

Comune di Chiusano di San Domenico
(Provincia di Avellino)

**Stato di Attuazione degli strumenti Urbanistici Comunali e linee di indirizzo per
la definizione del Piano Urbanistico Comunale Strutturale.**

Piano Urbanistico Comunale (PUC), Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), Atti di
Programmazione e Piani di settore.
(Legge Regionale 16/2004 e succ.ve modifiche ed integrazioni)

L'U.T.C.

Geom. Gimmelli Mario



Sommario

PREMESSA	3
STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PER IL COMUNE DI CHIUSANO DI SAN DOMENICO	4
IL NUOVO PUC E COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRA-ORDINATI	6
PTR –REGIONE CAMPANIA – SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS)	6
PTCP – PROVINCIA DI AVELLINO – SISTEMI DI CITTÀ	7
STRUTTURA DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (L.R. 16/2004 E REGOLAMENTO 5/2011)	8
LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	9
OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PREVISIONI STRUTTURALI AI SENSI DEL PTCP)	10
DEFINIZIONE DELLE RETI ECOLOGICHE	10
RETE DEI BENI CULTURALI	10
ARMATURA URBANA	10
AREE INDUSTRIALI	11
RISCHI E VINCOLI	11
CARICHI INSEDIATIVI	12
GRADI DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO	12

Premessa

Le procedure di adeguamento del vigente strumento di pianificazione Comunale e la relativa tempistica sono indicate nella Legge Regionale 16/2004 per il governo del territorio, nel Piano Territoriale Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nel Regolamento di attuazione della Legge 16/2004, pubblicato il 4 agosto 2011, numero 5.

In particolare, il regolamento di attuazione al comma 3, articolo 1, recita: *“Ferma restando la previsione dell’articolo 39 della legge regionale n. 16/2004, e dei commi 5 e 6 dell’articolo 9 della legge regionale n. 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale), i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall’entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all’art. 18 della legge regionale n. 16/2004. Alla scadenza dei 18 mesi nei Comuni privi di PUC si applica la disciplina dell’articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti”*.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario num. 42 del 25-02-2014 “Approvazione del PTCP”, ai sensi dell’art. 3, comma 5 del Regolamento Regionale 5/2011.

La Regione Campania, con Delibera della Giunta Regionale n. 325 del 21/07/2015, ha modificato il comma 3 dell’articolo 1 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5, ed ha stabilito all’art 1, che: *“Al comma 3 dell’articolo 1 del regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio) le parole “36 mesi” sono sostituite con le parole “48 mesi”*.

La tempistica per l’elaborazione del nuovo strumento Urbanistico Comunale è, dunque, possibile determinarla a partire dall’approvazione ed entrata in vigore del PTCP, avvenuta con deliberato pubblicato il 25.02.2014. La modifica del Regolamento di attuazione (5/2011) indica 48 mesi, ovvero 4 anni. La perdita di efficacia del vigente Programma di Fabbricazione per il Comune di Chiusano di San Domenico è, quindi, fissata al 25.02.2018.

La tempistica disponibile -ad oggi- è determinabile dall’intervallo temporale Giugno 2016 -> febbraio 2018, ovvero in un anno ed otto mesi.

Stato di Attuazione degli Strumenti Urbanistici per il Comune di Chiusano di San Domenico

Il Comune di Chiusano di San Domenico è attualmente dotato di una serie di strumenti Urbanistici, sottoposto a diverse normative, piani di settore e programmi di tipo ambientale, paesaggistico, urbanistico, artigianale, strategico, di protezione civile e di pericolosità e rischio frane.

Nelle tabelle seguenti si riporta l'analisi della strumentazione urbanistica e dei vari provvedimenti di interesse urbanistico.

