

## La pianificazione del territorio extra-urbano di Potenza Piergiuseppe Pontrandolfi - Beniamino Murgante<sup>1</sup>

A partire dagli anni '80 si è registrato un significativo processo insediativo diffuso intorno alla città di Potenza, di intensità tale da alterare profondamente la morfologia urbana in via di consolidamento e da modificare le tradizionali relazioni fisiche e funzionali tra la città ed il territorio extra-urbano.

Il caso di Potenza si differenzia da altre situazioni, più che per le dimensioni relative del fenomeno, per le cause che lo hanno generato e per le modalità con cui lo stesso si è sviluppato. Il processo di diffusione urbanizzativa, a corona intorno alla città e senza particolari differenze in relazione alla morfologia ed alla orografia delle aree interessate, si accelera con il sisma del 1980, allorchè un'ingente numero di abitazioni ubicate nel centro abitato fu dichiarata inagibile e la paura di nuovi eventi sismici, insieme con il desiderio di fuggire dai luoghi dove il terremoto aveva causato i maggiori danni, condizionò psicologicamente i cittadini nella scelta localizzativa per le nuove abitazioni da realizzarsi sia per soddisfare la domanda di residenza permanente che quella di una residenzialità temporanea (la seconda casa con tipologia unifamiliare ed antisismica da utilizzare in caso di nuove emergenze!).

Gli strumenti urbanistici vigenti all'epoca (il PRG approvato nel 1972) erano inadeguati a soddisfare una così forte domanda di edilizia estensiva. La popolazione residente in area rurale, censita al 1991, ammontava a circa 8.400 abitanti rispetto ad un totale di 64.000 residenti nel territorio comunale; le abitazioni esistenti nel territorio extra-urbano sono passate dalle 2.325, così come verificate dall'ultima cartografia ufficiale del Comune del 1987 (quando una buona parte dell'esodo verso il territorio esterno alla città era già avvenuto), alle 2.923 stimate nel 1997, con un incremento del 25% in dieci anni.

Il piano regolatore oggi vigente, definitivamente approvato nel 1989, ha semplicemente ignorato il massiccio esodo verso le aree rurali, senza alcuna analisi conoscitiva del fenomeno e quindi, di conseguenza, senza definire alcuna normativa efficace per disciplina-

---

1) Dipartimento di Architettura Pianificazione ed Infrastrutture di Trasporto dell'Università degli Studi della Basilicata.

re un così rilevante e massiccio processo di uso incontrollato del territorio. La rinuncia evidente ad adeguate forme e modalità di governo del territorio esterno all' area urbana ha favorito l'edificazione spontanea per usi residenziali e produttivi, non collegati alla produzione agricola, al di fuori delle aree urbanizzate, incentivando, di fatto, fenomeni di diffuso abusivismo edilizio.

Le previsioni del PRG da un lato hanno valorizzato al massimo, da un punto di vista della potenziale edificabilità, vasti comprensori di aree destinate alla nuova edificazione e per altro verso hanno implicitamente favorito, o non contrastato efficacemente, la tendenza ad una urbanizzazione diffusa nelle aree periurbane, con notevoli compromissioni ambientali ed elevati costi urbanizzativi, quasi sempre a carico della collettività.<sup>2</sup>

La disciplina di PRG, con previsioni fortemente sovradimensionate rispetto alla domanda, interessava in buona sostanza solo l'ambito urbano e rinviava ad uno specifico piano, da approvare entro un anno, una regolamentazione più puntuale ed efficace del territorio extraurbano. Pur se non dichiaratamente, una tale scelta di governo del territorio, lungi dal prendere in considerazione le valenze del sistema ambientale, la tutela del paesaggio, le esigenze di valorizzazione del sistema agricolo ed ogni possibile integrazione tra città e campagna, considerava il territorio extraurbano come una potenziale riserva di suoli edificatori, la cui specifica trasformazione veniva rimandata nel tempo, senza indirizzi specifici di sviluppo e di riqualificazione.

