



COMUNE di GROTTAMINARDA (Av)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

ADEGUAMENTO AI SENSI DELL' ART. 57 AL PTCP VIGENTE

PUC 2019

Approvato con delib. di G.C. n. 453 del 12/12/2019

IL SINDACO : Prof. Angelo Cobino

(R.U.P.) : Ing. Corrado Giuseppe Pecorari

<p>1:25000 1:10000 1:5000 1:2000</p>	<ul style="list-style-type: none"> — DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i> — DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE ILLUSTRATIVA — NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i> — ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
---	--

Sistema insediativo: STS - B4 Valle dell'Ufita contenente la Città dell'Ufita	SIGLA	ALLEGATO								
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	ET	01								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">PROGETTO URBANISTICO</td> <td>: dr.arch. Pio Castiello</td> </tr> <tr> <td>STUDIO GEOLOGICO</td> <td>: dr.geol.Vincenzo Gattullo</td> </tr> <tr> <td>STUDIO AGRONOMICO</td> <td>: dr. agr. Angelo Raffaele Addonizio</td> </tr> <tr> <td>ZONIZZAZIONE ACUSTICA</td> <td>: prof. ing. Luigi Maffei (Seconda Università degli Studi di Napoli)</td> </tr> </table>			PROGETTO URBANISTICO	: dr.arch. Pio Castiello	STUDIO GEOLOGICO	: dr.geol.Vincenzo Gattullo	STUDIO AGRONOMICO	: dr. agr. Angelo Raffaele Addonizio	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: prof. ing. Luigi Maffei (Seconda Università degli Studi di Napoli)
PROGETTO URBANISTICO	: dr.arch. Pio Castiello									
STUDIO GEOLOGICO	: dr.geol.Vincenzo Gattullo									
STUDIO AGRONOMICO	: dr. agr. Angelo Raffaele Addonizio									
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: prof. ing. Luigi Maffei (Seconda Università degli Studi di Napoli)									

dr.arch. Pio Castiello

Con delib. di G.C. n.91 del 30.04.2019 è stato adottato l'Adeguamento del PUC al PTCP.
 Con delib. di G.C. n.215 del 12.12.2019 sono state decise le modalità di valutazione delle Osservazioni .
 Con delib. di G.C. n.453 del 12.12.2019 è stato approvato l'Adeguamento del PUC al PTCP

SOMMARIO

1.0 GENERALITA'	2
1.1 - Estremi dell'incarico	2
2.0 ADEGUAMENTO AL PTCP VIGENTE	3
2.2 - PUC Vigente - Sintesi delle linee strutturali a livello sovracomunale e comunale	5
3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE	10
3.1 - Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni	10
3.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	14
3.3 - Rapporto vani/stanze	15
3.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	16
3.4 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	17
3.5 - Disponibilità di alloggi residenziali.....	18
4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO	19
4.1 - Analisi dei dati demografici.....	19
4.1.a - Andamento demografico nel Comune.....	19
4.1.b - Popolazione straniera residente	22
4.2 - Proiezioni statistiche	23
4.2.a - Proiezione statistica della popolazione	24
4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie	25
4.3 - Fattori socio-economici.....	26
4.3.a - Effetti dell'incremento occupazionale	26
4.3.b - Dinamiche relative ai residenti all'estero.....	28
4.4 - Utenza complessiva prevista al 2027	30
4.5 – Stima finale del fabbisogno residenziale.....	31
4.5.a – Abitazioni.....	31
4.5.b - Fabbisogno complessivo di alloggi.....	33
4.5.c - Numero di alloggi di nuova realizzazione e notazioni sulla pezzatura media.....	33
6.0 - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	35
6.1 - Dati quantitativi delle zone omogenee	35
6.2 - Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali.....	39
6.2.a - Recupero e riqualificazione del Centro Storico.....	39
6.2.b - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta	40
6.3 - Standard urbanistici e attrezzature	41

1.0 GENERALITA'

1.1 - ESTREMI DELL'INCARICO

Con **Det. n.140 del 07/12/2016** (Reg. Gen. 744 del 12/12/2016) Il Responsabile del Settore III assetto ed utilizzazione del Territorio del Comune di Grottaminarda (Av) l'arch. Di Minico Angela incaricava L'arch. Pio Castiello per l'Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (**componente strutturale**) al PTCP vigente della Prov. di Avellino.

Successivamente Con **Det. n.114 del 26/03/2019** (Reg. Gen. 210 del 26/03/2019) Il Responsabile del Settore III assetto ed utilizzazione del Territorio del Comune di Grottaminarda (Av) Ing. Pecorari Corrado Giuseppe incaricava lo Studio Castiello Projects srl per il completamento dell'Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (**disposizioni programmatiche, Atti di Programmazione**) al PTCP vigente della Prov. di Avellino, nonché **adeguamento del RUEC al Regolamento Edilizio** Tipo approvato dalla Regione Campania con DGR 287/17

2.0 ADEGUAMENTO AL PTCP VIGENTE

Poiché il PUC di Grottaminarda è stato approvato prima del PTCP, precisamente nell'anno 2013, con delibere di CC. n. 03 del 08/02/2013 (*disposizioni strutturali*) e con delib. di cc. n.06 del 11/04/2013 (*Disposizioni programmatiche e Atti di Programmazione*), si è reso necessario l'Adeguamento al PTCP vigente.

La Provincia di Avellino con delib. Commissariale n. 42 del 25/02/2014 approvò il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Pertanto l'Amministrazione Comunale ha disposto l'Adeguamento del PUC come disciplinato dall'art.57 delle NTA del PTCP (coerentemente all'art.9, co.6, della L.R.13 del 13/10/2008, e s.m.i.) avvalendosi del modulo procedurale previsto dagli artt. 06 e 10 del Regolamento attuativo n.05/2011, modificato dal Regolamento n.07 del 13/09/2019.

Il Progetto di adeguamento ha sostanzialmente conservato l'impianto progettuale del PUC vigente, approvato nell'anno 2013, e nel contempo ha implementato le necessarie rettifiche planimetriche e normative scaturenti dalle disposizioni del PTCP, nonché maturate nel passato quinquennio.

Ad ogni modo sono stati riconfermati sia gli indirizzi strategici del Piano Territoriale Regionale approvato con L.R. n.13/2008 sia gli obiettivi ed indirizzi del PTCP, le prescrizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale, nonché i rientri progettuali relativamente al dimensionamento dei carichi insediativi e degli assetti dello spazio rurale aperto.

Di seguito si dettagliano, in sintesi, gli orientamenti progettuali dell'Adeguamento in parola.

- *Minor consumo di suolo agricolo*, mediante la riduzione delle aree trasformabili;
- *Identificazione delle Rete Ecologica del PTCP* e rivisitazione della stessa ai sensi dell'art.10 del PTCP, laddove si prescrive che in sede di formazione del PUC i Comuni verificano la delimitazione degli elementi lineari di interesse ecologico;
- *Ridefinizione in metri 150*, in linea con le norme nazionali, della fascia di protezione ecologica del Fiume Ufita
- Adeguamento delle prescrizioni per la tutela delle risorse idriche, del suolo, dei paesaggi fluviali;
- Verifica delle previsioni del PUC rispetto alla carta di trasformabilità del PTCP;
- Identificazione e localizzazione delle reti di mobilità di interesse sovracomunale (viabilità e rete ferroviaria);
- Verifica del fabbisogno insediativo in relazione ai sistemi di città individuati dal PTCP, nel senso che il fabbisogno insediativo in relazione al sistema di Città dell'Ufita è stato confermato rispetto al PUC vigente; atteso che la città è in fase di crescita demografica.
- Ridefinizione e localizzazione dei fabbisogni insediativi (revisione delle zone destinate al completamento ed alla nuova edificazione), e conseguente riclassificazione della zona C in tre

sub-zone: **C**-*Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano e periurbano*; **C1** - *Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale*; **C2** - *Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria in campo aperto*.

- Rideterminazione delle aree a *standard* , rispetto alle nuove previsioni e fabbisogni , derivanti dall'adeguamento del PUC;
- Razionalizzazione e localizzazione delle attività produttive esistenti in ambiti compatibili con le prescrizioni ed indirizzi del PTCP;
- Rivisitazione della disciplina per l'edificazione in zona agricola, coerentemente alle disposizioni del PTCP.

Tanto innanzi detto, si precisano in dettaglio le azioni di adeguamento al PTCP.

1) Ridefinizione delle aree superfici artigianali e territoriali urbanizzate in zona agricola:

Le zone *G - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto periurbano* e *I - Insediamenti extraurbani sparsi*, sono state ridefinite in parte coerentemente all'art.12 del PTCP che individua tra i compiti del PUC l'analisi delle predette superfici artificiali e territori urbanizzati dalla cartografia di Piano. Ovvero le stesse vengono rideterminate nelle zone omogenee C di cui al D.M. n.1444 del 1968 e diversificate in tre sub-zone C1, C2, C, poiché per dette zone urbanizzate in zona agricola il PTCP non rinvia ad alcuna precisa classificazione è stato necessario ricorrere alla riclassificazione per le zone C prevista dal D.M. n.1444 del 1968, anche se artigianale e terziarie, in linea con le pregresse destinazioni.

2) Riclassificazione del dimensionamento dell'edificazione in zona agricola come previsto da art.41 del PTCP:

L'edificazione in zona agricola è stata ridefinita alla luce delle normativa prescritta che limita a 500 mc la costruzione dell'edificio residenziale per qualsiasi voglia pezzatura di azienda agricola e impone la redazione del PSA – Piano di Sviluppo Aziendale, a cura di un tecnico abilitato, quale presupposto per la richiesta di nuovi volumi in zona agricola. Il lotto minimo viene individuato con la dimensione dell'azienda.

3) Ridefinizione della Rete ecologica di interesse lineare:

La rete ecologica viene ridefinita ai sensi e per gli effetti dell'art.10 del PTCP che impone la riclassificazione di dette reti previo verifica dell'interesse ecologica.

Atteso che lungo il corso del Fiume Ufita e delle aste idrografiche minori, gli orientamenti sono volti alla tutela e/o valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali, alla protezione dal rischio idrogeomorfologico, alla tutela e salvaguardia del paesaggio rurale e quindi miranti a garantire il rispetto

della continuità ecologica si è ritenuto opportuno diminuire la fascia di tutela dei corsi d'acqua da 1000 metri a 150 metri.

La ridefinizione della fascia di tutela, che interessa le aree a Nord, Nord-Est e ad Est del territorio comunale ricomprese nella fascia di tutela del fiume Ufita, deriva da quanto definito alle lettere a), b), c) e d), dell'art. 10 ed avendo rilevato che non vi sono elementi di naturalità tali da giustificare tale distanza, emerge quindi la possibilità di ridefinire l'ambito di tutela

In definitiva è possibile affermare che l'offerta di piano adeguato presenta diversamente dal piano vigente la zona C, di cui al D.M. 1444 del 1968 diversificata in 3 sub-zone:

C - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano e periurbano;

C1 - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale;

C2 - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria in campo aperto.

Le suddette zone sono in parte derivate dalle destinazioni pregresse del PUC vigente ovvero dalla zona *G - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto periurbano* e *I - Insediamenti extraurbani sparsi*, a destinazione prevalentemente artigianale e terziaria con possibilità residue di edilizia residenziale nella misura indicata dalle N.T.A. e dagli A.P.I.

2.2 - PUC VIGENTE -SINTESI DELLE LINEE STRUTTURALI A LIVELLO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Di seguito si trascrivono le linee strutturanti del PUC vigente che restano confermate anche nella stesura del progetto di adeguamento in parola.

Per la definizione delle strategie e delle azioni di sviluppo del territorio locale, particolare importanza ha rivestito il riferimento programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi

comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale** – attualmente riguardante il settennio 2014 - 2020, in quanto tale programma è volto a fornire una serie di orientamenti volti alla valorizzazione e alla modernizzazione del tessuto produttivo nelle aree rurali, evidentemente da supportare mediante idonee forme e modalità di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Occorre premettere che la metodologia adottata al fine di giungere ad una classificazione delle aree rurali in

Campania nell'ambito del PSR 2014 - 2020 è sensibilmente variata rispetto alla programmazione 2007 - 2013, e ciò produce alcune modifiche alla perimetrazione delle macroaree regionali, in particolare il metodo elaborato dal Mipaaf ha comportato che le unità di analisi territoriale non sono più rappresentate dagli STS, ma da aggregati di comuni omogenei per fascia altimetrica ed un'ulteriore sostanziale modifica si è avuta negli indicatori considerati: rapporto SAT (superficie agricola trasformabile)/superficie territoriale e densità di popolazione.

La Regione Campania ha classificato le aree regionali ispirandosi alla metodologia nazionale di identificazione delle aree rurali 2014-2020 esposta nell'Accordo di Partenariato per l'Italia e considerando le specifiche peculiarità dei diversi sistemi rurali regionali. Pertanto, partendo da un'analisi di dettaglio dell'uso agroforestale dei suoli e dell'effettivo grado di urbanizzazione del territorio, attraverso l'uso della cartografia ufficiale Regionale, CUAS Carta Utilizzazione Agricola dei Suoli del 2009, il territorio regionale è stato classificato in 4 Macro-aree:

- A. Poli urbani;
- B. Aree rurali ed agricoltura intensiva;
- C. **Aree rurali intermedie;**
- D. Aree rurali con problemi di sviluppo.

Il Comune di Grottaminarda rientra nella **Macroarea C** classificata come **Aree rurali intermedie**, ossia comuni rurali di collina e montagna a più alta densità di popolazione e sede di uno sviluppo intermedio (urbanizzati di collina e di montagna, significativamente e prevalentemente rurali di collina (nelle regioni centro-settentrionali), relativamente rurali di montagna).