Id	Strumentazione Urbanistica	Adozione/approvazione	Approvazione/Parere
1Urb	Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio	delib. C.C. num. 6 del 12/02/1971	DPGRC num. 768 del 18/07/1973
2Urb	Varianti al Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio	delib. C.C. num. 41 del 23/04/1975; delib. C.C. num. 11 del 18/02/1977.	DPGRC num. 1463 del 31/05/1978
3Urb	Variante al Programma di Fabbricazione (Norme Tecniche di Attuazione)	delib. C.C. num. 40 del 17/10/1973	DPGRC num. 12117 del 30/10/1980
4Urb	Adeguamento antisismico al Programma di Fabbricazione, ai sensi della Legge Regionale num. 9 del 7/01/1983	delib. C.C. num. 288 del 30/12/1986	Parere Comitato Tecnico Regionale, sezione Provinciale, num. 1893 del 27/03/1987
5Urb	Variante al Programma di Fabbricazione (Regolamento Edilizio, art. 81)	delib. C.C. num. 20 del 16/05/1992	decreto Comunità Montana num. 1169 del 27/02/1993
6Urb	Variante al Programma di Fabbricazione (Regolamento Edilizio, art. 56, 62)	delib. C.C. num. 54 del 01/09/1994	decreto Comunità Montana num. 7389 del 21/12/1995
	Piano di Ricostruzione PdR	delibera C.C. num. 114 del 18/10/1982	D.P.G.R.C. num. 20751 del 16/09/1992 e successive varianti
	Piano per gli Insediamenti Produttivi - PIP - INDUSTRIALE (D.L.gs 30 marzo 1990)	delibera C.C. num. 12 del 25/02/2004	decreto sindacale num. 5349 del 06/09/2005
	Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP.	delibera C.C. num. 34 del 11/03/1987	delibera C.C. num. 15 del 04/03/1989 e successive varianti

Tabella 1.1: Strumentazione Urbanistica

id	Strumentazione Urbanistica di settore	Adozione/approvazione	Approvazione/Parere
1St	Perimetrazione centro edificato (L. 865/1971)		delibera G.M.num. 187 del 27/11/1972 delibera C.C. num. 4 del 10/01/1973
2St	Delimitazione centro abitato (D.lvo 285/92)		delibera G.M. num. 252 del 13/06/1994
3St	Carta dell'Uso Agricolo e delle attività colturali in atto	nell'ambito dell'adozione del PRG, delibera C.C. num. 56 del 19/05/1988	
4St	Piano di Zonizzazione Acustica	nell'ambito dell'adozione del PRG, delibera Comm. num. 1 del 03/02/1998	
4St	Piano Colore	delibera C.C. num. 18 del 11/08/2008	delibera C.C. num. 33 del 18/12/2008
5St	Piano Integrato	delibera C.C. num. 81 del 05/07/2011	
6St	Piano Comunale di Protezione Civile		delibera C.C. num 31 del 29/11/2015

Tabella 1.2: Strumentazione Urbanistica di settore

id	Strumentazione Sovraordinata	Adozione/approvazione	Approvazione/Parere
1So	Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano - Volturno. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana [PSAI-RF]	Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 05/04/2006	Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. del 12/12/2006
2So	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio idraulico [PSAI-Ri] Bacino Liri-Garigliano	Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 05/04/2006	Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. del 12/12/2006
3So	Piano Territoriale Regionale - Regione Campania	Deliberazione Giunta Regionale N. 1956 del 30 novembre 2006	Legge Regionale n. 13/2008
	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Amministrazione Provinciale di Avellino.	Delibera Giunta Provinciale num. 184 del 27/12/2012	Delibera Commissario Straordinario num. 42 del 25/02/2014
	Parco Regionale dei Monti Picentini REGIONE CAMPANIA Giunta Regionale - Seduta del 21 novembre 2003 - Deliberazione N. 3312 - Area Generale di Coordinamento N. 16 - Gestione del Territorio - Tutela beni paesistico-ambientali e culturali - Istituzione dei Parchi e delle Riserve Naturali Regionali: Precisazioni ed adempimenti.		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA - n. 378, del 11 giugno 2003 TUTELA AMBIENTE - Istituzione dell'Ente Parco Regionale dei "Monti Picentini".

Tabella 1.3: Strumentazione Sovraordinata

Il nuovo PUC e coerenza con gli strumenti sovra-ordinati

Il PUC va redatto in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP. Il Piano Territoriale Regionale è stato approvato con la Legge Regionale n. 3 del 13.10.2008, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario num. 42 del 25/02/2014. L'approvazione del PTCP è avvenuta ai sensi dell'art. 3, c. 5 regolamento Regionale 5/2011.