Il piano approvato nel 1989, in una fase in cui a livello nazionale si consolidano atteggiamenti di forte ripensamento - anche disciplinare - dei meccanismi di sviluppo e di crescita delle città e di promozione, in alternativa a nuovi processi espansivi, di interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia della città esistente e da completare, si configura ancora come uno strumento di vecchio stile, finalizzato soprattutto a massimizzare le rendite fondiari urbane, peraltro in uno scenario di evidente arresto della fase espansiva della

---

2) Per le zone cosiddette rurali sono state adottate norme che, pur se formalmente restrittive, hanno consentito ampi grandi libertà nella costruzione di nuovi edifici per usi chiaramente impropri rispetto a quelli consentiti; il piano vigente all'articolo 12 delle N.T.A. consente infatti la costruzione di residenze, anche non strettamente legate alla conduzione dei fondi per attività produttive agricole, in un lotto minimo di 3000 mq., con la possibilità di asservimenti volumetrici entro un raggio di 500 ml.

città, diretta conseguenza del rallentamento dei flussi migratori interni alla regione verso il capoluogo e della drastica riduzione dei saldi naturali della popolazione residente nella città.<sup>3</sup>

La successiva difficile attuazione del piano urbanistico generale ha inoltre ulteriormente favorito, in questo lungo periodo di attesa, un'edificazione diffusa e caotica nelle aree periurbane.

Con particolare intensità il fenomeno è riscontrabile nei territori all'intorno dell'area urbana, con una crescita a macchia d'olio dell'estensione delle aree sottratte alla produzione agricola ed impegnate dalla nuova edificazione.

Come conseguenza degli interventi di nuova edilizia sparsa a bassa densità, va messa in conto anche la diffusa realizzazione di microinfrastrutture viarie di interesse locale per collegare le singole strutture edilizie alla viabilità principale.

Per le elevate pendenze dei tracciati e per la carenza di minime opere d'arte, oltre che per la fragilità idrogeologica delle aree attraversate, tale viabilità di servizio finisce spesso per provocare ulteriori fenomeni di degrado e di dissesto del territorio, incrementando le superfici impermeabilizzate e favorendo il libero ruscellamento delle acque piovane.

La situazione esistente appare particolarmente problematica e caratterizzata dai seguenti fenomeni:

- degrado diffuso del territorio, con accentuati fenomeni di dissesto idrogeologico spesso legati agli usi antropici;
- accentuato abbandono dei terreni potenzialmente idonei per usi produttivi agricoli, in relazione ad aspettative di valorizzazione fondiaria, soprattutto nelle aree della fascia periurbana;

---

3) I contenuti progettuali del piano approvato nel 1989, in buona misura avulsi da una realistica stima delle diverse domande e dei bisogni della comunità cittadina, prefigurano una nuova improbabile stagione di crescita edilizia della città, con conseguente sovradimensionamento anche dei diversi sistemi infrastrutturali, ed in particolare di quello viario, e della dotazione di aree per usi collettivi e per attrezzature di interesse generale. In realtà, da oltre dieci anni le previsioni del PRG sono state scarsamente attuate, ad eccezione di piani attuativi all'epoca già approvati e di alcuni nuovi piani di iniziativa privata in aree di limitata estensione interne o ai margini dell'abitato consolidato. Le carenze normative e progettuali del PRG vigente, oltre che il sovradimensionamento dello stesso, con la previsione di vasti comprensori di espansione edilizia soggetti a piani attuativi di difficile redazione ed attuazione, sono tra gli elementi che maggiormente hanno reso difficile l'attivazione di un programmato processo di sviluppo e di riqualificazione urbanistica della città.

- dispersione del sistema insediativo extraurbano (con caratteri di scarsa qualità della edificazione), con accentuati deficit infrastrutturali e nella erogazione dei servizi ed elevati costi per la realizzazione e manutenzione delle urbanizzazioni;
- compromissione, in alcune parti del territorio, dei caratteri di pregio ambientale e paesaggistico.

Al di là della considerazione degli elementi di negatività di alcuni aspetti di tale processo, nel caso specifico di Potenza<sup>4</sup> il territorio extraurbano è di fatto per buona parte interessato, ed ancor più lo sarà in prospettiva, da usi diversificati (tra i quali quello produttivo agricolo risulta sempre più marginale) in relazione ad una domanda insediativa per attività residenziali e produttive non strettamente legate al settore primario ed alla necessità di localizzare sul territorio aree per attrezzature urbane e di interesse sovracomunale (nuovo cimitero, attrezzature ed impianti di interesse generale e di livello sovracomunale...) ed aree per attività artigianali e di servizio che non è più possibile prevedere in aree interne o ai margini dell'abitato.