Il PSR Campania 2014-2020, approvato con Decisione Europea n. C (2015) 8315 del 20 novembre concentra il proprio interesse sul raggiungimento degli obiettivi della strategia Europa 2020, ossia promuovere una crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva. Con il regolamento (UE) n. 1305/2013 l'Unione Europea individua 6 priorità e 18 focus area dello sviluppo rurale e richiede agli Stati Membri di definire la strategia, unitamente al partenariato economico-sociale, partendo dall'analisi delle principali problematiche che i Programmi di Sviluppo Rurale (PSR) devono contribuire a risolvere individuando la combinazione delle misure scelte, per affrontare i fabbisogni individuati per ogni priorità e focus area, e le

relative dotazioni.

Le sei priorità d'intervento dello sviluppo rurale individuano dall'Unione Europea con Regolamento (UE) n. 1305/2013 si colloca nell'ambito di una strategia unitaria che mira a perseguire 3 obiettivi strategici: Campania Regione Innovativa; Campania Regione Verde; Campania Regione Solidale.

Le sei priorità d'intervento sono:

1. Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali;
2. Potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura, promuovere tecnologie innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste;
3. Promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo;
4. Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicoltura;
5. Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;
6. Adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali. Ciascuna priorità prevedono più focus area che rappresentano i pilastri su cui poggia la strategia del PSR. A ciascun focus area, infatti, è assegnato un obiettivo specifico (target) che dovrà essere realizzato.

La strategia del PSR Campania 2014-2020 quindi è strutturata su base territoriale. L'analisi territoriale sviluppata per ogni provincia, le cui variabile chiave è la superficie agricola totale/superficie territoriale; densità di popolazione sulla base di aggregati di comuni omogenei, individua per fascia altimetrica quattro tipologie di aree:

- **Aree urbane**_Capoluoghi di provincia urbani in senso stretto e gruppi di comuni "prevalentemente urbani";
- **Aree rurali ad agricoltura intensiva**_Comuni rurali prevalentemente di pianura del paese, dove, sebbene in alcuni casi la densità media sia elevata, la superficie rurale appare sempre avere un peso rilevante superiore ai 2/3 del totale;
- **Aree rurali intermedie**_ Comuni rurali di collina e montagna a più alta densità di popolazione e sede di uno sviluppo intermedio;
- **Aree rurali con problemi di sviluppo**_Comuni significativamente e prevalentemente rurali di collina e montagna a più bassa densità di popolazione.

Di seguito si riportano le **LINEE DI INDIRIZZO STRATEGICO** nell'ambito della pianificazione economica del PSR 2014-2020:

A. Un'agricoltura più forte, giovane e competitiva

L'obiettivo è quello di consolidare le dinamiche in atto, che mostrano una tendenza ad un ampliamento delle dimensioni medie aziendali puntando verso le imprese orientate al mercato. Ciò porterà ad un profilo strutturale più adeguato ad affrontare le dinamiche competitive.

B. Imprenditori innovatori, competenti e dinamici

Crescita "intelligente", imprenditori competenti e più aperti alle innovazioni, maggiore disponibilità di servizi innovativi per le imprese. Questi elementi rappresentano una condizione indispensabile per conferire alle imprese un profilo più competitivo ed aperto alle sollecitazioni dei mercati.

C. Filiere meglio organizzate, efficienti e vicine al consumatore

La frammentazione dell'offerta rappresenta uno dei principali punti di debolezza del sistema.

Occorre superare i vincoli alla crescita derivanti dalle ridotte dimensioni aziendali, e favorire processi di governance in grado di restituire efficienza ai mercati e maggiori quote di valore aggiunto agli operatori del settore primario.

D. Aziende dinamiche e pluriattive

La diversificazione delle fonti di reddito, soprattutto nelle aziende di piccole dimensioni e nelle aree rurali meno sviluppate rappresenta, in molti casi, un'opportunità per ricollocarsi in termini competitivi su nuovi mercati. Essa, tuttavia, non deve essere limitata alle attività legate ai servizi turistici in ambito rurale, ma deve potersi esprimere anche mobilitando risorse su settori e prodotti innovativi e tecnologicamente avanzati, o servizi di utilità sociale.

E. Un'agricoltura più sostenibile

La sostenibilità dello sviluppo non deve tradursi in un vincolo alle attività produttive. Essa può tradursi nell'adozione di tecniche e processi produttivi economicamente sostenibili, fonti di reddito e, contestualmente, in grado di sostenere gli sforzi delle politiche tesi a perseguire obiettivi ambientali.

F. Tutela e valorizzazione degli spazi agricoli e forestali

L'imperativo da seguire è quello di conservare gli spazi agricoli e forestali, difendendoli dai processi di caotica urbanizzazione in atto da decenni. La conservazione degli spazi significa anche e soprattutto agire a difesa della biodiversità e dei paesaggi rurali. In tal senso, il ruolo multifunzionale delle attività agricole va adeguatamente valorizzato.

G. Un territorio rurale per le imprese e per le famiglie

L'impoverimento sociale e demografico delle aree rurali non è legato solo alle scarse opportunità di reddito che offre il settore primario. Occorre favorire, da un lato, la rivitalizzazione produttiva delle aree interne, puntando sul sostegno e l'infittimento della trama di piccole imprese locali; dall'altro, adeguare i livelli di fruibilità dei servizi alla persona, per conseguire condizioni di cittadinanza dignitose nelle comunità rurali.

H. Un nuovo quadro di regole

Al fine di rendere operative le scelte strategiche adottate, è indispensabile definire un quadro politico-normativo all'interno del quale gli attori del sistema agricolo dovranno muoversi.

Occorre una riorganizzazione delle normative regionali in vigore in materia che definisca il quadro operativo di azione degli strumenti regionali (una sorta di nuova legge 42/82). Quest'operazione, meramente tecnica, appare strumentale rispetto all'implementazione degli indirizzi strategici adottati e riafferma il ruolo e le competenze attribuite, in materia, dalla Costituzione.

Macroarea C: Aree rurali intermedie

Codice Istat	Comune	Macroarea	Codice Istat	Comune	Macroarea	Codice Istat	Comune	Macroarea	Codice Istat	Comune	Macroarea	Codice Istat	Comune	Macroarea	Codice Istat	Comune	Macroarea
61004	Arienzo	C	64039	Grottolella	C	62047	Pannarano	C	64103	Sperone	C	63080	Sorrento	C	65084	Omnigiano	C
61009	Caiazzo	C	64042	Lapio	C	62048	Paolisi	C	64104	Sturmo	C	63082	Terzigno	C	65089	Palomonte	C
61011	Camigliano	C	64043	Lauro	C	62049	Paupisi	C	64106	Taurano	C	63085	Tufino	C	65090	Pellezzano	C
61026	Castel Morrone	C	64045	Luogosano	C	62050	Pesco Sarnila	C	64107	Taurasi	C	63086	Vico Equense	C	65093	Pertosa	C
61028	Cervino	C	64046	Manocalzati	C	62052	Pietrelcina	C	64109	Torella dei Lombardi	C	63088	Visciano	C	65097	Polla	C
61057	Piedimonte Matese	C	64047	Marzano di Nola	C	62053	Ponte	C	64110	Torre Le Nocelle	C	63091	Trecase	C	65100	Postano	C
61058	Pietramelara	C	64048	Melito Irpino	C	62055	Puglianello	C	64113	Tufo	C	63092	Massa di Somma	C	65104	Ravello	C
61075	San Felice a Cancello	C	64049	Mercogliano	C	62056	Reino	C	64116	Venticano	C	64001	Aiello del Sabato	C	65106	Roccadaspide	C
61082	Santa Maria a Vico	C	64050	Mirabella Eclano	C	62058	San Giorgio del Sannio	C	64117	Villamaina	C	64002	Altavilla Irpina	C	65110	Romagnano al Monte	C
61095	Vairano Patenora	C	64053	Montefalcione	C	62060	San Leucio del Sannio	C	65002	Agropoli	C	64007	Avella	C	65111	Roscigno	C
61097	Valle di Maddaloni	C	64054	Monteforte Irpino	C	62061	San Lorenzo	C	65003	Albanella	C	64010	Baiano	C	65114	Sala Consilina	C
61102	Cellese	C	64055	Montefedane	C	62062	San Lorenzo Maggiore	C	65004	Alfano	C	64012	Bonito	C	65117	Salvitelle	C
62001	Airola	C	64056	Montefusco	C	62063	San Lupo	C	65005	Altavilla Silentina	C	64016	Candida	C	65118	San Cipriano Picentino	C
62002	Amorosi	C	64059	Montemiletto	C	62065	San Martino Sannita	C	65008	Aquara	C	64018	Capriglia Irpina	C	65121	San Mango Piemonte	C
62003	Apice	C	64121	Montoro	C	62066	San Nazario	C	65010	Atena Lucana	C	64022	Castel Baronia	C	65125	San Pietro al Tanagro	C
62005	Arpaia	C	64065	Mugnano del Cardinale	C	62067	San Nicola Manfredi	C	65012	Auletta	C	64023	Castelfranci	C	65129	Sant'Arsenio	C
62008	Benevento	C	64067	Ospedaletto d'Alpinolo	C	62068	San Salvatore Telesino	C	65013	Baronissi	C	64025	Cervinara	C	65134	Sapri	C
62010	Bucciano	C	64068	Pago del Vallo di Lauro	C	62070	Sant'Agata de' Goti	C	65015	Bellosguardo	C	64026	Cesinali	C	65138	Scala	C
62011	Buonalbergo	C	64069	Parolise	C	62071	Sant'Angelo a Cupolo	C	65016	Bracigliano	C	64029	Contrada	C	65142	Siano	C
62012	Calvi	C	64070	Paternopoli	C	62074	Telese Terme	C	65017	Buccino	C	64031	Domicella	C	65146	Teggiano	C
62013	Campolattaro	C	64072	Pietradefusi	C	62076	Torreuccio	C	65018	Buonabitacolo	C	64032	Flumeri	C	65147	Torchiaro	C
62014	Taburno	C	64074	Prata di Principato Ultra	C	62078	Sant'Arcangelo Trimonte	C	65028	Casal Velino	C	64033	Fontanarosa	C	65151	Tramonti	C
62015	Casalduini	C	64075	Pratola Serra	C	63003	Agerola	C	65031	Castellabate	C	64034	Forino	C	65154	Vallo della Lucania	C
62019	Castelvenero	C	64076	Quadrelle	C	63004	Anacapri	C	65032	Castelnuovo Cilento	C	64035	Frigento	C	65156	Vibonati	C
62027	Dugenta	C	64078	Rocbascerana	C	63007	Barano d'Ischia	C	65035	Castel San Lorenzo	C	64036	Gesualdo	C	65157	Vietri sul Mare	C
62028	Durazzano	C	64080	Rotondi	C	63009	Boscotrecase	C	65037	Cava de' Tirreni	C	64038	Grottaminarda	C			
62029	Faicchio	C	64081	Salza Irpina	C	63018	Casamarciano	C	65041	Cetara	C						
62030	Foglianise	C	64082	San Mango sul Calore	C	63022	Casola di Napoli	C	65044	Conca dei Marini	C						
62032	Forchia	C	64083	San Martino Valle Caudina	C	63035	Gragnano	C	65045	Controne	C						
62033	Fragneto l'Abate	C	64084	San Michele di Serino	C	63039	Lettere	C	65046	Contursi Terme	C						
62034	Fragneto Monforte	C	64086	San Potito Ultra	C	63044	Massa Lubrense	C	65047	Corchara	C						
62037	Guardia Sanframondi	C	64088	Santa Lucia di Serino	C	63051	Ottaviano	C	65051	Felitto	C						
62038	Limatola	C	64089	Sant'Andrea di Conza	C	63053	Piano di Sorrento	C	65052	Fisciano	C						
62039	Melizzano	C	64090	Sant'Angelo all'Esca	C	63054	Pimonte	C	65053	Furore	C						
62040	Molano	C	64093	Santa Paolina	C	63056	Pollena Trocchia	C	65066	Maiori	C						
62043	Montesarchio	C	64095	Santo Stefano del Sole	C	63065	Roccarainola	C	65067	Mercato San Severino	C						
62045	Paduli	C	64100	Sirignano	C	63068	San Giuseppe Vesuviano	C	65068	Minori	C						
62046	Pago Veiano	C	64101	Solofra	C	63071	Sant'Agello	C	65072	Montecorvino Pugliano	C						
						63072	Sant'Anastasia	C	65073	Montecorvino Rovella	C						
						63078	Serrara Fontana	C	65081	Ogliastro Cilento	C						
						63080	Serra Vesuviana	C	65082	Oppido Lucania	C						
						63081	Sessa Cilento	C	65083	Oppido sul Tevere	C						
						63082	Sessa Indrara	C	65084	Oppido Vulsano	C						
						63083	Sessa Matese	C	65085	Oppido Stabia	C						
						63084	Sessa Portici	C	65086	Oppido Vesuviano	C						
						63085	Sessa Sora	C	65087	Oppido Vulture	C						
						63086	Sessa Tusciana	C	65088	Oppido Vulsano	C						
						63087	Sessa Turbolo	C	65089	Oppido Vulsano	C						
						63088	Sessa Vulsana	C	65090	Oppido Vulsano	C						
						63089	Sessa Vulsana	C	65091	Oppido Vulsano	C						
						63090	Sessa Vulsana	C	65092	Oppido Vulsano	C						
						63091	Sessa Vulsana	C	65093	Oppido Vulsano	C						
						63092	Sessa Vulsana	C	65094	Oppido Vulsano	C						
						63093	Sessa Vulsana	C	65095	Oppido Vulsano	C						
						63094	Sessa Vulsana	C	65096	Oppido Vulsano	C						
						63095	Sessa Vulsana	C	65097	Oppido Vulsano	C						
						63096	Sessa Vulsana	C	65098	Oppido Vulsano	C						
						63097	Sessa Vulsana	C	65099	Oppido Vulsano	C						
						63098	Sessa Vulsana	C	65100	Oppido Vulsano	C						
						63099	Sessa Vulsana	C	65101	Oppido Vulsano	C						
						63100	Sessa Vulsana	C	65102	Oppido Vulsano	C						
						63101	Sessa Vulsana	C	65103	Oppido Vulsano	C						
						63102	Sessa Vulsana	C	65104	Oppido Vulsano	C						
						63103	Sessa Vulsana	C	65105	Oppido Vulsano	C						
						63104	Sessa Vulsana	C	65106	Oppido Vulsano	C						
						63105	Sessa Vulsana	C	65107	Oppido Vulsano	C						
						63106	Sessa Vulsana	C	65108	Oppido Vulsano	C						
						63107	Sessa Vulsana	C	65109	Oppido Vulsano	C						
						63108	Sessa Vulsana	C	65110	Oppido Vulsano	C						
						63109	Sessa Vulsana	C	65111	Oppido Vulsano	C						
						63110	Sessa Vulsana	C	65112	Oppido Vulsano	C						
						63111	Sessa Vulsana	C	65113	Oppido Vulsano	C						
						63112	Sessa Vulsana	C	65114	Oppido Vulsano	C						
						63113	Sessa Vulsana	C	65115	Oppido Vulsano	C						
						63114	Sessa Vulsana	C	65116	Oppido Vulsano	C						
						63115	Sessa Vulsana	C	65117	Oppido Vulsano	C						
						63116	Sessa Vulsana	C	65118	Oppido Vulsano	C						
						63117	Sessa Vulsana	C	65119	Oppido Vulsano	C						
						63118	Sessa Vulsana	C	65120	Oppido Vulsano	C						
						63119	Sessa Vulsana	C	65121	Oppido Vulsano	C						
						63120	Sessa Vulsana	C	65122	Oppido Vulsano	C						
						63121	Sessa Vulsana	C	65123	Oppido Vulsano	C						
						63122	Sessa Vulsana	C	65124	Oppido Vulsano	C						
						63123	Sessa Vulsana	C	65125	Oppido Vulsano	C						
						63124	Sessa Vulsana	C	65126	Oppido Vulsano	C						
						63125	Sessa Vulsana	C	65127	Oppido Vulsano	C						
						63126	Sessa Vulsana	C	65128	Oppido Vulsano	C						
						63127	Sessa Vulsana	C	65129	Oppido Vulsano	C						
						63128	Sessa Vulsana	C	65130	Oppido Vulsano	C						
						63129	Sessa Vulsana	C	65131	Oppido Vulsano	C						
						63130	Sessa Vulsana	C	65132	Oppido Vulsano	C						
						63131	Sessa Vulsana	C	65133	Oppido Vulsano	C						
						63132	Sessa Vulsana	C	65134	Oppido Vulsano	C						
						63133	Sessa Vulsana	C	65135	Oppido Vulsano	C						
						63134	Sessa Vulsana	C	65136	Oppido Vulsano	C						
						63135	Sessa Vulsana	C	65137	Oppido Vulsano	C						
						63136	Sessa Vulsana	C	65138	Oppido Vulsano	C						
						63137	Sessa Vulsana	C	65139	Oppido Vulsano	C						
						63138	Sessa Vulsana	C	65140	Oppido Vulsano	C						
						63139	Sessa Vulsana	C	65141	Oppido Vulsano	C						
						63140	Sessa Vulsana	C	65142	Oppido Vulsano	C						
						63141	Sessa Vulsana	C	65143	Oppido Vulsano	C						
						63142	Sessa Vulsana										