Le strumentazioni sovracomunali forniscono indirizzi per la redazione del PUC che, nella sua predisposizione dell'assetto strutturale, recepisce gli strumenti sovraordinati o propone modifiche agli stessi piani conformemente all'articolo 11 della legge regionale 16/2004 (flessibilità della pianificazione sovra-ordinata).

PTR – Regione Campania – Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)

In base alle indicazioni del Piano Territoriale Regionale il Comune di Chiusano di San Domenico è compreso nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) - TERMINIO CERVIALTO A12, Sistema a dominante naturalistica. Sono compresi i Comuni di: Mirabella Eclano, Montella, Nusco, Volturara Irpina, Caposele, Fontanarosa, Bagnoli Irpino, Montemarano, Calabritto, Taurasi, Paternopoli, Pietradefusi, Venticano, Castelfranci, Chiusano San Domenico, Lapio, Castelvetro sul Calore, Torre le Nocelle, Luogosano, San Mango sul Calore, Cassano Irpino, Sant'Angelo all'Esca, Senerchia, Salza Irpina, Sorbo Serpico.

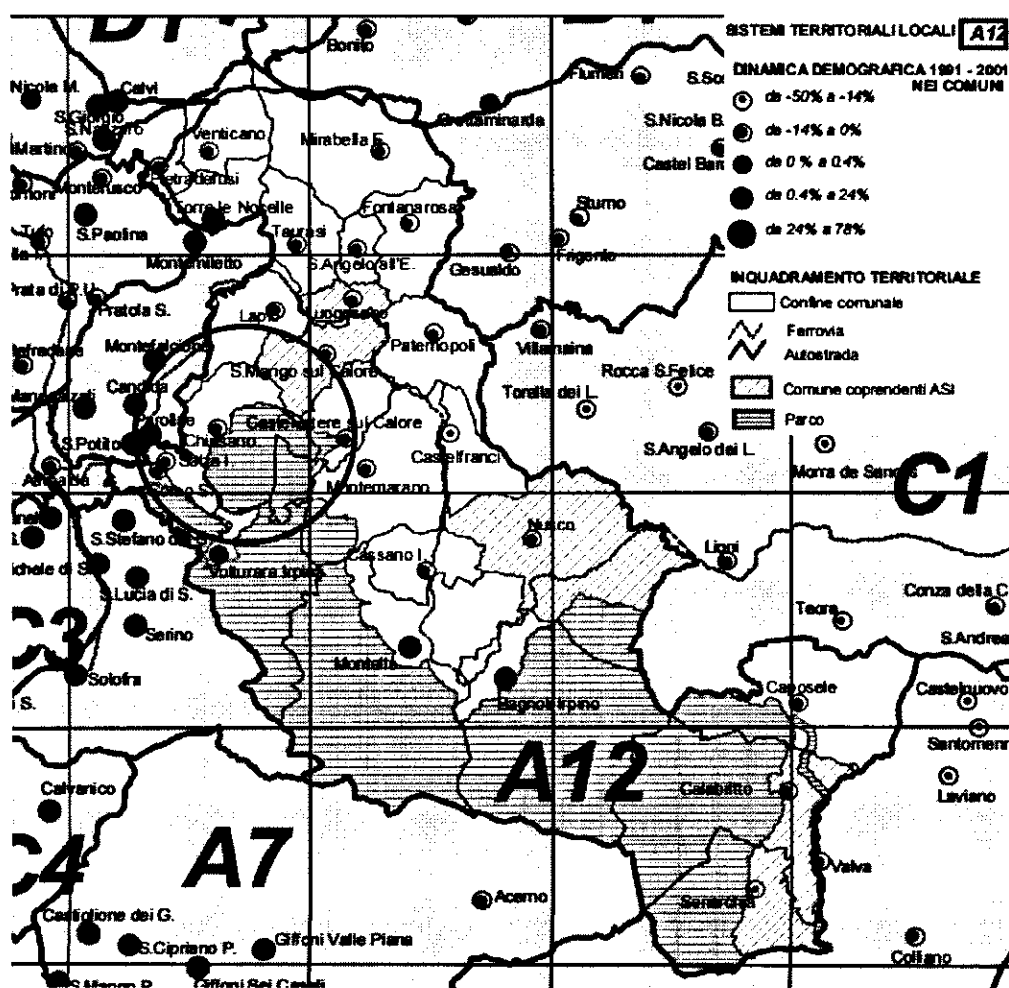


Figura 1: Sistema Territoriale di Sviluppo - TERMINIO CERVIALTO A12

PTCP – Provincia di Avellino – Sistemi di Città

Il territorio del Comune di Chiusano di San Domenico è ricompreso nel sistema di Città denominato dal PTCP “Città della Valle del Calore”, che ricomprende i Comuni di Castelvetro sul Calore, Paternopoli e San Mango sul Calore. Tale sistema di Città costituisce un sotto insieme del Sistema STS A12 Terminio Cervialto, individuato dal PTR Regionale. Secondo le indicazioni del PTCP (articolo 4.2 Relazione Generale di Piano) il rapporto con gli STS regionali viene definito: “*gli STS rimangono un valido riferimento di carattere strategico, i sistemi di Città sono finalizzati alla pianificazione urbanistica coordinata alla scala sovra comunale, alla individuazione di dimensioni più adeguate per il rafforzamento dell’armatura urbana provinciale*”.