Una tale situazione, da assumere necessariamente come data e di cui vanno valutati opportunamente gli impatti fisici ed economici (oltre che le reali dimensioni in termini di domanda), rende necessaria ed urgente una adeguata politica di governo del territorio che si fondi sulla esigenza di rendere compatibile la salvaguardia ambientale e la riqualificazione produttiva agricola del territorio con le nuove domande insediative e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

In relazione a tali condizioni ed ai particolari caratteri dello specifico contesto territoriale è chiara la inadeguatezza della vigente normativa per le zone E, con particolare riguardo alla domanda di diversificazione degli usi del territorio, alla conseguente articolazione delle modalità ed intensità delle trasformazioni edilizie, alla effettiva possibilità di salvaguardia delle aree da tutelare, anche con la previsione di condizioni di sostanziale inedificabilità.<sup>5</sup>

4) Risulta sempre più difficile, in particolari situazioni territoriali, procedere ad una attendibile e rigida classificazione del territorio urbano e del territorio aperto destinato esclusivamente ad usi produttivi agricoli.

5) Con riferimento specifico alle parti di territorio da salvaguardare e tutelare - comprendenti le aree vincolate da leggi di tutela specifiche e sovraordinate ma anche quelle individuate negli strumenti urbanistici generali come non idonee ad usi insediativi - ancora aperta appare la questione della indennizzabilità dei vincoli di inedificabilità assoluta e quindi se le stesse siano in assoluto portatrici di qualche potenzialità edificatoria ed a quali condizioni.

Sulla base di questi presupposti, nel gennaio del 1997 l'Amministrazione Comunale ha costituito un apposito Ufficio di Piano per la redazione della variante allo strumento urbanistico generale per il territorio extra-urbano, il cosiddetto Piano delle Campagne.<sup>6</sup>

Tra i principali obiettivi del Piano:

- incentivare la concentrazione della nuova edificazione residenziale, per un uso stabile o temporaneo, in aree già urbanizzate, all'interno ed ai margini dei nuclei rurali edificati esistenti per i quali prevedere interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica;
- garantire una più equa distribuzione dei diritti edificatori attribuiti alle aree extra-urbane, nel limite massimo dell'indice di edificabilità stabilito dalla legislazione nazionale per le zone E, consentendo usi diversificati del territorio e dell'edificato esistente e di nuova realizzazione;
- promuovere una disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione delle principali componenti fisiche, naturalistiche e paesaggistiche del territorio, con particolare attenzione al risanamento delle situazioni di degrado ed al restauro delle componenti ambientali compromesse.

Per la vastità del territorio interessato (circa 15.000 ha), ma soprattutto per la complessità dei fenomeni da indagare, il lavoro di descrizione/interpretazione della realtà territoriale da pianificare è stato particolarmente impegnativo e caratterizzato da innumerevoli difficoltà. Il quadro conoscitivo di partenza era estremamente lacunoso e pochi ed incompleti erano i dati e le informazioni disponibili.<sup>7</sup>

L'attività per la redazione del piano è iniziata con l'acquisizione e l'aggiornamento delle informazioni di base per l'analisi del sistema ambientale-naturalistico (con la mappatura in particolare del sistema dei vincoli ricognitivi presenti sul territorio), del sistema insediativo

---

6) La struttura operativa diretta dai dirigenti dell'Ufficio Piani Urbanistici Arch. Giancarlo Andriulli e Ing. Nicola Laguardia, era composta da un gruppo di professionisti esterni convenzionati di cui facevano parte gli architetti Ciro Gentile e Marinella Gerardi, l'ingegner Ersilia Di Muro e, successivamente, i geometri Alfonso Cammarota e Vito Potenza. A tale gruppo sono stati affiancati tre consulenti, il prof. Giuseppe Las Casas, con compiti di coordinamento e di consulenza per gli aspetti relativi alla pianificazione urbanistica e territoriale, il prof. Giuseppe Spilotro, per gli aspetti relativi alla difesa del suolo ed il prof. Ettore Bove, per gli aspetti concernenti le prospettive del sistema agricolo.

7) Oltre alla carenza di una cartografia di base aggiornata ed alla eccessiva aggregazione dei dati di fonte censuaria disponibili, peraltro in buona parte riferiti al 1991, non risultavano disponibili adeguate fonti informative.

concentrato e disperso, del sistema infrastrutturale e relazionale, del sistema socio-economico (oltre ad alcuni studi conoscitivi dei primi anni '90, è stato predisposto uno specifico questionario di indagini sottoposto a circa 100 nuclei familiari), al fine di completare ed aggiornare il quadro generale delle conoscenze del territorio.

L'aggiornamento della cartografia tecnica, mediante sopralluoghi e rilievi a vista, è servito a realizzare in tempi brevi una cartografia attendibile, in attesa che il Comune si dotasse di una nuova cartografia in formato digitale.