INDIRIZZI ED OBIETTIVI STRATEGICI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	
1	conservazione e valorizzazione del centro storico, del patrimonio storico-culturale esistente e degli elementi antropici caratteristici del paesaggio rurale-agrario;
2	il riordino e la riqualificazione degli abitati;
3	il riordino e la razionalizzazione del territorio rurale;
4	la valorizzazione turistica del territorio;
5	la promozione di attività produttive eco-compatibili per il sostegno e lo sviluppo dell'economia locale;
6	tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali

// PUC vigente mira alla conservazione e valorizzazione del tessuto storico, al riordino e al completamento nelle aree di recente formazione, alla tutela, conservazione e riqualificazione delle aree agricole, valorizzando le loro componenti ambientali e agricolo-produttive; strategie tutt'ora valide e confermate dal PTCP

3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE

Di seguito sono riportati, per comodità di lettura, i dati relativi al patrimonio edilizio abitativo riferiti ai censimenti Istat 2001 e 2011 e i dati aggiornati alla data di redazione dell'adeguamento di Piano Urbanistico Comunale, con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

I dati tratti dai censimenti 2001 e 2011, sono da ritenersi utili in quanto rappresentativi delle modalità insediative ed abitative consolidate in ambito locale.

3.1 - DISTRIBUZIONE, DATAZIONE E TITOLO DI GODIMENTO DELLE ABITAZIONI

I dati di seguito elencati nella tabella 1 mostrano che, a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni negli abitati di *Grottaminarda Centro* e *Carpignano* e, in misura più contenuta, a *Toppolo* e *Conduzziello*, vi è una certa diffusione di abitazioni nel territorio aperto, tanto che al Censimento Istat 2001 oltre il 21% delle abitazioni ricadeva nell'ambito "Case sparse".

Dal confronto tra i dati Istat relativi ai censimenti del 2001 e del 2011, riportati rispettivamente nella Tabella 1 e nella Tabella 2 si evince che il numero di famiglie è aumentato di 264 unità, quindi si è avuto un aumento percentuale pari al 9% circa, il numero delle abitazioni è aumentato di 279 unità quindi si è avuto un aumento percentuale pari al 8% circa.

Località	Famiglie	Abitazioni
CARPIGNANO	70	95
GROTTAMINARDA *	1.686	2.072
Barraso	19	20
Bosco	8	8
Bosco Sant'Elia	9	11
Catauro	12	13
Ciavolone	14	14
Conducciello	18	25
Feudo Cortesano	11	11
Fontanelle	14	14
Marmo	8	8
Pezza Stefano Assanti	15	18
Piani	10	11
Piano Filette	12	16
Ponticelli	11	13
San Martino	5	5
San Pietro	12	14
Schivito	18	22
Toppolo	58	69
Tremolizzi	11	11
Case Sparse	600	674
Totale	2.621	3.144

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA DATI (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)
 (*) Località abitata ove è situata la casa comunale

Località	Abitanti	Famiglie	Abitazioni
CENTRO ABITATO	5.574	1.964	2.331
NUCLEI ABITATI	817	282	345
CASE SPARSE	1906	639	747
TOTALE	8.297	2.885	3.423

TAB.2 - DISTRIBUZIONE ABITANTI, FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	37	1,2 %	180	1,2 %
1919-1945	65	2,1 %	307	2,1 %
1946-1961	134	4,3 %	574	4,0 %
1962-1971	1.027	32,6 %	4.571	31,4 %
1972-1981	787	25,0 %	3.777	26,0 %
1982-1991	836	26,6 %	3.869	26,6 %
Dopo il 1991	258	8,2 %	1.261	8,7 %
TOTALI	3.144	100 %	14.539	100 %

TAB.3 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

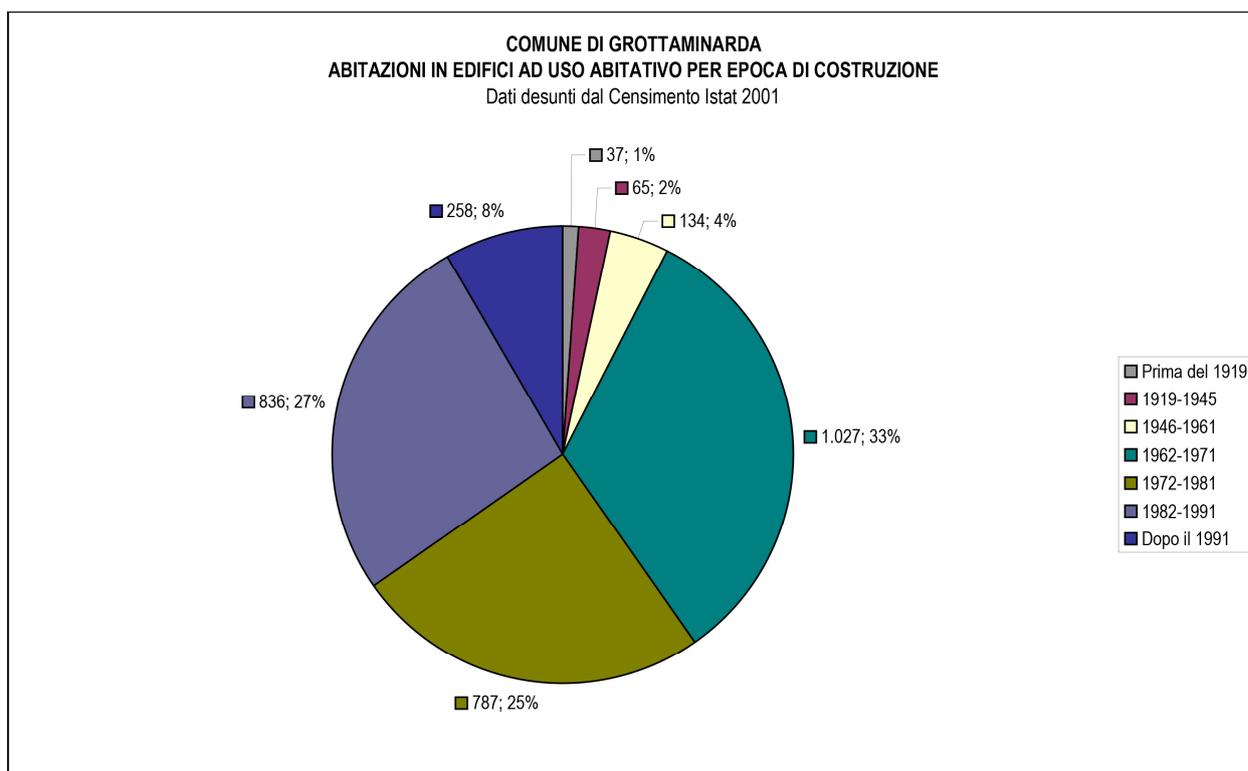


GRAFICO 1 – ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che circa il 36% di esse (ovvero il 36% delle stanze) risale a non più di 20 anni prima del censimento, ossia risultavano successive al 1981.

Un altro 54% circa delle abitazioni (57% delle stanze) risale al periodo compreso tra il 1962 e il 1981.

Nel complesso, il 90% delle abitazioni (93% delle stanze) è successiva agli anni '50; il 95% del totale delle abitazioni è successivo anche al secondo dopoguerra; mentre solo il 5% è anteriore al 1946.

E' interessante anche notare che alle abitazioni meno recenti corrisponde un numero di stanze proporzionalmente inferiore, segno che tali abitazioni sono mediamente più piccole mentre le abitazioni più recenti sono per lo più composte da un numero maggiore di stanze.

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI	% ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI	EDIFICI RESIDENZIALI	% EDIFICI RESIDENZIALI
Prima del 1918	18	0,52 %	14	0,65 %
1919-1945	32	0,95 %	32	1,50 %
1946-1960	108	3,16 %	84	3,90 %
1961-1970	1075	31,45 %	689	32,15 %
1971-1980	699	20,45 %	433	20,20 %
1981-1990	969	28,35 %	592	27,61 %
1991-2000	347	10,15 %	196	9,15 %
2001-2005	88	2,57 %	53	2,47 %
Dopo il 2005	82	2,40 %	51	2,37 %
TOTALI	3.418	100 %	2.144	100 %

TAB.4 – ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI ED EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

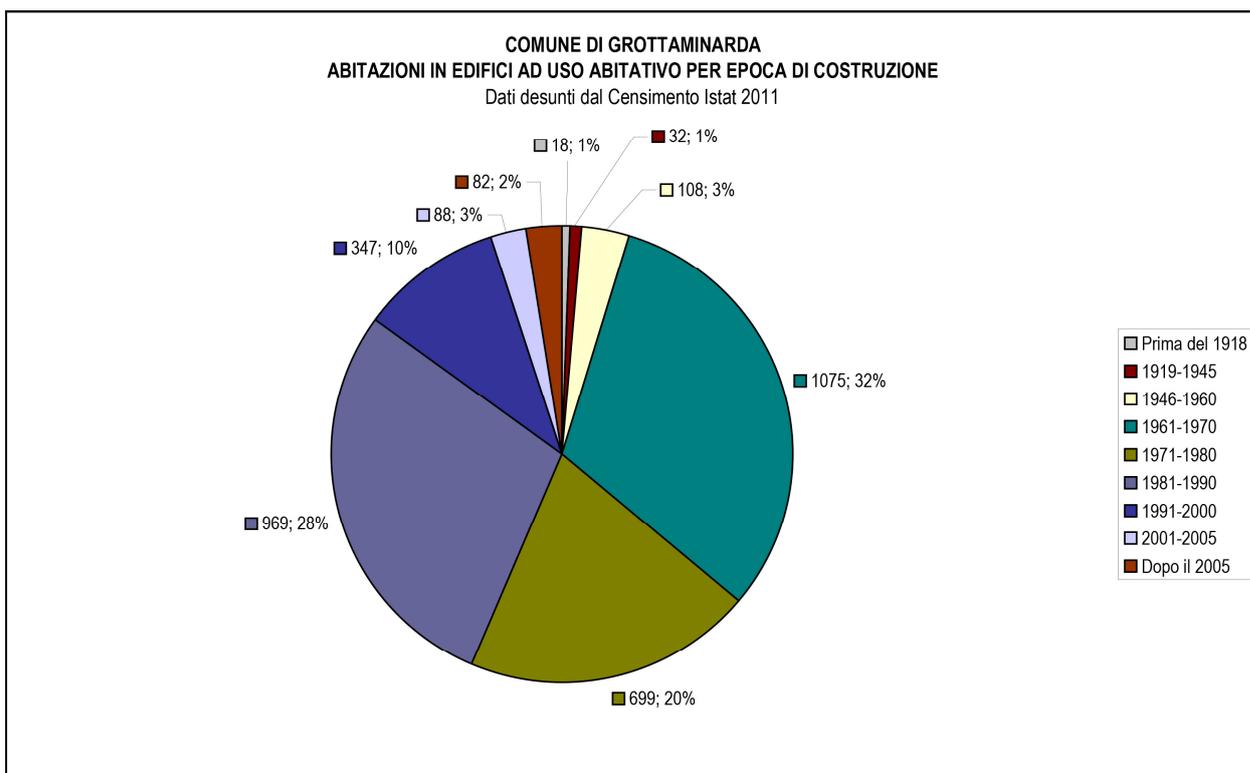


GRAFICO 2 – ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

Il grafico, desunto dai dati del censimento Istat 2011, offre una chiara lettura diacronica del patrimonio edilizio ad uso abitativo sino al 2005.