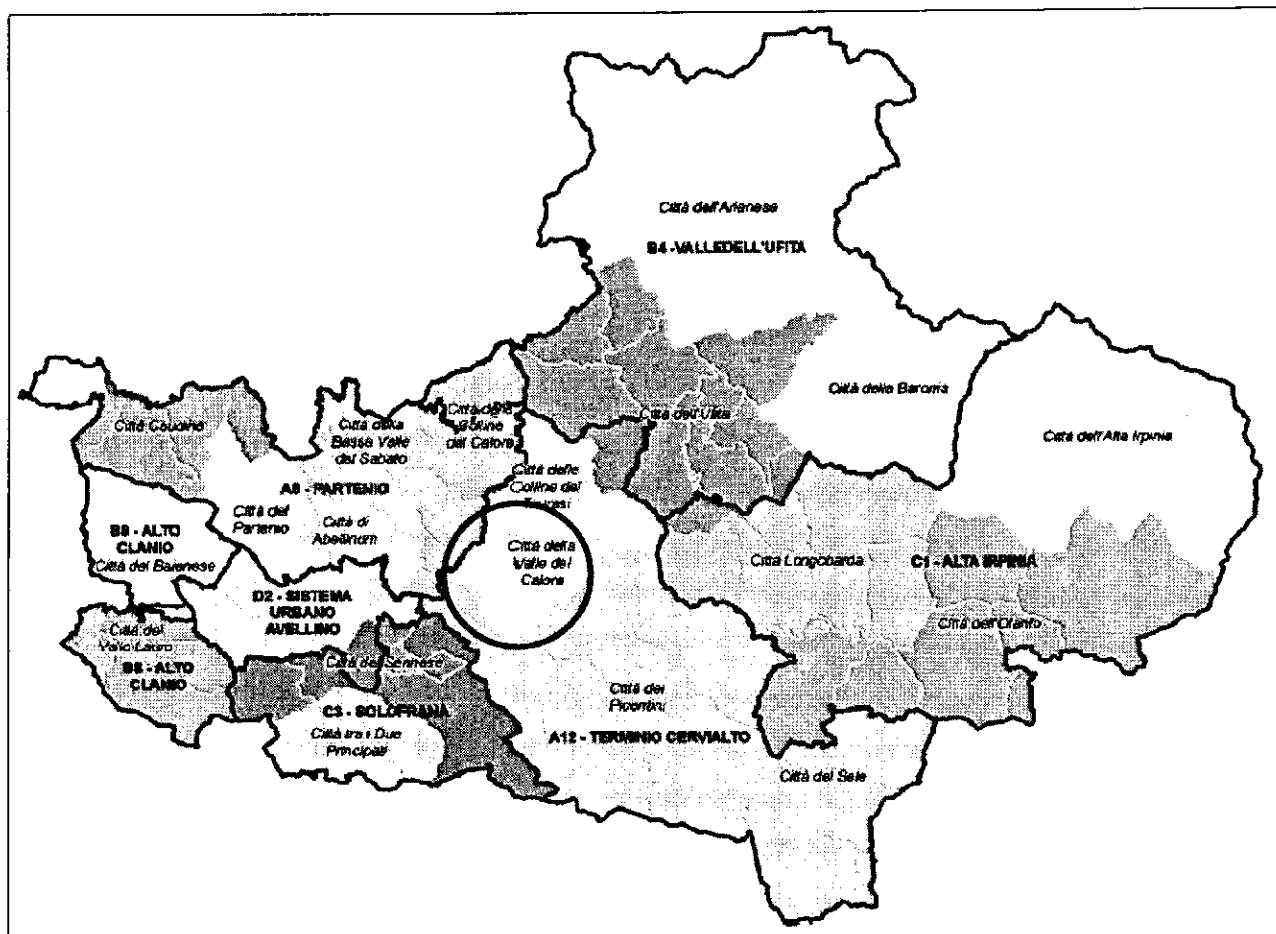


Figura 2: Sistemi di Città - Città della Valle del Calore

Struttura della pianificazione comunale (L.R. 16/2004 e regolamento 5/2011)

L'articolazione del PUC prevede due tipologie di indicazioni urbanistiche:

- a. **strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b. **programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate (Atti di programmazione degli interventi). Il PUC è lo strumento urbanistico generale del comune volto alla tutela ambientale, disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il PUC, redatto in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- i individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- ii definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- iii determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b) della L.R. 16/04;
- iv stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- v indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- vi promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- vii disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- viii tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- ix assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 3 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre '994, n. 724, articolo 39, al fine di:

1. realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
2. rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
3. realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Il PUC inoltre definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli

stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34 della Legge Regionale n. 16/2004.

Al PUC sono allegate le norme Tecniche di attuazione (NTA), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i Piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Il PUC deve inoltre essere accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art.47 della legge regionale e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001.

La perequazione Urbanistica