Sono stati perimetrati 137 nuclei di cui 36 hanno i requisiti previsti dal nuovo codice della strada; si è rilevato il sistema delle infrastrutture viarie ed a rete esistente; sono state condotte specifiche indagini sui caratteri fisici, ambientali e morfologici del sistema ambientale ed insediativo; è stata infine ricostruita la situazione dei vincoli sovraordinati e la situazione, pur con alcune approssimazioni, dello stato di diritto e di proprietà delle aree.

Per perseguire i principali obiettivi di piano, come concordati preventivamente con l'Amministrazione comunale, si è proposto un progetto di riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale privilegiando, anche con la previsione di interventi di completamento edilizio e di nuova trasformazione, la riqualificazione dell'urbanizzato esistente, densificando i principali nuclei rurali e prevedendo per gli stessi adeguate quantità di spazi aperti di uso comune e di attrezzature collettive, oltre che migliori condizioni di accessibilità.

Tale operazione non è stata perseguita differenziando gli indici di edificabilità tra le aree interessate da completamenti edilizi o destinate a nuovi interventi edificatori, localizzate di norma all'interno o in prossimità dei nuclei rurali esistenti, ed il restante territorio "aperto". Si è previsto invece un meccanismo generalizzato di trasferimento di diritti edificatori sulle aree chiamate alla trasformazione dalle aree in cui invece, per garantire una corretta salvaguardia dei caratteri ambientali, naturalistici e produttivi agricoli, si è previsto un meccanismo di incentivazione al trasferimento dei diritti volumetrici.

Questa modalità potrebbe garantire, opportunamente incentivata e controllata da parte dell'ente locale ed a fronte di una reale equità del piano nei confronti della proprietà fondiaria<sup>8</sup>, un'alternativa al

---

8) Paradossalmente, in una situazione che riconosca al territorio extraurbano valenze ed usi diversificati, la vera sperequazione tra i proprietari delle aree è quella legata alla attribuzione di un indifferenziato indice di edificabilità che non tenga conto delle specifiche situazioni di fatto, delle potenzialità d'uso e non ultimo della necessità di prevedere regimi di tutela e salvaguardia per alcune parti del territorio.

modello non pianificato di urbanizzazione diffusa e disordinata del territorio, salvaguardando al contempo quella parti di territorio più fragili o caratterizzate da elevate qualità ambientali e potenzialità produttive.

La proposta del piano, adottata dal Consiglio Comunale precedentemente alla approvazione dalla legge urbanistica regionale dell'agosto del 1999<sup>9</sup>, anticipa, pur con alcune differenze<sup>10</sup>, alcuni principi innovativi contenuti nella legge stessa.

In particolare, nei limiti di una potenzialità edificatoria massima per le zone E come rinveniente dalla applicazione dell'indice di 0,03 mc/mq. sull'intero territorio extra-urbano, il piano individua le aree in cui, attraverso il meccanismo del trasferimento dei diritti edificatori, concentrare le volumetrie previste per i diversi usi, facendo comunque salva, a certe condizioni, la possibilità di realizzare nuove volumetrie per usi legati alla produzione agricola su aree comunque non gravate da altri vincoli di non trasformabilità (in particolare vincoli di inedificabilità).

A tal fine si è proceduto, sulla base delle analisi conoscitive preliminari, alla classificazione delle aree per omogeneità dei caratteri fisici e dello stato di diritto, come eventualmente rinveniente dalla previsione dei vigenti strumenti urbanistici.

A partire dal valore massimo di edificabilità per le zone E previsto dalla vigente legislazione, ad ogni classe di aree si è attribuito uno specifico indice di edificabilità convenzionale applicando un coefficiente correttivo da 1 a 0.5 che tenesse conto della maggiore o minore idoneità delle aree alla edificazione (per la prossimità all'edificato esistente ed al sistema infrastrutturale, e per l'assenza di condizioni oggettive che ne suggerissero o ne imponessero la tutela) e dei caratteri di pregio ambientale e naturalistico delle stesse.

Nello specifico, i principali criteri adottati per l'individuazione delle classi omogenee di aree sono stati i seguenti:

---

9) Tale importante strumento legislativo, di cui la Regione era carente, è stato elaborato da un gruppo INU-Università della Basilicata-Regione coordinato dal Segretario generale dell'INU Prof. Pierluigi Properzi.