Dal confronto dei dati riportati nelle tabelle 3 e 4 si evince un aumento del patrimonio edilizio abitativo in termini assoluti di 274 unità, in valori percentuali si evince un aumento del 8,71 %.

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
1.764	8.629	1.769	5.543	485	2.025	485	1.570	365	1.606	367	1.140

TAB.5 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono nettamente quelle godute a titolo di proprietà, che in valori percentuali rappresenta il 68% del patrimonio edilizio abitativo.

PROPRIETÀ			
Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.
3.423	12.769	2.885	8.297

TAB.6 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

3.2 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
ABITAZIONI	2.614	9	521	3.144	3.144
STANZE	12.260	38	2.241	14.539	14.539

TAB. 7 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE
ABITAZIONI	2853	-	-	3.418
STANZE	12.769	-	-	12.769

TAB. 9 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già riportati nel paragrafo precedente.

Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

I dati di dettaglio del Censimento Istat 2011, come pure quelli del Censimento 2001 non forniscono i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Soccrono a ciò i dati del Censimento 1991, da considerarsi omogenei in quanto espressione di una tendenza locale nell'ambito del medesimo fenomeno:

	MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE					DISPONIBILITÀ			
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non utilizzata	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita e per affitto	Né vendita né affitto
ABITAZIONI	78	16	14	224	332	12	38	15	267
%	23	5	4	68	100	4	11	5	80
STANZE	375	78	69	1.120	1.642	60	172	63	1.347
%	23	5	4	68	100	4	10	4	82

TAB. 10 - ABITAZIONI NON OCCUPATE E STANZE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE, DISPONIBILITÀ

(DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 1991)

Dai dati del Censimento 1991 si rileva che l' 80% delle abitazioni vuote, per una quota dell'82% delle stanze, non era disponibile né per l'affitto né per la vendita.

Pertanto reiterando tale percentuale anche per il 2001, si ricava che **417** abitazioni vuote (80% di 521) non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto. Tale quota corrisponde al **13,3%** del totale delle abitazioni censite dall'Istat al 2001 (3.144 in totale) ed appare idonea a rappresentare l'incidenza locale dell'**inoccupato "fisiologico"**.

Detta risultanza verrà presa in considerazione nelle pagine che seguono, in occasione del calcolo della disponibilità residenziale attuale e del fabbisogno futuro.

3.3 - RAPPORTO VANI/STANZE

Abitaz. occupate da residenti			Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. tot. mq.	Sup. media mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
2.614	288.543	110,38	12.260	137	2.365	2.621	8.253

TAB.11 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI
(DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti			Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. tot. mq.	Sup. media mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
2853	312.137	109,40	12.791	-	-	2.879	8.240

TAB.12 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI
(DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.11) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 2.614, per 9.758 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero 12.260 stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale).

Data l'impossibilità di ricavare il dato dei vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo per il Censimento 2011, è possibile effettuare una stima dedotta dal valore percentuale di detti vani mantenendo lo stesso valore percentuale dei vani sul numero di stanze riscontrato nei dati del Censimento 2001.

Pertanto, considerando dai dati censuari del 2001 si rileva che le stanze adibite ad uso professionale erano pari al 1,12 % e che le cucine erano pari al 19,30% e rapportando tali percentuali al 2011 si ottiene :

Stanze adibite ad uso professionale	Stanze adibite a cucine
1,12% TOTALE STANZE AL 2011 = 1,2% 12.791 = 143	19,30% TOTALE STANZE AL 2011 = 19,30% 12.791 = 2.468

Quindi i vani adibiti ad uso prettamente abitativo sono pari a 10.180(ovvero 12.791 stanze meno le cucine 2.468 e le stanze adibite ad uso professionale 143).

Rapportando detto numero di vani al totale di **12.791** stanze occupate da residenti si ottiene un rapporto **VANI/STANZE = 10.180/12.791 = 0,795 = 80%**.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa l'80% del numero complessivo di stanze censito.

Tale rapporto sarà utilizzata in seguito per determinare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

3.4 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI: GRADO DI UTILIZZO

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	20	0,78%	20	0,16%	20	0,76%	23	0,28%
2	117	4,5%	234	1,91%	118	4,5%	213	2,58%
3	286	11%	858	7%	287	10,95%	748	9,06%
4	892	34,12%	3.568	29,10%	893	34,07%	2.656	32,18%
5	747	28,6%	3.735	30,46%	750	28,62%	2.521	30,54%
6 e oltre	552	21%	3.845	31,37%	553	21,1%	2.092	25,36%
TOT	2.614	100,0%	12.260	100,0%	2.621	100,0%	8.253	100,0%

TAB.13 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	22	0,77 %	22					
2	115	4,05 %	115					
3	319	11,18 %	319					
4	958	33,57 %	958					
5	884	30,98 %	884					
6 e oltre	555	19,45 %	555					
TOT	2853	100,0%	12.769					

TAB.14 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

Il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi nel caso delle pezzature di alloggio più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio molto grande (vedasi la tabella che segue).

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalenti	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	23	20	16	- 7
2	213	234	186	- 27
3	748	858	683	- 65
4	2.656	3.568	2.840	+ 184
5	2.521	3.735	2.973	+ 452
6 e oltre	2.092	3.845	3.060	+ 968
TOT	8.253	12.260	9.758	

TAB. 15 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di 0,796 di cui al paragrafo precedente, determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,5 stanze/occupante**, ovvero di 1,2 vani residenziali statisticamente equivalenti per occupante. Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell’abitare, dall’altro non esime dall’effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità, ai fini del dimensionamento di Piano, delle abitazioni “sovraffollate”.

Pertanto, nel calcolo del fabbisogno residenziale riportato di seguito nella presente relazione, ai fini della stima del fabbisogno pregresso si terrà conto di tale elemento, come indicato del resto anche all’art.33 delle NTA del PTCP approvato dalla Provincia di Avellino

3.4 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE

Il Censimento Istat 2001, come innanzi riportato nella tabella Tab.11, fornisce i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote, mentre non risultano disponibili dati del Censimento 2011 in proposito. In particolare, si riporta per comodità di lettura la Tab.7 che rappresenta i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze al 2001:

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	di cui in edifici ad uso abitativo
ABITAZIONI	2.614	9	521	3.144	3.144
STANZE	12.260	38	2.241	14.539	14.539

TAB. 7 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Per la determinazione della parte di abitazioni relativa al Censimento Istat 2011 indicante il numero di abitazioni vuote od occupate da non residenti è possibile conservare la proporzione tra i tipi di inoccupato relativi al 2001, corrispondenti ad valore percentuale di 1,70% di abitazioni occupate solo da non residenti e ad un restante valore percentuale di 98,3% di abitazioni vuote, ottenendo per il 2011 che delle 565 abitazioni vuote o non occupate da residenti, 555 risulterebbe vuote e la restante parte pari a 10 risulterebbe occupata da non residente, come illustrato nella seguente tabella 16.

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE
ABITAZIONI	2853	10	555	3.418

TAB. 16 – DETERMINAZIONI DELLE ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE DA RESIDENTI, OCCUPATE SOLO DA NON RESIDENTI E VUOTE SECONDO LE PROPORZIONI DEL CENSIMENTO 2001

3.5 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni occupate da residenti secondo le rilevazioni ISTAT '01 è pari a **2.614**. Ai fini della presente stima va inoltre considerato il numero di abitazioni occupate da non residenti, pari a **9** di cui alla Tab 7.

Con riferimento, poi, al dato ISTAT '01 delle abitazioni non occupate pari a **521** di cui alla predetta Tab.7, si può dedurre, reiterando la percentuale di indisponibilità al mercato osservata tramite i dati del Censimento precedente, pari all'**80%** (cfr. paragr. 3.2 – Tab.10), che circa **104 (20% di 521)** di esse possano considerarsi disponibili al mercato per vendita o per affitto.

Pertanto si ha :

- Abitazioni occupate da residenti	2.614
- Abitazioni occupate da non residenti	9
<u>- Abitazioni non occupate disponibili</u>	<u>104 (20% di 521)</u>
- Totale abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	2.727

Infine, va tenuto conto dell'attività edilizia successiva al Censimento 2001, il dato del Censimento Istat 2011 relativo al totale delle abitazioni censite è pari a 3.418 che, confrontato con l'omologo dato del Censimento precedente, pari a 3.144, ricondurrebbe ad un numero di nuovi alloggi realizzati tra l'ottobre 2001 e l'ottobre 2011, pari a 274.

In definitiva, il numero stimato di abitazioni attualmente disponibili per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale è pari a:

- Abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	2.727
<u>- Abitazioni realizzate dopo 2001</u>	<u>274</u>
- Totale abitazioni disponibili	3001

4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

4.1 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

Il Piano, sia nella fase strutturale che nella fase programmatica, aveva operato una prima analisi dei dati demografici e socio-economici relativi al territorio comunale, al fine di trarne elementi conoscitivi di ordine strutturale ai fini della definizione delle strategie del progetto di Piano ed orientare i contenuti progettuali di ordine operativo che sostanziavano il Piano Programmatico ed i connessi Atti di Programmazione degli Interventi.

Pertanto, di seguito si riporta un'analisi dei dati comunali aggiornati allo stato attuale della loro disponibilità fornita dall'Istat anno per anno (servizio "demo Istat"), nonché le relative proiezioni per il prossimo decennio.

4.1.a - Andamento demografico nel Comune

I dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni, intesi come dati annuali resi disponibili in via definitiva dall'Istat, sono i seguenti:

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2008	84	90	-6	158	133	+25	2.840	8.317
2009	73	91	-18	126	113	+13	2.876	8.312
2010	34	24	+10	78	56	+22	2.899	8.344
2011*	71	83	-12	146	107	+39	2.937*	8.313*
2012	72	96	-24	139	133	+6	2913	8313
2013	73	80	-7	138	154	-16	2918	8295
2014	62	78	-16	100	154	-54	2913	8272
2015	56	75	-19	85	131	-46	2905	8202
2016	62	86	-24	88	125	-37	2902	8137
2017	50	90	-40	97	129	-32	2899	8076

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

TAB.16 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'INTERVALLO TEMPORALE 2008-2017 – BILANCIO DEMOGRAFICO
(DATI DESUNTI DA DEMO ISTAT)

DATI A.I.R.E. : Iscritti: 1.400 persone circa (*Dati: Anagrafe comunale*)

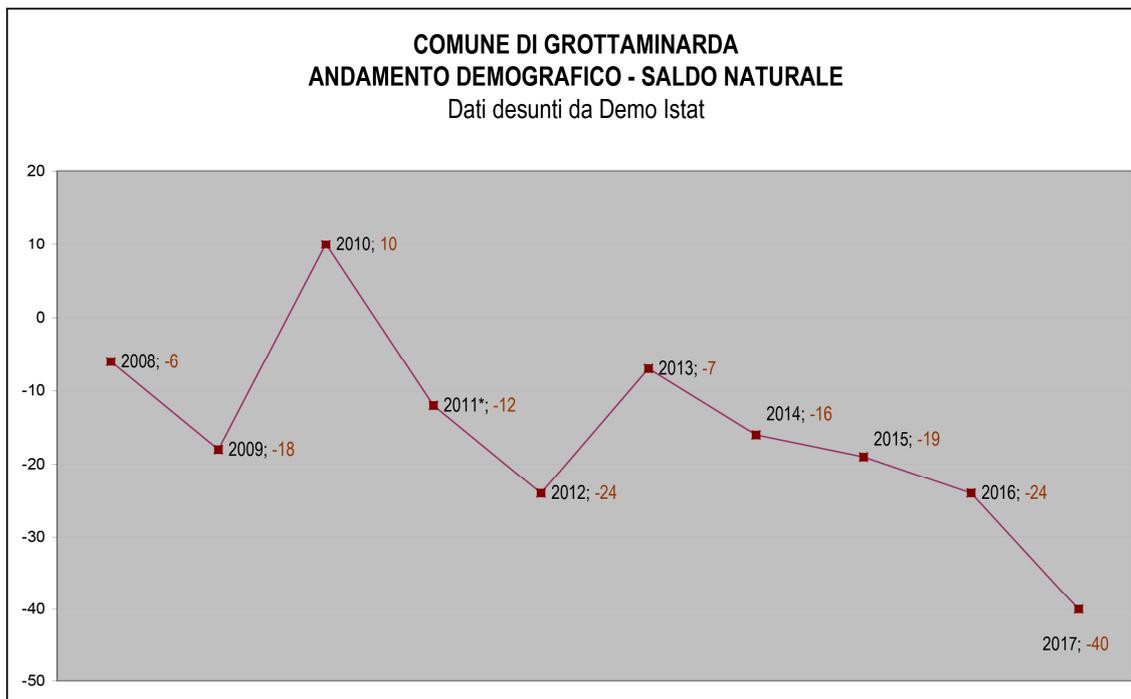


GRAFICO 3 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE

Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati per l'intervallo temporale 2008 – 2017 emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento tendenziale decrescente (cfr. Grafico 3).