La legge regionale 16/2004 introduce la possibilità di utilizzare per la formazione del PUC la "perequazione urbanistica", che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione, diritti edificatori e obblighi nei confronti del Comune o di altri enti pubblici aventi titolo. Tale meccanismo urbanistico è finalizzato a limitare le disuguaglianze che si creano tra i proprietari di aree edificabili ed i proprietari di aree non edificabili (verde, parcheggi, pubblici, servizi, etc.) nell'ambito di una determinata zona di trasformazione o espansione edilizia (comparto).

Nel caso in cui il PUC preveda la Perequazione Urbanistica, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA (piani urbanistici attuativi) ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33 della Legge 16/2004, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate. Il RUEC (regolamento urbanistico edilizio comunale) individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del PUC.

Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale (previsioni strutturali ai sensi del PTCP)

In base alle indicazioni contenute nel PTCP, per il Comune di Chiusano di San Domenico ricadente nel sistema di "Città della Valle del Calore", vengono individuati i seguenti obiettivi per la costruzione dell'assetto strutturale del PIANO Urbanistico (**si veda Elaborato P.11.18 del PTCP**).

definizione delle reti ecologiche

La "Città della Valle del Calore" partecipa alla costruzione della rete ecologica Provinciale. La tutela e valorizzazione dei paesaggi fluviali del fiume Calore e dei suoi affluenti, richiede una strategia coordinata per gli usi e gli interventi ammessi. Questo è un territorio poco attraversato da infrastrutture stradali importanti e non è destinatario di localizzazioni industriali notevoli, pertanto può essere ancora considerato come un territorio con una forte impronta naturalistica. Inoltre i Comuni di Chiusano San Domenico e Castelvetro sul Calore rientrano all'interno del Parco dei Monti Picentini e del SIC IT8040012 Monte Tuoro determinando un elevato interesse ecologico e faunistico, le cui caratteristiche vanno precisate e salvaguardate in sede di pianificazione comunale.