10) La legge regionale prevede esplicitamente l'applicazione di principi di perequazione fondiaria, anche con il trasferimento di diritti edificatori, con particolare riferimento ai cosiddetti Distretti di perequazione comprendenti le aree della trasformazione edilizia e d urbanistica in ambito urbano. Il Piano della Campagne propone un meccanismo analogo esteso, nel caso specifico di Potenza, all'intero territorio comunale e sulla base di un indice di edificabilità territoriale massimo pari a quello previsto per le zone E dalla vigente normativa nazionale.

- la localizzazione rispetto ai nuclei rurali esistenti, distinti in Principali o Secondari; tale criterio definisce i suoli interni, di continuità morfologica, ed esterni rispetto al perimetro dei nuclei;
- l'accessibilità rispetto alle infrastrutture stradali esistenti, al fine di ottimizzare l'utilizzazione delle infrastrutture esistenti che sono state classificate in ragione del livello di servizio offerto; è stata quindi considerata la maggiore o minore prossimità delle aree con il sistema infrastrutturale;
- i caratteri geomorfologici delle aree, ovvero la presenza di difetti e limitazioni originati dall'acclività, dall'idrografia superficiale e dallo stato del dissesto; tali limitazioni sono state valutate secondo tre gradi di intensità: assenza di difetti, presenza di lievi difetti, presenza di gravi difetti.

Il Piano, finalizzato alla riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale ed alla salvaguardia dei principali caratteri fisici ed ambientali del territorio, individua le diverse parti del territorio disciplinate da specifica normativa. In particolare:

- le aree da acquisire ad usi pubblici tramite cessione volontaria da parte dei proprietari, sulla base di specifiche convenzioni che garantiscano il trasferimento dei diritti di edificabilità previsti dal piano per le stesse;
- le aree, per le quali è prevalente l'interesse collettivo a preservare l'ambiente naturale e l'attività di produzione agricola e le aree interessate da una particolare condizione di rischi naturali, per le quali si prevede il trasferimento dei diritti edificatori spettanti su aree di densificazione o di concentrazione;
- le aree chiamate alla trasformazione destinate ad accogliere, per trasferimento, i diritti edificatori sorgenti su altri fondi.

Per quest'ultima tipologia di aree è previsto un indice di edificabilità territoriale pari a 0,03 mc/mq. da sommare, entro il valore massimo di indici di edificabilità fondiaria stabiliti dal piano, alla volumetria convenzionale originata dal trasferimento dei diritti edificatori provenienti da altre aree.

Nel piano sono state inoltre individuate le aree soggette ad una normativa di particolare tutela:

- Aree della sostanziale intrasformabilità (legge 431/85, pendii in frana in atto o potenziale, vincoli idrogeologici...);
- Aree della tutela paesistica (pendii acclivi, crinali e verde di continuità paesistica);

- Ambiti indicativi dei parchi territoriali;
- Ambiti della cintura verde periurbana;
- Assi stradali di rilevanza paesistica (strade – parco);
- Ambiti della produzione agricola.

Le aree dalle quali i proprietari accettano di trasferire le cubature, spogliate quindi da ogni diritto ulteriore ad edificare, ritornano ad avere un valore strettamente agricolo. Il piano definisce anche forme di incentivo per i soggetti che trasferiscono i diritti edificatori sorgenti da fondi di loro proprietà su fondi che il piano individua come zone di densificazione o di trasformazione e che si impegnano ad attuare interventi di miglioramento ambientale o di difesa del suolo.

Ugualmente il piano, ma ancor più il mercato, compensa i proprietari che accettano di accogliere sul proprio terreno la cubatura. Al fine di contenere potenziali effetti speculativi è stato previsto un meccanismo di aste pubbliche per la cessione dei diritti edificatori spettanti alle aree del demanio comunale e l'istituzione di un apposito bollettino informativo per l'acquisizione e vendita dei diritti edificatori per favorire l'incontro tra chi desidera acquisire o vendere diritti edificatori e chi chiede di acquisire o cedere suoli destinati alla trasformazione.

L'edificazione al di fuori delle aree chiamate alla trasformazione è consentita solo per realizzare strutture al servizio delle attività strettamente agricole; in tutti gli altri casi, nelle situazioni in cui si vogliono realizzare nuove volumetrie al di fuori delle aree specificamente previste dal piano, si prescrive un lotto minimo di 3 ha., nella aree di continuità paesistica e negli ambiti indicativi di particolare interesse naturalistico e paesistico, e di 4 ha. nella aree di tutela dei versanti e dell'idrografia minore. In tal senso non si obbliga al trasferimento dei diritti edificatori per le aree di cui non si prevede la possibilità di costruire in sito, ma si prevedono incentivi per chi asseconda le indicazioni del Piano; allo stesso modo il Piano definisce norme che disincentivano processi non pianificati ed incontrollati di uso del territorio.