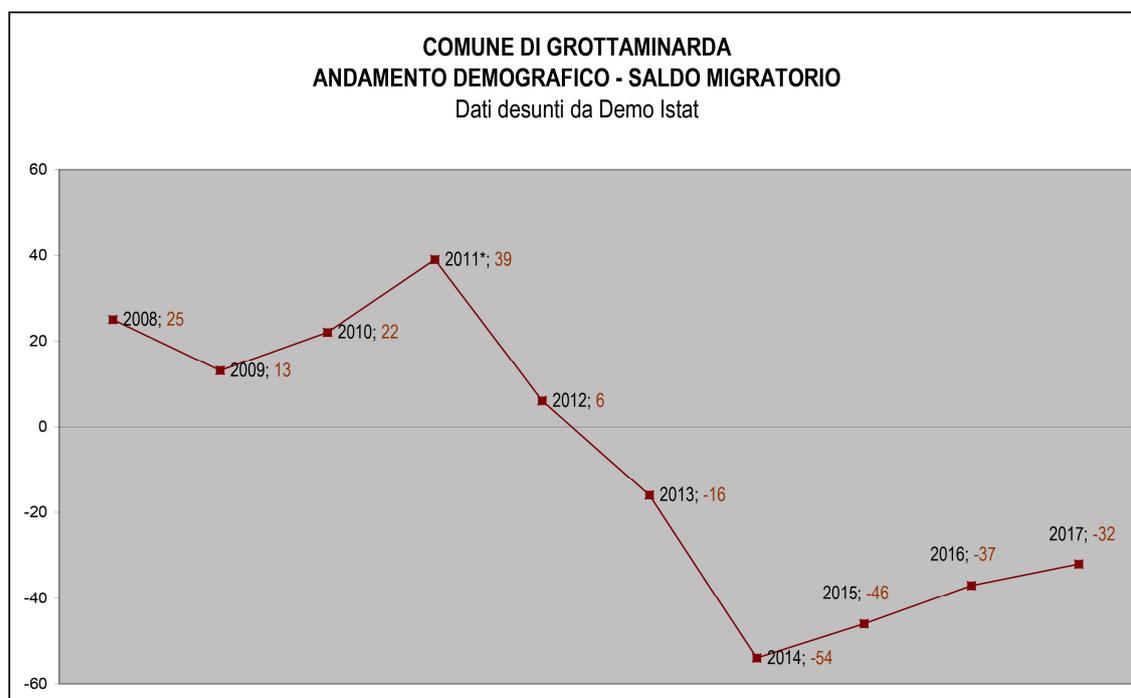


GRAFICO 4 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO SOCIALE

Il saldo sociale negli ultimi dieci anni un andamento crescente sino al 2011, decrescente nell'intervallo

temporale 2011 – 2014 e un andamento crescente nell'intervallo temporale 2014 – 2017.

La valutazione del dato totale della popolazione residente mostra un andamento della popolazione negli ultimi dieci anni tendenzialmente decrescente, infatti si parte da un dato del 2008 pari a 8317 abitanti a un dato nel 2017 pari a 8076 abitanti, pertanto il decremento demografico nell'intervallo temporale considerato è pari a 241 abitanti.

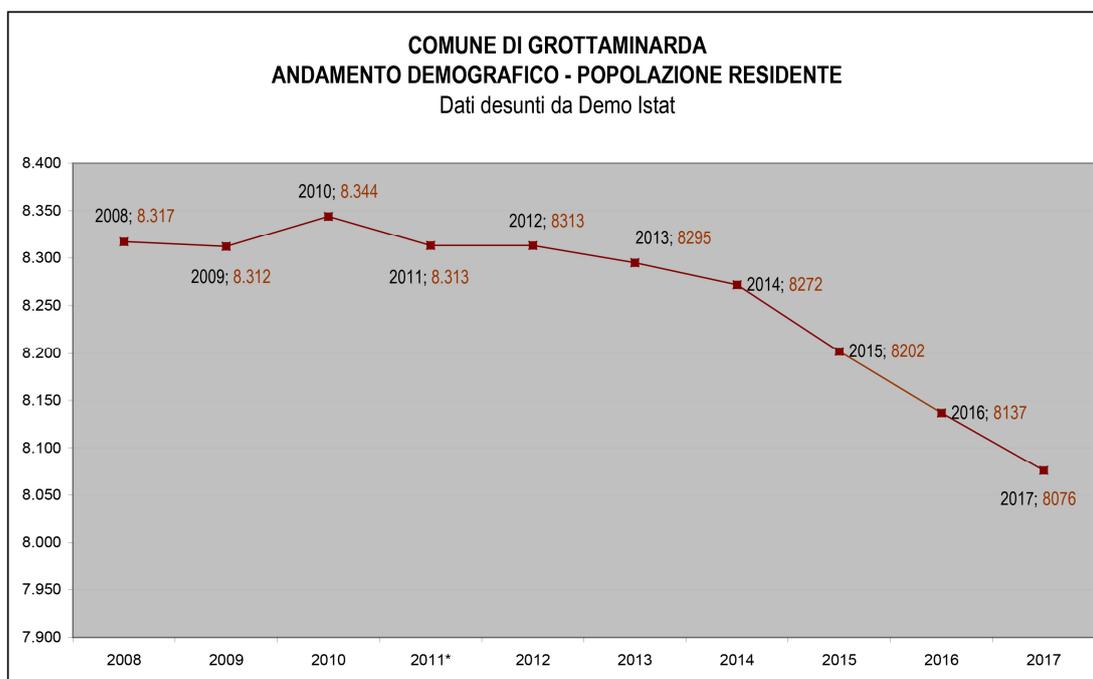


GRAFICO 5 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE

Ciò premesso, l'andamento del dato è collegato fondamentalmente alla compensazione tra il saldo naturale e quello migratorio.

Osservando, invece, l'andamento del numero di famiglie negli ultimi 10 anni si nota che il dato mostra un andamento tendenziale crescente nell'intervallo temporale 2008 – 2011 per poi mostrare un andamento costantemente decrescente.

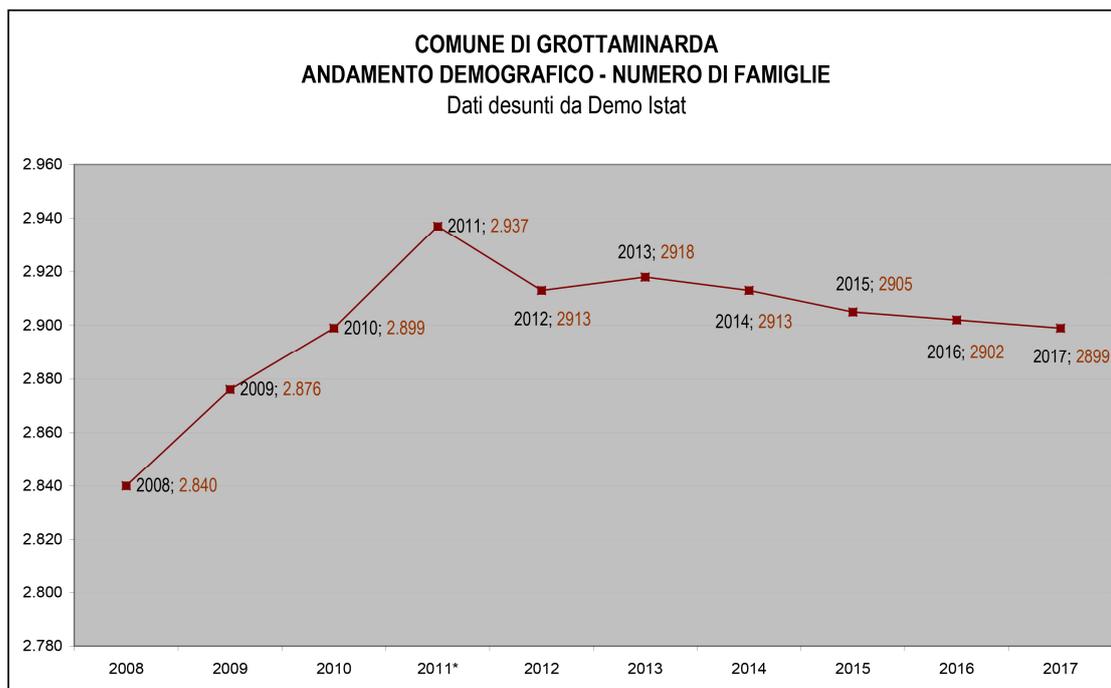


GRAFICO 6 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – NUMERO DI FAMIGLIE

Quanto innanzi indica che negli ultimi anni la dimensione media della famiglia è in diminuzione, anche per la profonda trasformazione della struttura associativa familiare, laddove gioca certamente un ruolo la progressiva scomparsa della tradizionale famiglia multi-nucleo a favore di una maggiore tendenza a creare nuove piccole famiglie indipendenti. I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene già evidenti, saranno esaminati successivamente nella presente Relazione.

4.1.b - Popolazione straniera residente

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale e desunti dal Demo Istat, mostra un consistente incremento nel tempo del numero di stranieri censito, che passa da 135 unità alla fine del 2008 alle 198 unità alla fine del 2017.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, da un valore pari allo 1,62 % del 2008 ad un valore di 2,45% al 2017, con un incremento notevole di tale percentuale nel decennio.

Anno	Tot. stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2008	135	8.317	1,62
2009	161	8.312	1,94
2010	195	8.344	2,34
2011	161*	8.313*	1,94*
2012	161	8.313	1,94*
2013	177	8.295	2,13
2014	178	8.272	2,15
2015	189	8.202	2,30
2016	200	8.137	2,45
2017	198	8.076	2,45

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

TAB. 17 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE NELL'INTERVALLO TEMPORALE 2008–2017 AL 31 DICEMBRE (DATI DESUNTI DA DEMO ISTAT)

La variazione del dato nel decennio osservato è probabilmente collegata anche alla regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo reale potrebbe peraltro essere ancora molto superiore. Tuttavia, esso fornisce una utile indicazione circa le tendenze in atto e sui loro riflessi sul fabbisogno insediativo comunale.

4.2 - PROIEZIONI STATISTICHE

Viene di seguito calcolata una prima proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2027, ovvero al 01.01.2028, in modo da ottenere i primi elementi di valutazione del trend in atto. Come periodo di riferimento per la stima sarà assunto l'ultimo decennio.

La previsione meramente statistica non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di **Grottaminarda** nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere previste a livello comunale, né tanto meno dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino di concerto con gli obiettivi di sviluppo a scala sovracomunale.

Pertanto, in prima istanza si opererà una proiezione dei dati storici relativi alla popolazione residente facendo riferimento ai dati anagrafici storici. Il dato risultante dalla proiezione sarà riportato al numero di famiglie previsto nel prossimo decennio, calcolato a mezzo di una analisi della variazione storica del numero medio di componenti per famiglia. In esito a tale analisi sarà quindi calcolato il numero medio di componenti per famiglia atteso per il futuro e, tramite esso, il numero di famiglie corrispondente al numero di utenti futuri.

In tale maniera sarà possibile verificare il soddisfacimento, da parte delle previsioni di Piano, di una dotazione ottimale di **1 alloggio per famiglia**.

Nei paragrafi successivi si procederà ad una valutazione dei possibili effetti, sul numero di utenti futuro, derivanti dalle prospettive di sviluppo, per lo più in tema occupazionale, e dalle dinamiche immigrazionali, anche in questo caso relazionando il fabbisogno al corrispondente rapporto alloggi/famiglie.

Quanto innanzi restituirà, quindi, il complesso dell'utenza prevista alla data di riferimento, ovvero nel prossimo decennio.