Il territorio collinare di Chiusano San Domenico è interessato dal passaggio della rete ecologica provinciale. Inoltre tutta l'area del Sistema di città è interessata da areali di ecosistemi di interesse ecologico e faunistico. Utilizzando alcuni di questi areali il PTCP propone di favorire la continuità ecologica tra la fascia fluviale e il sistema collinare e montano.

rete dei Beni Culturali

Sulla cima del Monte San Domenico, sono localizzati i ruderi del Castello Medioevale del Comune di Chiusano San Domenico, che dominava la valle sottostante di San Marco su cui si è sviluppata la parte moderna dell'abitato. Le emergenze architettoniche di Chiusano San Domenico sono: la chiesa della Confraternita del Rosario con il suo campanile, in posizione "defilata" rispetto alla facciata, edificato nel 1776, la chiesa Parrocchiale di Santa Maria degli Angeli costruita nella prima metà del XIII secolo su iniziativa di un Franciscano, la Chiesa di San Giuseppe, edificata nel XVIII secolo, per la precisione nel 1770, inoltre sono da segnalare nelle immediate vicinanze del castello, sulla cima del Monte San Domenico, i ruderi dell'antica chiesa di San Domenico, edificata nel XIII secolo.

La "Città della Valle del Calore", passa per una visione integrata delle risorse culturali e ambientali, sia ai fini del rafforzamento identitario del sistema urbano che si propone, sia ai fini dello sviluppo turistico. Una visione integrata dei legami tra i beni culturali e ambientali capace di favorire l'intercettazione di quote dei flussi turistici, favorendone la maggiore permanenza e distribuzione territoriale, può avere effetti anche sulla redazione coordinata degli strumenti urbanistici comunali.

armatura urbana

Il sistema insediativo della "Città della Valle del Calore" si articola lungo l'importante infrastruttura ferroviaria che da Avellino collega Rocchetta Sant'Antonio fino ad arrivare a Foggia che attualmente si trova in fase di non utilizzo da parte di RFI.

La rete stradale di comunicazione è affidata per lo più alle strade Statali e alle Strade Provinciali che intersecano il territorio per collegare il capoluogo di provincia e l'asse autostradale NA - Ba. L'arteria di maggior rilievo che lambisce il territorio della "Città della Valle del Calore" è l'Ofantina/ SS 7bis.

Un ulteriore corridoio del sistema stradale, in direzione longitudinale, meritevole di segnalazione è rappresentato dall'arteria SS. 164. La stessa attraversa buona parte del territorio provinciale e può ritenersi strada di valenza territoriale.

La dotazione di servizi di interesse sovra comunale è particolarmente insufficiente a sostenere l'idea di costruzione di un sistema urbano che, suddiviso in quattro centri, deve funzionare come una città di quasi 8.000 abitanti. Nell'area della "Città della Valle del Calore" è presente un solo centro sportivo di rilievo ed è situato nel Comune di Paternopoli, mentre a Castelvete sul Calore è presente un Albergo Diffuso gestito da un imprenditore privato.

Nella politica di distribuzione delle attrezzature di interesse sovra comunale occorrerà favorire l'integrazione, nel circuito dei servizi offerti alla popolazione del Sistema di Città, dei centri di minore dimensione demografica.

aree industriali

A seguito del sisma del 1980, ai sensi della art. 32 della L. 219/81, è stata creata l'area industriale di San Mango sul Calore, gestita dall' ASI, ove risultano attualmente in esercizio diverse aziende. Inoltre sono presenti insediamenti di aree produttive nel Comune di Castelvete sul Calore in località Paunzone e a San Mango sul Calore in località Flani. Tali aree sono per lo più operative anche se ospitano attività prevalentemente artigianali rivolte al un mercato locale.