La disciplina urbanistica prevista presenta un elevato grado di operatività, consentendo interventi diretti nella maggior parte dei casi e rimandando invece ad una pianificazione attuativa, preventiva alla realizzazione dei singoli interventi edilizi, solo nelle situazioni di particolare complessità o nei casi in cui si ritiene di adottare un maggior livello di attenzione ed approfondimento per i particolari caratteri di pregio o di fragilità dei luoghi.

In sede di adozione del Piano, ed in base al parere preventivo dell'Ufficio geologico regionale, sono state apportate integrazioni e modifiche alle norme tecniche ed agli elaborati grafici, escludendo qualsiasi tipo di intervento di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione in sito o di incremento volumetrico degli edifici esistenti nelle zone del territorio in cui sono state individuate frane attive o quiescenti in base agli specifici studi condotti per la redazione del piano ed alla documentazione disponibile presso gli Uffici Regionali sullo stato di dissesto del territorio comunale; tali prescrizioni sono prevalenti su qualsiasi altra indicazione di piano.

Sempre nell'atto di adozione del Piano nel maggio 1999 è stata ulteriormente incrementata la previsione delle aree chiamate alla trasformazione, includendo tutte le aree in prossimità dei nuclei edificati entro un raggio di 250 metri.

Nel mese di giugno del 2000 è iniziata una nuova fase di lavoro per pervenire alla definitiva approvazione del piano<sup>11</sup>.

La rivisitazione di alcuni contenuti dello stesso, in continuità con lo strumento adottato, si fonda su quanto emerso in sede di valutazione politica e sulla considerazione delle istanze presentate dai cittadini.

In considerazione del fatto che nel frattempo è stata approvata la legge regionale sull'uso e la tutela del territorio si è provveduto anche a valutare il grado di coerenza della nuova disciplina urbanistica comunale adottata con i principi della legge stessa.

A tal proposito non è irrilevante considerare che i contenuti del Piano fanno esplicito riferimento alla individuazione delle componenti strutturali del territorio, ed in particolare a quelle del sistema naturalistico-ambientale e del sistema insediativo-relazionale, anticipando nella sostanza molti di quanto previsto dalla legge per la predisposizione dei Piani Strutturali Comunali.

Per altro verso, la valutazione degli interventi previsti nel PRUSST di Potenza e dei comuni del potentino, approvato successivamente alla adozione del Piano delle Campagne, potrebbe rappresentare una utile occasione per considerare, per la natura dello stesso

---

11) Per affrontare questa fase di lavoro sono state costituite un'unità di consulenza esterna coordinata dal Prof. Giuseppe Las Casas e composta dall'architetto Ciro Gentile e dall'ingegner Beniamino Murgante ed un'unità di lavoro interna al Comune coordinata dall'ingegner Nicola La Guardia e composta dall'ingegner Vincenzo D'andrea, dall'architetto Salvatore Guglielmi, dal geometra Francesco D'andrea, e dal disegnatore Rocco Guglielmi.

strumento di programmazione, le strategie di sviluppo socio-economico e di riqualificazione del territorio ed aggiornare gli obiettivi programmatici del Comune.

Con riferimento all'aggiornamento della carta della classificazione dei suoli e, conseguentemente, all'adeguamento delle previsioni di trasformazione in base a quanto deliberato in sede di adozione del piano, particolare attenzione dovrà porsi nel recepimento delle indicazioni contenute nel parere dell'Ufficio Geologico Regionale e nella valutazione dell'ampliamento delle aree chiamate alla trasformazione intorno ad alcuni nuclei, nell'ambito del raggio di 250 ml.

In particolare, proprio tale ultima condizione evidenzierà con maggiore forza, per le conseguenti potenziali saldature tra morfologie insediative contigue, la necessità di meglio considerare le condizioni di trasformabilità nell'intera fascia periurbana.

Per tale zona, infatti, pur nella evidente difficoltà di definire ragionevoli delimitazioni per differenziare il territorio aperto dalle zone in cui più evidenti sono le aspettative di trasformazione urbana, appare certamente opportuno mettere a punto un progetto di sviluppo ed una disciplina urbanistica complessivi, anche al fine di procedere ad una effettiva riqualificazione edilizia ed ambientale delle aree in cui più intensamente, negli ultimi anni, si è manifestato il processo di diffusione insediativa.