Per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi sono stati utilizzati i criteri espressi all'art. 33 del PTCP della Provincia di Avellino e sulla base dei carichi insediativi previsti dal Sistema di *Città dell'Ufita*

4.2.a - Proiezione statistica della popolazione

Proiettando l'andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

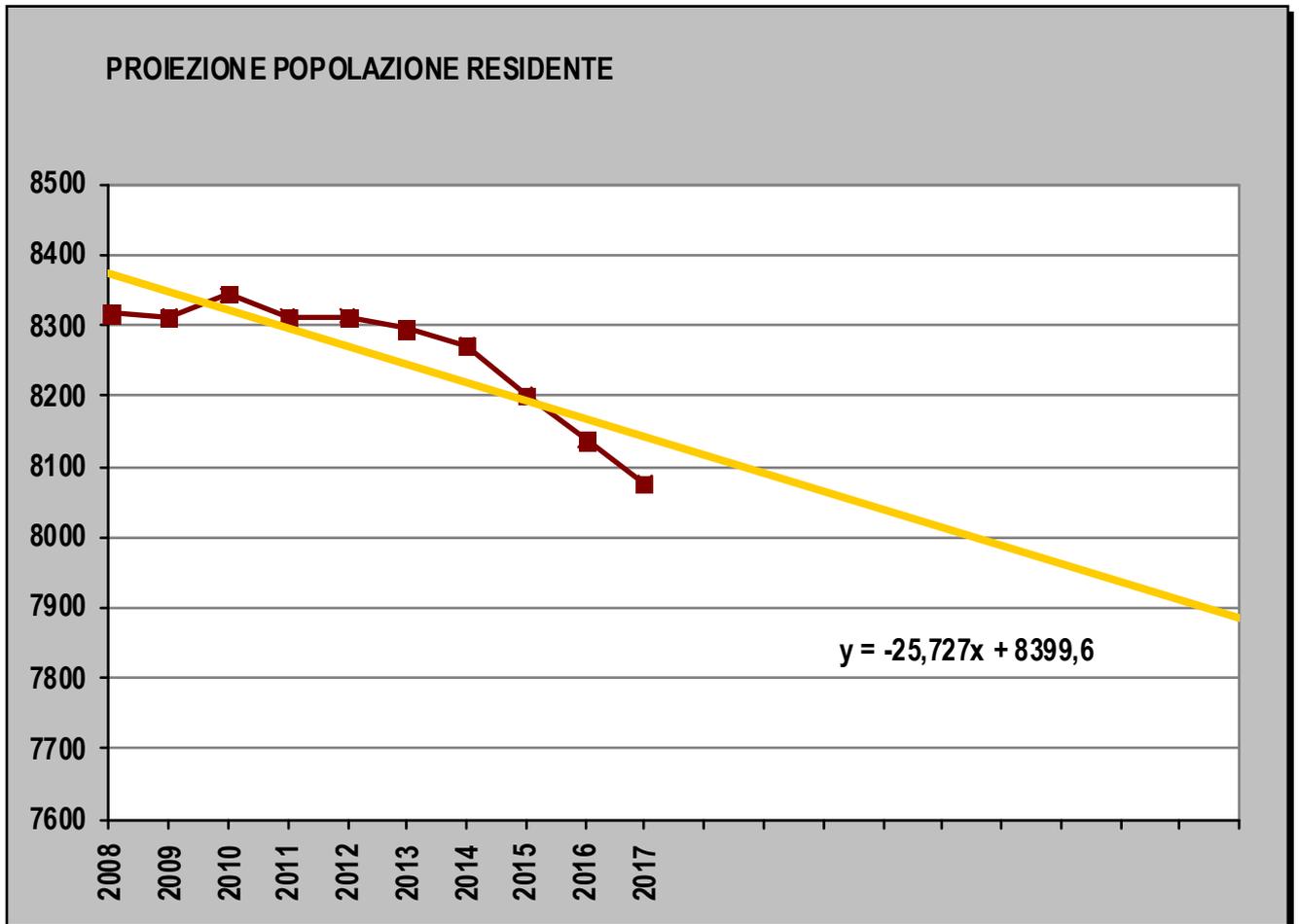


GRAFICO 7 – PROIEZIONE DEMOGRAFICA – POPOLAZIONE RESIDENTE

da cui si evince che, in costanza del trend attuale, la proiezione al 31.12.2027 sarebbe pari a:

$$C_{2027} = (-25,727 \times 20) + 8399,6 = \underline{\underline{7885,06}}$$

4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie

Il dato previsionale provvisorio relativo alla popolazione, innanzi calcolato, è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica dell’ultimo decennio porge le seguenti risultanze:

ANNO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE	NUMERO MEDIO COMP/FAM.
2008	2.840	8.317	2,92
2009	2.876	8.312	2,89
2010	2.899	8.344	2,87
2011*	2.937*	8.313*	2,83
2012	2.913	8.313	2,85
2013	2.918	8.295	2,84
2014	2.913	8.272	2,84
2015	2.905	8.202	2,82
2016	2.902	8.137	2,80
2017	2.899	8.076	2,78

Proiettando l’andamento del numero medio di componenti per famiglia per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

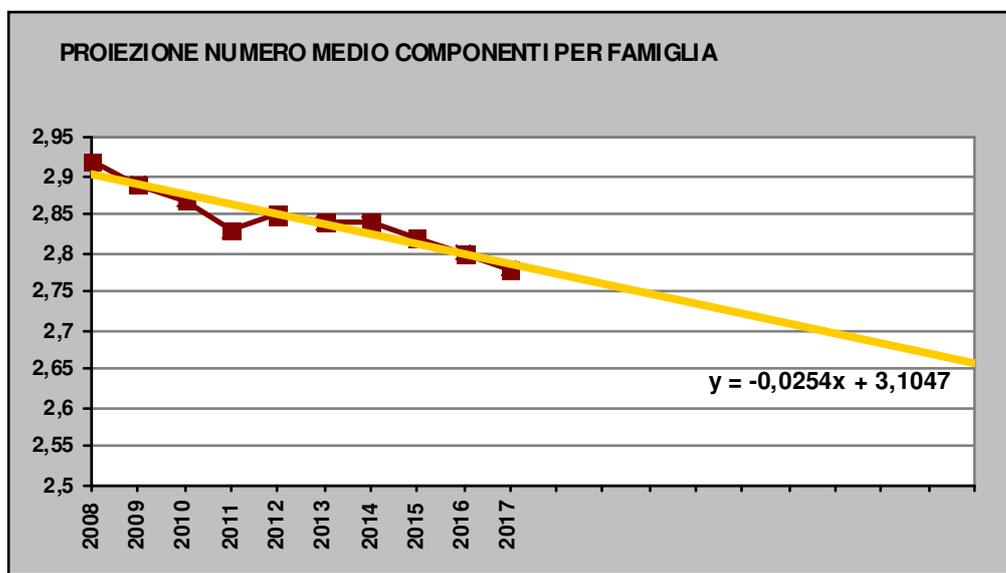


GRAFICO 8 – PROIEZIONE DEMOGRAFICA – NUMERO MEDIO COMPONENTI / FAMIGLIA

da cui si evince che il numero medio di componenti per famiglia prevedibile al 31.12.2027 è:

$$C_{2027} = (-0,0254 \times 20) + 3,1047 = \underline{2,60}$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (7885) si ricava un numero di **3.032 famiglie** al 31.12.2027 (01.01.2028).

In sintesi la proiezione al 2027 risulta così composta:

Numero di Abitanti: 7885

Numero di Famiglie: 3032

4.3 - FATTORI SOCIO-ECONOMICI

4.3.a - Effetti dell'incremento occupazionale

La previsione di incremento demografico basata esclusivamente sulla proiezione statistica dei dati storici si presenta evidentemente insufficiente a contemplare tutti i fattori che possono incidere, in prospettiva futura, sullo sviluppo della struttura socio-economica locale e, conseguentemente, sulle dinamiche demografiche.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di Grottaminarda nel prossimo decennio non si può non tener conto dei fattori legati al potenziamento delle attività terziarie, commerciali, turistiche e produttive in genere, previsti tanto al livello comunale di governo del territorio, quanto al livello provinciale e regionale; in tal senso, non possono quindi ignorarsi i fattori evolutivi legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino, anche in relazione al più ampio sistema regionale.

Inoltre non possono ignorarsi le future previsioni di assetto infrastrutturale che avranno degli impatti significativi sul territorio, sia a livello occupazionale che a livello demografico, come la previsione della linea ferroviaria TAV-TAC Napoli- Bari e la conseguente costruzione della Stazione Hirpinia nel territorio di Ariano Irpino e limitrofa al centro urbano di Grottaminarda, il completamento del Terminal Interprovinciale Air, il completamento della Agropoli – Contursi – Lioni – Grottaminarda. Il nuovo assetto infrastrutturale si configura come canalizzatore di investimenti, capace di ridare slancio all'economia produttiva, e quindi portatore di un atteso incremento demografico.

Il Polo Universitario, si sta configurando sempre di più come una realtà consolidata nel territorio, che sta attirando un numero cospicuo di giovani studenti che anche se non residenti, stanno dando uno slancio alla situazione demografica della Città.

Appare, dunque, evidente la necessità, al fine di sopperire ai limiti di una previsione di incremento demografico basata esclusivamente sulla proiezione analitica dei dati anagrafici storici, di includere nella previsione del fabbisogno abitativo futuro un'aliquota aggiuntiva proporzionale all'incremento del numero di occupati prevedibile in base alle iniziative di sviluppo già in essere o in corso di programmazione, sia al livello comunale, sia al livello provinciale e regionale, anche in virtù delle forme di sostegno e incentivazione nazionali e/o comunitarie.

A titolo indicativo e non esaustivo, si ricordano alcuni degli strumenti e dei programmi di sviluppo che interessano direttamente o indirettamente il territorio di Grottaminarda:

- il P.O. FESR 2014-2020 e il P.O. FSE 2014-2020 della Regione Campania;
- il P.S.R. Campania 2014-2020;
- i Fondi FAS;
- il PIC Leader + ;
- i progetti integrati relativi alla filiera turistica enogastronomica e alla valorizzazione del Regio Tratturo.

Dovrebbero, infine, considerarsi le altre ricadute delle iniziative mirate al recupero e alla valorizzazione dei nuclei storici e del patrimonio di interesse storico-artistico, architettonico, ambientale e archeologico.

Tali ricadute afferiscono anche all'incremento dei flussi turistici e di quelli legati all'afflusso di lavoratori immigrati, giacché questi sono tra gli obiettivi principali, accanto a quello della conservazione del patrimonio comune, perseguiti da detto genere di iniziative.

Gli effetti di questa attività di programmazione e progettazione, che vede impegnati in particolare anche e soprattutto i centri alternativi ai capoluoghi, incidono evidentemente sul fabbisogno di edilizia residenziale, sia essa stabile o stagionale, e non solo su quello di strutture per la ricettività extra-alberghiera.

Per altro verso, le analisi e le prospettive riferiti ai dati per attività per settore di attività economica relativa ai censimenti ISTAT 1991 e 2001 nonché le notazioni sui fenomeni socio-economici in atto, già espresse a margine dei dati ivi considerati, consentono di pervenire ad una previsione del fabbisogno residenziale aggiuntivo anche in relazione alla nuova occupazione allogena.

In proposito deve considerarsi che, come emerge dagli elementi innanzi richiamati, la dinamica del numero complessivo di occupati è caratterizzata dal calo percentuale degli occupati nei settori dell'agricoltura, da una incidenza quasi costante nel settore dell'industria, mentre l'occupazione nelle altre attività (terziarie, quaternarie, ecc.) mostra un incremento percentuale del numero di occupati in tali settori sul totale degli occupati.

In particolare , considerando i dati relativi ai due censimenti del 1991 e del 2001 l'incidenza percentuali degli occupati nell'ultimo settore sopradescritto è passata dal 49% del 1991 al 57% del 2001, con un incremento di oltre il 16%, a fronte di un numero di occupati negli stessi settori che dal 1991 al 2001 risulta aumentato anche in valore assoluto (occupati 1.289 nel 1991 e 1.448 del 2001) nel mentre il numero complessivo degli occupati diminuiva tra il 1991 e il 2001.

Nel decennio 2011-2021, quindi, può ipotizzarsi un incremento di detta incidenza pari a: $+1,6\% \text{ annuo} \times 10 \text{ anni} = +16\%$, pervenendo ad una incidenza al 2021 pari a $(57\% \times 1,16) = 66\%$ del totale degli occupati (circa 234 occupati in più nel settore).

Quanto innanzi, peraltro, va considerato in uno con la circostanza che gli interventi di cui alla programmazione 2014-2020 (in particolare quelli del PSR) avranno l'effetto quantomeno di arrestare il calo degli occupati nel settore agricolo e della piccola industria legata alle produzioni agricole, cosicché gli occupati nei settori terziario, quaternario, turistico, p.a., ecc. non dovrebbero provenire dal plafond degli

occupati nel settore primario e secondario, bensì dall'esterno del sistema locale.

Aggiornando i dati riguardanti l'occupazione e la posizione lavorativa dei residenti occupati, al censimento del 2011 si denota:

	FORZE DI LAVORO			NON FORZE DI LAVORO					TOTALE
	Occupati	In cerca di prima occupazione	TOTALE	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	TOTALE	
Maschi	1652	311	1963	338	1	604	396	1.339	3.302
Femmine	896	329	1.225	396	873	435	569	2.273	3.498
TOTALE	2.548	640	3.188	734	874	1.39	965	3.612	6.800

Tab.21 - Popolazione residente attiva e non attiva per condizione e per sesso
(DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

	FORZE DI LAVORO			NON FORZE DI LAVORO					TOTALE
	Occupati	In cerca di prima occupazione	TOTALE	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	TOTALE	
Maschi	1750	304	2054	327	12	788	266	1.393	3477
Femmine	1083	360	1443	396	753	867	185	2.201	3614
TOTALE	2833	664	3497	723	765	1655	451	3.594	7.091

Tab.22 - Popolazione residente attiva e non attiva per condizione e per sesso
(DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

In termini occupazionali, confrontando i dati relativi agli ultimi due censimenti è leggibile l'incremento del numero degli occupati nel decennio 2001 – 2011, in valori assoluti pari a circa 285 unità.

Appare evidente che, se il trend attuale già mostra interessanti segnali di positività, può essere a maggior ragione accettabile una previsione altrettanto positiva per quanto riguarda gli effetti aggiuntivi occupazionali delle azioni di Piano, anche in relazione a prospettive congiunturali tutto sommato incoraggianti se non altro per il sostegno alle iniziative locali fornito dai relativi programmi comunitari.

