zona alta della valle, mentre la seconda



è da ritenersi di fatto un completamento di zone limitrofe già insediate ed urbanizzate.

Quest'aree di edilizia residenziale privata sono completate da un'area di edilizia economica e popolare, sita in località Cappuccini, all'ingresso del Centro Storico, già in fase di esecuzione dei lavori.

Queste aree tendono a spostare l'attuale baricentro degli insediamenti della valle, verso l'alto, alleggerendo la pressione sulla costa, ed inoltre rivestono l'importante funzione di sostegno al Centro Storico in crisi esistenziale di notevole entità per la tendenza all'abbandono da parte dei residenti.

Nella parte alta della valle, sul versante nord, assumono rilevanza qualificante tre fatti urbanistici importanti:

- Un'area per attrezzature ricettive in località " Za Monaca "
- La vasta zona per impianti sportivi di località " Curzo ", in fase di allestimento.
- La nuova localizzazione della fabbrica per confezioni " Intesa " in località Colla, in fase di completamento.



Come si evince da questa descrizione, la variante interessa soprattutto fatti edilizi già realizzati o avviati, in base ai precedenti programmi di sviluppo tracciati dal P.R.G.

Tav. 4 - Massa e Santa Caterina -

Nella frazione Massa si è previsto l'inserimento di un'area per l'edilizia economica e popolare di cui la popolazione aveva fatto richiesta di utilizzazione ed un'area a verde pubblico attrezzato per impianti sportivi di tipo leggero.

L'area per attrezzature di interesse comune, è stata ubicata lì ove già sorge la scuola elementare, in quanto è in corso la pratica di finanziamento per la realizzazione di un progetto per scuola materna.

Nella località Santa Caterina i fatti rilevanti sono due:

- L'Intervento turistico - residenziale della Società Si.Mar di Maratea già in corso avanzato di esecuzione.
- La previsione di realizzazione, da verificare comunque in sede esecutiva, di una attrezzatura aereonortua



con piste di circa 600 ml. per dotare Maratea di un servizio, che pur limitato al periodo estivo, riveste oggi giorno, per le località turistiche importanti, il carattere di necessità.

Tav. 5 - Marina -

Limitati interventi residenziali privati sono previsti nella variante.

Per l'esattezza tre. Di questi, uno in località S. Michele è già realizzato, gli altri, sono piccole aree con indice di densità fondiaria 0,3 mc/mq.

Più rilevante come entità l'intervento di edilizia economica e popolare nella zona nord della frazione, di cui è stato realizzato già il lotto a valle della S.S. 18

Tav. 6 - Castrocucco -

Per Castrocucco è previsto soltanto l'inserimento di un'area di edilizia economica e popolare, con le relative aree destinate ad infrastrutture.

In conclusione, trattasi di una variante di limitata entità, che non presenta alcuna alterazione del territorio anche perchè segue il filo programmatico del P.R.G. che è stato già avviato con tutta un'altra serie di infrastrutture.

re



La difficoltà urbanistica proviene dal fatto che la variante si cala su di un territorio su cui oggi vige il P. di F. con filosofia diversa da quella del P.R.G.

Riteniamo necessario per L'Amministrazione Comunale, avviare subito il discorso sulla redazione del nuovo P.R.G., che recuperi ad una nuova funzionalità il territorio già urbanizzato ed indirizzi il contesto economico - sociale dello insieme.

Da parte nostra non si è potuto neanche pensare ad una simile azione vista la limitatezza del mandato progettuale.

Si è però cercato mediante le norme transitorie annesse alla variante di salvaguardare le aree esterne ai limiti di P. di F. con vincolo " non edificanti " così come per le aree destinate ad artigianato in località Stazione, nel mentre si è provveduto ad abbassare gli indici del P. di F. delle zone 2 e 3 dai valori di intensità fondiaria di 2,5 mc/mq e 1,3 mc/mq rispettivamente ad 1 mc/mq e 0.5 mc/mq, questo sia per uniformare aree residenziali di provenienza diversa (P.R.G. e P. di F.) sia per compensare



il maggior carico edilizio sul territorio introdotto con l'adozione dell'allegata variante.

Qui di seguito si riportano le tabelle degli standards urbanistici ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.4.1968 per i quali si sono rispettati i valori indicati nel P.R.G.

I Tecnici

Ing. Giuseppe Amalfi

Ing. _____

Ing. _____



VERIFICA DELLA RISPONDEZZA DELLA VARIANTE AL

P. di F. , AGLI STANDARDS URBANISTICI

D.M. 2 APRILE 1968 n° 1444



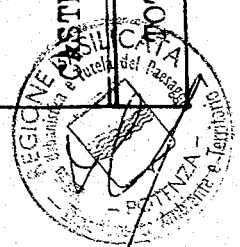
Abitanti esistenti			Nuovi abitanti		Totale	
LOCALITA'	R.	N.P.	R.	N.R.		
ACQUAFREDDA	18	0	0	0	18	
CERSUTA	0	0	0	0	0	
VALLE DI MARATTA	ALTA	106	16	387	161	670
	MEZIA	158	58	148	109	473
	BASSA	103	6	14	14	137
MASSA-S. CATER.	0	0	229	218	507	
MARINA	129	16	95	21	261	
CASTROCUCO	0	0	108	0	108	
TOTALI	514	96	1041	523	2174	



S T A N D A R D S U R B A N I S T I C I

D.M. n° 1444 del 2.4.1968

LOCALITA'	TOTALE Abitan.	F 2			F 7	P.	P R O G G E T T O				
		Iscr. 4,5 mq/ab	Att. Com 2 mq/ab	Totale			mq.	F 7	mq.	E.	Totale
ACQUAFREDDA	18	81	36	117	270	45	1817	5800	400	8017	
CERSUTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ALTA	670	3015	1340	4358	10.050	1675	10950	10225	5600	26275	
MEZIA	473	2516	946	3462	7095	1183	3700	12800	6800	23300	
BASSA	137	617	274	891	2055	343	2000	15500	650	18150	
Massa - S. Cat.	507	2282	1014	3296	7605	1268	25500	68500	5555	99575	
MARINA	261	1175	522	1697	3915	653	3000	4800	700	8500	
CASTROCUCCO	108	486	216	702	1620	270	3000	2500	1000	6500	
TOTALI	2174	10172	4348	14523	32610	5437	49967	120125	20725	190817	



LOCALITA'		A R E F G 2 1,5 mc/mq			
		SUP. TOT. mq.	VOLUME T. mq.	VOLUME REALIZZ. mc.	VOLUME DA REALIZZ. mc.
ACQUAFREDDA		----	----	----	----
CERSUTA		----	----	----	----
V A L L E D I F A R T A	ALTA	25500	38250	----	38250
	MEDIA	4000	6000	780	5220
	BASSA	30000	45000	12000	33000
MASSA-S. CATER.		----	----	----	----
MARINA		----	----	----	----
CASTROCUCO		----	----	----	----
TOTALI		59.500	89.250	12.780	76.470