Nella promozione di una tale azione di riordino e completamento dell'insediamento disperso intorno alla città, occasione da non perdere è quella di provvedere ad un complessivo ripensamento delle forme di organizzazione e di uso del territorio posto a margine della città consolidata o in via di consolidamento, anche con la ridefinizione della disciplina urbanistica e del disegno delle infrastrutture viarie di livello urbano per le zone di nuova espansione previste dal vigente Piano Regolatore e non ancora attuate. Questo al fine di promuovere in modo funzionalmente e fisicamente integrato l'ulteriore sviluppo espansivo della città, secondo modelli insediativi più adatti alle condizioni dei luoghi ed alla morfologia del territorio che favoriscano lo sviluppo della città lungo direttrici di crescita da privilegiare (per una maggiore e più qualificata integrazione tra la città ed il sistema insediativo dei principali nuclei rurali) e che siano compatibili con la tutela degli elementi di naturalità che, anche all'interno della città è possibile mantenere e valorizzare (il tema della riqualificazione ecologica della città non può prescindere dalla individuazione e tutela delle

aree inedificate presenti ai margini ed all'interno anche della città compatta).

Nell'area periurbana, in coerenza con la morfologia degli insediamenti delle zone di nuova espansione, sarà certamente da privilegiare l'edificazione di residenze a bassa densità, anche per sostenere politiche di diradamento edilizio e di riqualificazione urbanistica di parti della città, urbanizzate negli ultimi decenni, caratterizzate da elevate densità abitative.

La promozione di un tale modello insediativo, che sicuramente potrebbe incrociare aspettative e domande non ancora soddisfatte, andrebbe attentamente valutata rispetto alla compatibilità con i costi di realizzazione e gestione delle infrastrutture viarie ed a rete e di erogazione dei principali servizi pubblici, oltre che rispetto alla coerenza con le esigenze più generali di tutela e salvaguardia ambientale.

Oltre la fascia periurbana andrebbe salvaguardato il territorio aperto, individuando i nuclei rurali storicamente consolidati, per i quali prevedere interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica, anche con la possibilità di promuovere interventi di trasformazione edilizia nelle zone all'intorno dei nuclei stessi o lungo direttrici viarie di interconnessione e di ricucitura del sistema insediativo più concentrato e compatto esistente nel territorio extraurbano.

Nei territori aperti, non compresi né nei nuclei né nella fascia periurbana, il piano, in accordo con gli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale, dovrebbe perseguire la finalità di limitare e controllare la nuova edificazione alle sole effettive esigenze di conduzione produttiva dei fondi.

Il Piano delle Campagne di Potenza rappresenta indubbiamente una interessante esperienza di pianificazione territoriale ed urbana sia per alcuni contenuti innovativi di metodo che per l'applicazione di principi e paradigmi disciplinari su cui, a livello nazionale, è in corso un ampio dibattito, ricco di significative esperienze.

Nel caso di Potenza, di indubbio interesse risulta in particolare l'applicazione di principi di perequazione fondiaria alla scala dell'intero territorio Comunale. Pur ritenendo questa modalità certamente non usuale e consolidata e di per sé non valida in assoluto, nel caso specifico si ritiene possa essere la principale condizione per dare risposte efficaci ai cittadini ed alla diversificata domanda insediativa presente e potenziale, garantendo al contempo una effettiva politica di salvaguardia e tutela ambientale.

Il modello perequativo proposto infatti, pur innovando profondamente le impostazioni dei piani di tradizione, è stato compreso ed apprezzato dai soggetti interessati, così come è dato di rilevare dai contenuti delle diverse osservazioni presentate in fase di pubblicazione del piano.