In sintesi, anche ipotizzando in maniera prudenziale un numero complessivo di occupati stabile, a fronte di un aumento dell'incidenza degli occupati, si perviene ad un fabbisogno aggiuntivo di alloggi relativo agli effetti dell'incremento occupazionale attesi sul dato demografico futuro pari a **285** famiglie-alloggi.

Del resto, anche l'art.33 delle NTA del PTCP approvato dalla Provincia di Avellino indica l'opportunità di considerare una quota di popolazione che, anche saltuariamente, risiedono nel Comune per motivi di studio, lavoro, turismo.

4.3.b - Dinamiche relative ai residenti all'estero

Un ulteriore fattore per la stima della popolazione utente alla data di orizzonte temporale di Piano, infine, è stato calcolato tenendo conto del rientro dei cittadini italiani residenti all'estero.

Allo stato (fonte: Anagrafe comunale) per Grottaminarda risultano iscritte all'AIRE circa 1.400 persone.

Tuttavia, come da più parti evidenziato, in base ad un confronto tra l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (che fa capo al Ministero degli Interni) e le Anagrafi Consolari (che fanno capo al Ministero degli Affari Esteri) risulta che il numero degli iscritti è da considerarsi del tutto indicativo, ovvero sensibilmente

inferiore al reale numero di cittadini italiani effettivamente residenti all'estero. Confortano, in tal senso, le risultanze del PROGETTO ITENETs - *Il lavoro degli italiani all'estero, formazione, impresa/ Prima Relazione Annuale sulla Rete degli Osservatori Regionali, Regione Campania.*

Ciò nonostante, considerate le dinamiche socio-economiche territoriali innanzi illustrate, si è ritenuto opportuno stimare in via cautelativa un rientro di immigrati nei prossimi dieci anni nella misura di meno del 5% degli iscritti attuali (1.400), ovvero in circa **70** unità, in questo caso non applicandosi l'equiparazione al nucleo familiare operata in precedenza per l'aliquota relativa all'incremento aggiuntivo per fattori occupazionali, in quanto è probabile che dette unità possono essere composte anche da più soggetti della stessa famiglia.

Piuttosto, utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragr. "4.2.b – *Proiezione statistica del numero di famiglie*", pari a **2,61**, gli effetti di cui innanzi si

traducono in un numero di famiglie residenti/utenti del

70 unità : 2,60 componenti = 27 famiglie.
--

territorio pari a

A supporto di tale rientro progettuale deve ricordarsi che la stessa Regione Campania ha attivato diverse iniziative che mirano al rientro dei corregionali residenti all'estero.

In particolare, la L.R. n.2/96 "*Interventi regionali a favore dei cittadini campani residenti all'estero*" oltre ad essere uno strumento legislativo capace di mantenere i legami con i Campani all'estero, valorizzandone la figura in quanto importante risorsa economica e culturale capace di promuovere la Campania nel mondo, prevede anche il riconoscimento di contributi sulle spese sostenute per il rientro o per avviare una attività lavorativa ai corregionali che rientrano definitivamente in Campania.

Le "*Linee guida triennali per i campani nel mondo – anno 2011/2013*" emanate da ultimo con Delibera di G.R. n.398 del 04.08.2011, pubblicata sul BURC n.60 del 20.09.2011, contemplano interventi diretti o tramite Enti Locali ed associazioni, tesi a realizzare le condizioni per colmare la difficoltà di reinserimento nella regione d'origine dei lavoratori emigrati.

La Regione Campania ha inteso in tal modo favorire il reinserimento dei lavoratori emigrati e delle loro famiglie, valorizzando l'elemento culturale e gli aspetti dell'inserimento attivo nel tessuto sociale e produttivo. Nel dimensionare le prospettive di Piano, pertanto, è risultato oltremodo opportuno prevedere la relativa aliquota di nuovi utenti stabili per il territorio di Grottaminarda, peraltro piuttosto contenuta in quanto, come già detto innanzi, limitata al 5% del numero complessivo di iscritti all'AIRE.

4.4 - UTENZA COMPLESSIVA PREVISTA AL 2027

Gli effetti dell'incremento occupazionale innanzi considerati si riflettono, evidentemente, sulla stima dell'utenza residente complessivamente prevista al 31.12.2027 (01.01.2028), tant'è che allo scopo è stata prevista un'aliquota aggiuntiva di fabbisogno di alloggi. Utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragr. "4.2.b – *Proiezione statistica del numero di famiglie*", pari a **2,60**, gli effetti dell'incremento occupazionale si traducono in un numero di nuovi residenti/utenti del territorio pari a:

$$285 \text{ famiglie} \times 2,60 \text{ componenti} = \mathbf{741} \text{ abitanti/utenti.}$$

Per quanto riguarda l'aliquota relativa al rientro degli italiani residenti all'estero, di cui al paragrafo precedente, si è stimato un numero di 70 unità, pari a circa 27 famiglie utenti.

Tale dato previsionale, sommato al dato derivante dalla pura proiezione statistica dei dati storici dell'ultimo decennio (cfr. paragr. "4.2.a – *Proiezione statistica della popolazione*") restituisce il numero complessivo di residenti/utenti previsto al 01.01.2028, ovvero:

$$\mathbf{7885} + 741 + 70 = \mathbf{8696} \text{ abitanti/utenti}$$

A tale numero sono stati commisurati i parametri progettuali disciplinati per legge, come gli standard ex D.M. 1444/68 e la riserva di cui alla L.R. n. 9/90.

Di converso, il numero complessivo di famiglie residenti-utenti sarà dato da:

$$\mathbf{3032} + 285 + 27 = \mathbf{3.344} \text{ famiglie}$$

4.5 – STIMA FINALE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

4.5.a – Abitazioni

Ai fini del calcolo del fabbisogno di alloggi posto a base dell'adeguamento di Piano è necessario considerare anche l'aliquota necessaria per ottimizzare la dotazione di vani residenziali, portandola cioè ad un rapporto ottimale, che per l'edilizia esistente è pari ad almeno 1 vano/abitante.

A tale scopo occorre considerare che esiste una situazione di sovrautilizzo dei vani nelle abitazioni di dimensione più piccola, messa in evidenza nella Tabella 13 del precedente paragr. 3.4, di seguito riproposta per comodità di lettura e integrata con le colonne riportanti il "sovraffollamento" e il "sottoutilizzo".

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio
1	20	20	20	23
2	117	234	118	213
3	286	858	287	748
4	892	3.568	893	2.656
5	747	3.735	750	2.521
6 e oltre	552	3.845	553	2.092
TOT	2.614	12.260	2.621	8.253

TAB.13 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio
1	22	22	-	-
2	115	230	-	-
3	319	957	-	-
4	958	3.832	-	-
5	884	4.420	-	-
6 e oltre	555	3.330	-	-
TOT	2853	12.791	-	-

TAB.14 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2011)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalenti	Utilizzazione = VANI meno componenti	Sovraffollamento	Sottoutilizzo
1	20	23	20	16	- 7	- 7	-
2	117	213	234	186	- 27	- 27	-
3	286	748	858	683	- 65	- 65	-
4	892	2.656	3.568	2.840	+ 184	-	+ 184
5	747	2.521	3.735	2.973	+ 452	-	+ 452
6 e oltre	552	2.092	3.845	3.060	+ 968	-	+ 968
TOT	2.614	8.253	12.260	9.758			

TAB.15 - OCCUPANTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (DATI DESUNTI DAL CENSIMENTO ISTAT 2001)

La tabella mostra come nelle abitazioni più piccole il numero di componenti dei nuclei familiari che le occupano sia incongruo rispetto al rapporto di 1 abitante per vano individuabile come ottimale nello specifico caso delle abitazioni esistenti.

Come già detto, per l'analisi è stato considerato il numero di vani statisticamente equivalente a quello delle stanze, ricavato a mezzo del rapporto 0,795 calcolato al paragr. 3.3 .

Per quanto riguarda il dato relativo alle "abitazioni sovraffollate" e, in generale, per quanto attiene al tema del fabbisogno abitativo pregresso, in coerenza con quanto indicato all'art.33 delle NTA del PTCP, nel calcolo che segue sono state considerate innanzitutto le **22** abitazioni costituite da una sola stanza.

Per quanto riguarda poi le abitazioni di due e tre stanze, si è ragionato sui valori medi evincibili dalla Tab. 15. Pertanto, considerata la carenza complessiva di $(27+65) = 92$ vani residenziali in dette pezzature e sulla scorta del numero medio di stanze per abitazione fornito dal Censimento ISTAT 2001, pari a **4,62** (rapportato al numero di vani equivalente pari a $4,62 \times 0,796 = 3,68$), se ne ricava che mediamente il predetto deficit di **92** vani riconduce ad un numero di alloggi sovraffollati pari a $92 / 3,68 = 25$ alloggi, da includere quindi nel fabbisogno pregresso.

In linea con l'art. 33 del PTCP è possibile proiettare la stima al 2011, considerando che per le abitazioni di due e tre stanze risultava una carenza di 92 vani e quindi pari al 0,94 del numero di vani totale al 2001, per cui riferendo il predetto valore percentuale al numero di vani al 2011 si ottiene $0,94 \% (10.180) = 96$ vani residenziali, che fornisce un valore medio di medio di stanze per abitazione pari a 4,48 e rapportato al numero di vani equivalenti pari a $4,48 \times 0,795 = 3,56$ e quindi il deficit di 96 vani riconduce ad un numero di alloggi sovraffollati da includere nel fabbisogno pregresso pari a

$96 / 3,56 = 27$ alloggi

Inoltre, sempre in accordo con l'art.33 delle NTA del PTCP sono stati contemplati gli alloggi impropri sulla scorta del dato "*Altri tipi di alloggio occupati da residenti*" restituito dai dati del Censimento ISTAT 2011, nonché le coabitazioni rilevate dall'Istat 2001 pari a $(459 - 448 = 11$ famiglie mono-componente in coabitazione).

Pertanto si ha:

- abitazioni sovraffollate $(22 + 27)$: **47**
- famiglie mono-componente in coabitazione **11**
- alloggi impropri

(cfr. "*Altri tipi di alloggio occupati da residenti*" – Dati Censim. ISTAT 2011) : **4**

Sommano 62 alloggi

Pertanto il fabbisogno pregresso stimato è costituito da **62 alloggi**.

4.5.b - Fabbisogno complessivo di alloggi

In base ai dati raccolti, alle considerazioni e ai calcoli effettuati nei paragrafi precedenti è possibile pervenire al calcolo del fabbisogno complessivo di alloggi e, conseguentemente, del numero di nuovi alloggi necessari a soddisfare tale fabbisogno. Ricapitolando le risultanze ottenute, si perviene alla stima di un fabbisogno complessivo di alloggi così composto:

A) Alloggi per fabbisogno famiglie al 31.12.2027	3.308
B) Alloggi per fabbisogno pregresso	<u>62</u>
<i>Fabbisogno totale di alloggi al 31.12.2027</i>	3.246

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopperisce, quindi, sia alle necessità abitative previste al 31.12.2027 per la stimata dinamica demografica (ottenuto per proiezione del saldo naturale e sociale, più il fabbisogno derivante dagli effetti aggiuntivi), sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano. Avendo rapportato le stime al numero di famiglie a mezzo di una proiezione del numero medio di componenti per famiglia, il fabbisogno così calcolato mira ad ottimizzare, naturalmente, anche il rapporto tra famiglie e numero di abitazioni disponibili al mercato, perseguendo il rapporto ottimale di **1 abitazione per famiglia**. Infatti, il proporzionamento del fabbisogno espresso in termini di alloggi supera intrinsecamente il problema del sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni con più vani, ovvero evita il falsamento del dato della disponibilità che sarebbe derivato da un conteggio basato in partenza solo sul numero complessivo di vani.

4.5.c - Numero di alloggi di nuova realizzazione e notazioni sulla pezzatura media

A fronte di una disponibilità attuale di alloggi residenziali calcolata al paragr. 3.5 – “Disponibilità di alloggi residenziali” in numero di **3.001** emerge un fabbisogno complessivo di **3.246** alloggi al 31.12.2027.

Ne consegue la necessità di un numero di alloggi di nuova realizzazione pari a **245**, oltre ad una quota di inoccupato fisiologico che si stima intorno al **13,3%** (pari alla incidenza dell’inoccupato fisiologico sul totale delle abitazioni all’Istat 2001, come osservata al precedente paragr. 3.2), ovvero pari a **35** alloggi.

In totale gli alloggi prevedibilmente necessari nel prossimo decennio saranno $245 + 35 = 280$ alloggi.

Al fine di formulare alcune considerazioni sulle “pezzature” di alloggio da realizzare, in quanto ottimali anche sotto un profilo di mercato, si osserva che utilizzando i dati rilevati dall’Istat nel 2001, relativi al numero medio di stanze e di vani prettamente residenziali per abitazione (rispettivamente 4,62 e 3,68), considerando costanti le modalità e le tipologie abitative consolidate, le pezzature che potranno afferire al mercato si possono confermare in prevalenza come del tipo mediamente registrato dall’ISTAT (4-5 stanze).

La struttura abitativa rilevata dal Censimento si mostra, del resto, costituita da una prevalenza di pezzature di alloggio medio-grandi. Infatti, dalla Tabella 15 (Abitazioni occupate da residenti, famiglie residenti in abitazione e componenti - per numero di stanze) emerge che il 34% delle abitazioni occupate è costituita da 4 stanze ed il 29% da 5 stanze; le due categorie coprono da sole il 63% degli alloggi occupati esistenti. Aggiungendo la categoria di abitazioni con oltre 6 stanze, pari al 21% delle abitazioni occupate censite dall'ISTAT '01, gli alloggi medi e grandi raggiungono quasi l'85% dell'esistente.