Il PTCP prevede di confermare e potenziare, sul piano infrastrutturale e dei servizi, le aree industriali già attuate, con particolare priorità a quelle collocate lungo il sistema infrastrutturale principale. Per le aree industriali programmate e non attuate, anche in presenza di disponibilità di aree libere in quelle che si confermano, si propone un loro riesame, alla luce di effettive domande di localizzazione. Tale azione di riconversione potrebbe essere fatta in favore della creazione di aree per la produzione di energia, o per servizi alla scala territoriale.

Risulta programmata ed in stato di attuazione l'area PIP (Piano per Insediamenti Produttivi) ubicata nel Comune di: Chiusano San Domenico in loc. Via Arco.

Occorre comunque considerare che molte aree industriali esistenti e programmate, si collocano nelle fasce della rete ecologica o in territori di qualità dal punto di vista ambientale. Per tali aree si propone la riqualificazione con attenzione sia per le parti realizzate e, soprattutto, per gli insediamenti ancora da realizzare o riutilizzare, a garantire forme di continuità ecologiche. Per l'area programmata di Chiusano San Domenico, previa verifica esatta della localizzazione, si valuterà la necessità di una sua ripianificazione.

Rischi e Vincoli

Particolarmente delicata è la situazione del rischio idrogeologico. Molta parte del territorio (in molti casi le aree interessate dagli insediamenti) presenta un rischio medio ed elevato. Nel caso dei Comuni di Chiusano San Domenico, San Mango sul Calore e Castel Vetere sul Calore il rischio moderato ed elevato coinvolge estese parti del territorio collinare e vallivo.

Il Comune di Chiusano San Domenico è attraversato da una direttrice Est – Ovest avente rischio elevato per lo più sul versante Ovest, mentre sul versante Est presenta un rischio moderato.

Le scelte dei PUC, ovviamente, eviteranno trasformazioni che insistono su territori a rischio e che ne possono aggravare la pericolosità per la stabilità dei territori e per le vite umane e le attività legate agli insediamenti. I vincoli previsti riguardano principalmente le fasce di rispetto così come

previsto dalla Legge 431/85, "Rispetto dei Fiumi", delle aste fluviali che interessano tutti i comuni del territorio della "Città della Valle del Calore".

Le aree ad Est, localizzate ad una quota maggiore ai 1200 m. s.l.m. e le aree a Sud -Est "Aree Rispetto Boschi" del territorio del Comune di Chiusano San Domenico sono interessate al vincolo di cui alla Lg 431/85.

Carichi insediativi

Coerentemente a quanto descritto nel punto 9.3 della Relazione del PTCP (elaborato P.01) si è Calcolato il carico insediativo residenziale del Sistema di Città. Tale previsione, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

- stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:
 1. disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
 2. disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

La stima indicata negli elaborati del PTCP potrà essere corretta, in sede di redazione dei PUC, in considerazione dell'andamento della crescita delle abitazioni occupate (censimento ISTAT 2011 dati provvisori e definitivi) e delle analisi specifiche dei Comuni sulle abitazioni occupate, la loro consistenza e stato, sull'effettivo andamento demografico degli abitanti e delle famiglie.

Le conferenze tecniche di copianificazione di cui all'art. 30 delle NTA del PTCP provvederanno alla definizione di dettaglio dei carichi insediativi attribuiti ai singoli comuni e al Sistema di città nel suo insieme.

Gradi di trasformabilità del territorio

Le aree non trasformabili per vincoli o elevati rischi idrogeologici, sono diffuse in diverse parti del territorio e collocate, in vicinanza delle diverse componenti dell'armatura urbana, pertanto la maggior parte del territorio presenta un grado di trasformabilità condizionato all'ottenimento di permessi e autorizzazioni.

Per molte parti del territorio il PTCP propone una trasformabilità condizionata allo sviluppo agro – ambientale.

I PUC privilegeranno, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità.

In termini generali, ed in coerenza con l'obiettivo di rafforzamento dell'armatura urbana dei centri, si eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane. In questo quadro si propone di riutilizzare alcune aree spesso degradate e abbandonate. Si tratta di aree pubbliche utilizzabili per ospitare servizi, anche sovra comunali, quote di edilizia pubblica e agevolata, per strutture di produzione di energia.