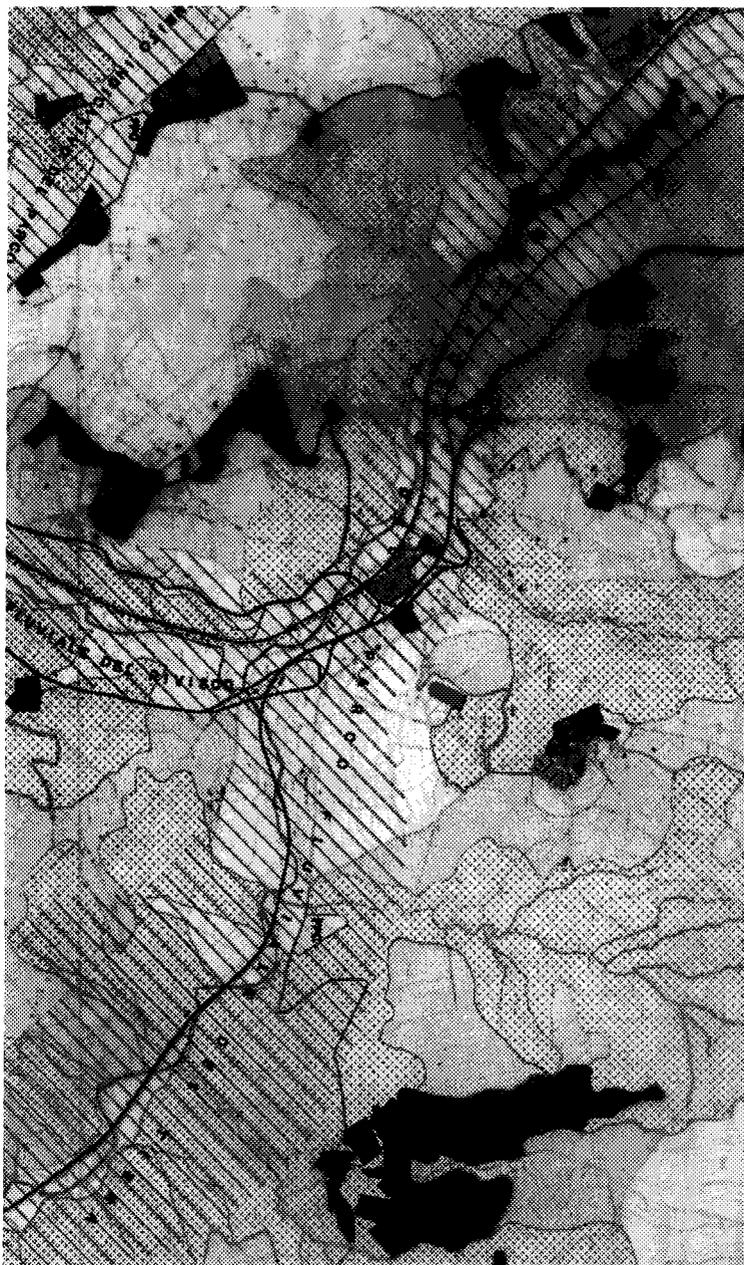
Di importanza non secondaria è stata poi la utilizzazione di sistemi informativi sia in fase di analisi - ricorrendo a relazioni spaziali, di overlay, di buffering e di network - e sia come supporto alla fase di definizione delle scelte di piano.

Il Piano, aggiornato e modificato sulla base delle decisioni del Consiglio Comunale assunte in sede di adozione e di una puntuale valutazione da parte dei consulenti e del Dirigente dell'Ufficio di Piano delle osservazioni pervenute, è oggi all'attenzione degli organi politico-amministrativi (Giunta e Commissioni Consiliari) prima di essere definitivamente discusso ed approvato dal Consiglio Comunale.

Parallelamente, in relazione alle nuove procedure previste dalla legge urbanistica regionale, è stato attivato un tavolo di concertazione istituzionale (la Conferenza di Pianificazione) per la acquisizione dei pareri di competenza degli enti istituzionali sovraordinati al Comune.



**Fig. 1** Stralcio dalla tavola della classificazione dei suoli (originale 1:5000). Area a nord del centro urbano. Si legge l'articolazione del sistema insediativo: i nuclei compatti (grigio scuro), le aree di minore densità edilizia (grigio chiaro) e le aree in prossimità dei nuclei lungo le strade, idonee per eventuali future espansioni (retini quadrettati). Sono, inoltre, evidenziate le aree interessate dissesti idrogeologici (retini inclinati), le aree di forte acclività (retino puntinato) e le zone sottoposte a vincolo (retino orizzontale).



**Fig. 2** Stralcio dalla tavola di progetto (originale 1:5000). Area ad est della città. Sono evidenziate le aree per alcune attrezzature di livello urbano e comprensoriale di progetto (FM mattatoio, FMD nuovo depuratore, EPIA area artigianale) ed esistenti (FI inceneritore, VG impianto di potabilizzazione). Il sistema delle tutele ambientali comprende aree evidenziate con retinature in verde: l'ambito indicativo del parco fluviale del Basento (retino inclinato), i boschi (puntinato scuro), le aree di tutela dei versanti (puntinato chiaro) e le aree di continuità paesistica (puntinato meno denso). Per il sistema insediativo il piano prevede interventi di consolidamento dei nuclei interessati da dissesto, aree di completamento e di nuova edificazione.