La pezzatura media considerata in sede di dimensionamento residenziale potrà quindi idoneamente individuarsi in quella già registrata dall'Istat (4,48 stanze per alloggio), in quanto rappresentativa delle modalità e tipologie abitative consolidate a livello locale.

6.0 - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

6.1 - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE

L'adeguamento del PUC di Grottaminarda al PTCP sovraordinato si sostanzia in una drastica riduzione del tessuto urbano ed urbanizzabile; in altre parole il PUC adeguato configura l'ambito dei tessuti urbani ed urbanizzabili nella misura del 37% in meno del PUC vigente.

Le aree destinate ai tessuti agricoli e forestali risultano riconfigurate ed in aumento per circa 2.725.890 mq. ovvero 272 ettari restituiti alla naturalità ed al regime agricolo forestale. Tanto innanzi precisato e come dettagliato nelle tavole e quadri sinottici allegati sostanzia l'orientamento dell'amministrazione finalizzata al principio etico di minor consumo di suolo, che è uno dei fondamenti del PTCP.

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee.

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale, la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l'indagine svolta in sito e con la implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico e l'indice territoriale rilevato, che rappresenta il volume realizzato e la superficie territoriale della zona.

Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

In particolare, circa il **68,14%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona "E – Agricola come previsto da lett. a) ex art. 39 PTCP, circa il **6,77%** in Zona "E2 - Agricola di tutela".

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano al **84% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

Il resto del territorio comunale (pari circa al **16%** del tutto) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

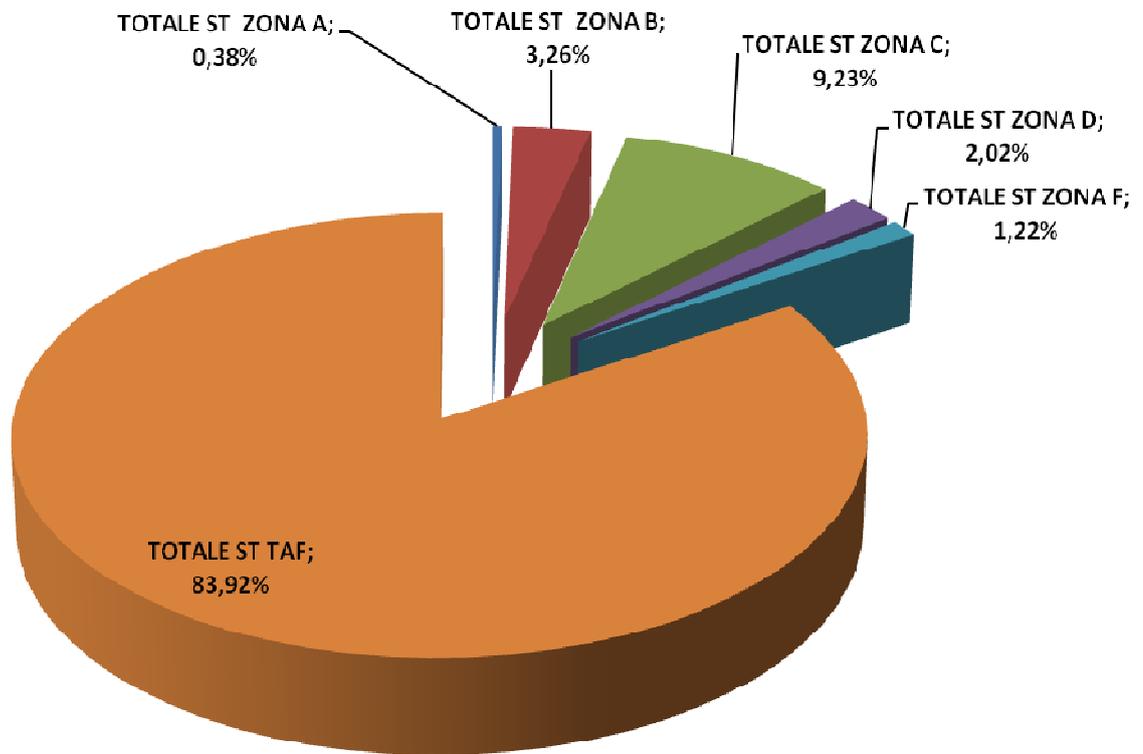
- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A, Zona Br1, Zona Br2 e Zona C – pari ad un ulteriore **10,5%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F3, F5, F6 - pari all'**1%** circa);
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto

edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B, F4, F7 – **2,52% circa**);

- a zone prevalentemente produttive artigianali, commerciali, ecc.(Zone D, D1, D2 – **2% circa**).

ZONE OMOGENEE	Superficie Territoriale	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro Storico	111.304	320.086	2,88	0,38 %
TOTALE ST ZONA A	111.304	320.086	2,88	0,38 %
Zona Br1 - Centro urbano consolidato	68.186	140.199	2,06	0,24%
Zona Br2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno	186.905	513.967	2,75	0,65 %
Zona B - Riordino e completamento	686.260	985.912	1,44	2,37 %
TOTALE ST ZONA B	942.351	1.640.078		3,26%
Zona C – Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto urbano e periurbano	484.538	330.464	0,68	1,68%
Zona C1 - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto marginale	807.014	167.510	0,21	2,79%
Zona C2- Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria in campo aperto	1.375.421	302.041	0,22	4,76%
TOTALE ST ZONA C	2.666.973	800.015		9,23%
Zona D – Produttiva consolidata	255.959	176.952	0,69	0,89 %
Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento preval. artigianale e commerciale	61.155	26.824	0,44	0,21 %
Zona D2- Produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria	265.520	13.868	0,05	1,00 %
TOTALE ST ZONA D	582.634	217.644		2,10%
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici)	228.616	105.453	0,46	0,79 %
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	42.155	36.597	0,87	0,15 %
Zona F3 - Attrezzature religiose	5.081	31.607	6,22	0,02 %
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	4.479	19.182	4,28	0,02 %
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	17.382	0	0,00	0,06 %
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	13.877	2.686	0,19	0,05 %
Zona F7 - Attrezzature fieristiche e terziarie	36.169	0	0,00	0,13 %
TOTALE ST ZONA F	347.759	195.524		1,22%
Zona V - Verde vivo	42.257	0	0,00	0,15 %
Zona E - Agricola	19.699.347	778.801	0,04	68,14%
Zona E1 – Agricola strategica	1.128.170	15.798	0,014	3,90%
Zona E2 – Agricola di tutela	1.958.407	4.537	0,002	6,77 %
Zona E3 – Agricola periurbana	1.265.853	193.812	0,15	4,38%
Zona P – Parco eco-agricolo	166.255	0	0,00	0,58 %
Totali	28.911.310	4.166.296		100,00%

DISTRIBUZIONE ZTO/ST TOTALE



■ TOTALE ST ZONA A

■ TOTALE ST ZONA B

■ TOTALE ST ZONA C

■ TOTALE ST ZONA D

■ TOTALE ST ZONA F

■ TOTALE ST TAF

6.2 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

6.2.a - *Recupero e riqualificazione del Centro Storico*

La Zona A – Centro Storico, con una superficie territoriale di poco più di **11** ettari, comprende l'insediamento urbano più antico del centro capoluogo e la sua naturale crescita urbana.

La classificazione del Centro Storico (*cf. delib. di CC. 02 del 26/03/2019*) è stata formulata sulla base dello studio storico-urbanistico-documentario redatto dall'ing. Capo dell'UTC, coadiuvato dall'arch. Felicità Ciani, cofirmataria.

La nuova perimetrazione comprende l'insediamento primigenio di Grottaminarda, sorto in posizione strategica lungo la via Nazionale delle Puglie e da sempre snodo fondamentale per il traffico commerciale con l'alto Arianese e i centri delle regioni confinanti e l'evoluzione settecentesca ed ottocentesca dell'insediamento.

Pertanto la nuova definizione del Centro storico si conforma a quanto previsto dal PTR e dalla Convenzione Europea del Paesaggio e **recepisce quanto sancito dal PTCP della Provincia di Avellino** sulla disciplina dei Centri Storici; laddove all'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione, promuove e favorisce azioni di tutela e valorizzazione.

In tale Zona omogenea alcuni edifici, ed in particolare quelli religiosi, presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, soprattutto se si considera la possibilità di operare interventi di recupero delle facciate nell'ambito di un Piano del Colore ex L.R. 26/02.

Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

Si prevede altresì l'introduzione di funzioni turistico-ricettive, sostenute anche dalla L.R. n.17/2001, e la riqualificazione della funzione commerciale, contestualizzata nella tipicità dei valori ambientali che l'insieme urbanistico del centro antico può offrire, riconvertendo a tale scopo una parte dei volumi esistenti oggi con uso residenziali e, viceversa, introducendo la funzione residenziale laddove essa dovesse risultare più adeguata ed opportuna.

La volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico restituisce un valore di oltre 87.000 mc., per un indice territoriale di 2,07 mc/mq. Va comunque considerato che l'aliquota di volumetria costituita da edifici fatiscenti o allo stato di rudere è minima, mentre notevole è la quantità di volumi relativa a funzioni pubbliche e ad attività extraresidenziali, tra cui quelli già oggi destinati ad attività turistico-ricettive, artigianali, commerciali, espositive, ecc..

In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore

dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

6.2.b - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta

Di seguito si porge l'illustrazione dell'offerta abitativa potenziale profilata dal Piano Programmatico del PUC.

In particolare, si illustra in che maniera il fabbisogno di nuovi alloggi residenziali allo stato prevedibile può essere soddisfatto mediante la potenzialità insediativa disciplinata per le zone omogenee a destinazione residenziale e misto-residenziale prevalente.

Il numero totale dei possibili vani residenziali di nuova realizzazione è stato commisurato a vani 1,5 per abitante circa (pari a 50 mq./ab) per la quota di edilizia residenziale prevalentemente privata (Zone Br1, Br2, B). Detto parametro viene proposto in coerenza con quanto osservato al precedente paragr. "3.4 - *Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo*", anche in quanto il parametro in argomento si dimostra rappresentativo delle modalità locali dell'abitare.

Nelle Zone Br1, Br2 e B il completamento del tessuto edilizio esistente comprenderà nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Ai fini del dimensionamento, l'adeguamento di Piano fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di riferimento, in termini di mc/mq su base territoriale (indice di fabbricabilità "IT"), con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona (residenziali ed extraresidenziali).

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n.5/2011, sulla scorta del programma complessivo da essi delineato, definiscono, ove necessario, il corrispondente indice di fabbricabilità su base fondiaria, da applicare a seconda dei casi in sede di intervento diretto o di intervento urbanistico preventivo, con ciò rispondendo alle disposizioni dell'art.25, comma 2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

Ai fini della traduzione dei carichi insediativi residenziali nel numero di alloggi di nuova realizzazione, si è tenuto conto dell'analisi riportata al paragr. "4.5.c - *Numero di alloggi di nuova realizzazione e notazioni sulla pezzatura media*", e, pertanto, la pezzatura media considerata in sede di dimensionamento residenziale si ritiene idoneamente individuabile in quella già registrata dall'Istat (**4,48** stanze per alloggio), in quanto rappresentativa delle modalità e tipologie abitative consolidate a livello locale.

6.3 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE

La struttura urbana di Grottaminarda è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

Nello specifico delle singole tipologie, si rileva tuttavia una lieve carenza di aree a parcheggio pubblico e per attrezzature di interesse comune.

Per altro verso la vita associata e lo “spazio urbano delle relazioni” si sviluppano non solo all'interno degli ambienti urbani, ma anche in ambiti extraurbani, e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.l. 02/04/1968 n. 1444 art. 3.*

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura di **228.816** mq ed indicate con la sigla “F1”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA.

Ai sensi della legge regionale n. 9 del 05/03/1990 le nuove aree per attrezzature religiose (Zona “F3”) sono state previste separatamente nella misura di **5.081**mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Le attrezzature di interesse territoriale indicate con la sigla “F2” sono state previste per un totale di **42.155** mq.

Le attrezzature private di interesse collettivo, indicate con la sigla “F4”, sono state previste per un totale di **4.479** mq.

Sono state poi individuate con la sigla “F5” le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **17.382** mq. , e con la sigla “F6” quelle per attrezzature ecoambientali e tecnol., per **13.877** mq.

Infine, le attrezzature fieristiche e terziarie sono indicate in Zona “F7” ed interessano una superficie territoriale di mq. **36.169**.

La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche è meglio individuata negli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici*.

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2018 (mq/ab) ab. 8.004	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2027 (mq/ab) abitanti/utenti 8.635
a) Aree per l'istruzione	4,5	44.332	5,54	3.178	47.510	5,50
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	7.735	0,97	21.066 *	28.801 *	3,34
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	80.229	10.02	41.208	121.437	14.06
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	16.326	2.04	19.214	35.540	4.12
TOTALI	18,0	148.622	18.57	84.666	233.288*	27,02

* comprese le nuove aree per attrezzature religiose (Zona F3): mq. 5081

Le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* (di cui alla Zona F1) sono state dimensionate nella misura minima di **27,20** mq/ab, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA secondo le indicazioni degli API in merito.

La predetta previsione risulta comunque soddisfare non solo l'aliquota complessiva di 18,00 mq/ab, ma anche le singole aliquote di legge per le diverse tipologie di standard.

Pertanto facendo una stima basata sulla dotazione di standard prevista dall'offerta di adeguamento di Piano, si avrebbe che il piano così formulato garantirebbe la dotazione minima di standard pari a 18,00 mq per **12.960** cittadini.