

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL
PTCP E AL REGOLAMENTO REGIONALE 5/2011
MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE**

**COMUNE DI
CAPRIGLIA IRPINA**

PROVINCIA DI AVELLINO



PROGETTISTA

PROF. ARCH. ALESSANDRO DAL PIAZ

DOTT. RAFFAELE PICARIELLO

SINDACO

NUNZIANTE PICARIELLO

Responsabile dell'area tecnica

ARCH.VINCENZO GARGANO

RELAZIONE

**STRUTTURALE DEL PUC ADEGUATO AL REGOLAMENTO
REGIONALE 5/2011 E AL PTCP**

Marzo 2017

Indice

1. Premessa: la necessità di adeguamento del PUC vigente
2. Il quadro normativo regionale: il PUC secondo la legge regionale 16/2004 e il Regolamento regionale 5/2011
3. Il comune di Capriglia Irpina ed il suo contesto territoriale
4. I caratteri rilevanti del territorio comunale
5. La popolazione e le dinamiche demografiche
6. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico
7. Il Ptcp della provincia di Avellino e le sue disposizioni rilevanti per il comune
8. Adeguamento del PUC vigente: proiezione demografica e criteri di stima del fabbisogno abitativo e di spazi pubblici e di uso pubblico
9. Disciplina strutturale
10. Le scelte strategiche per il PUC

APPENDICE

Elementi di analisi del PUC vigente

1. Premessa: la necessità di adeguamento del PUC vigente

È necessario innanzitutto ricordare che l'entrata in vigore in Campania del *Regolamento regionale per l'attuazione del governo del territorio* n. 5 del 2011 ha comportato una chiara e netta diversificazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) come definito dalla legge regionale 16/2004 rispetto al Piano Regolatore Generale di cui alla legge nazionale 1150/1942 (cfr. paragrafo 2).

Occorre ancora ricordare che nello scorso anno è entrato in vigore anche il *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (PTCP) al quale debbono conformarsi i PUC. Occorre in proposito segnalare che il PTCP obbliga ad un'articolata e adeguata attenzione alle caratteristiche e ai valori delle zone agricole, ad una considerazione integrata dei valori e delle vulnerabilità ambientali, al contenimento della diffusione edilizia filiforme lungo le arterie stradali. Il PTCP definisce anche innovativi criteri e indirizzi per il dimensionamento residenziale dei piani comunali e promuove, attraverso specifiche conferenze di pianificazione, politiche coordinate di riassetto insediativo e funzionale per ambiti pluricomunali.

Il PUC vigente nel comune di Capriglia Irpina non corrisponde né al nuovo modello di strumento urbanistico come definito dalla LRC 16/2004 e dal relativo Regolamento regionale 5/2011 né alle disposizioni del PTCP della provincia di Avellino. Esso infatti risulta nella sostanza – al di là della denominazione – un Piano regolatore generale di vecchio stile, per di più enormemente sovradimensionato sotto il profilo residenziale, in virtù di una serie di artifici utilizzati nel sottostimare la capacità abitativa del patrimonio edilizio esistente e nel sovrastimare la volumetria corrispondente ai vani di progetto (cfr. Appendice). In ogni caso le procedure adottate per il dimensionamento, basate tutte sul rapporto abitanti/vani, non corrispondono più né agli indirizzi e criteri stabiliti dal PTCP né alla logica del dimensionamento delle trasformazioni edificatorie secondo il nuovo modello di piano che è il PUC.

Va altresì evidenziata la sua insufficiente considerazione dei valori propri dei territori agricoli e la superficiale programmazione di un generico sviluppo turistico quale giustificazione di ulteriori abnormi edificazioni.

2. La procedura in corso

La Proposta preliminare di adeguamento del PUC è stata consegnata all'Amministrazione Comunale nel luglio 2015.

Il Tavolo di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale è stato convocato per la verifica di assoggettabilità a Vas; la seduta introduttiva si è svolta in data 18 settembre 2015 e quella conclusiva in data 16 ottobre 2015. Hanno partecipato o inviato note o documenti l'Ente Parco Regionale del Partenio, la

Comunità Montana Partenio e Vallo di Lauro, il Genio Civile di Avellino, l'ASL AV 2, il Comune di Sant'Angelo a Scala, l'ARPAC Direzione regionale, l'ATO 1 Campania. Sulla base delle risultanze del Tavolo, l'Autorità Competente, ing. Dino Combatti, ha dichiarato "chiusi i lavori della conferenza riconoscendo che gli elementi di adeguamento del PUC del comune di Capriglia Irpina non comportano alcun maggiore impatto sull'ambiente e, pertanto, lo stesso non necessita di assoggettamento ad un nuovo specifico processo di VAS, diverso da quello già attivato per la redazione e l'approvazione del PUC vigente".

L'Autorità Procedente, arch. Vincenzo Gargano, ha attestato la conformità della Proposta Preliminare di adeguamento del PUC al Regolamento regionale 5/2011 ed al PTCP alla legislazione vigente ed ai piani sovraordinati (nota del 20 novembre 2015 prot 4651).

La Giunta Comunale, con delibera n. 104 del 23 novembre 2015, ha approvato la citata Proposta Preliminare di adeguamento del PUC.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 28 luglio 2016 gli elaborati dell'Adeguamento del PUC al PTCP ed al Regolamento regionale 5/2011 sono stati adottati e pubblicati.

3. Il quadro normativo regionale: il PUC secondo la legge regionale 16/2004 e il Regolamento regionale 5/2011

La legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 stabilisce che la nuova strumentazione urbanistica per il governo del territorio al livello comunale è costituita dal PUC (articolato in disposizioni strutturali e disposizioni operative), dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dall'Atto di Programmazione degli Interventi. Il Regolamento regionale per l'attuazione del governo del territorio ha precisato alcuni aspetti di questa nuova strumentazione: le impostazioni utilizzate nel presente adeguamento del PUC tengono conto del "combinato" di entrambi i documenti normativi regionali.

Il PUC è dunque uno strumento urbanistico unitario che si articola in una componente strutturale valida a tempo indeterminato (che viene spesso denominata direttamente come "piano strutturale comunale" - PSC) e in una componente programmatico-operativa, da rielaborare con elevata frequenza (che viene correntemente denominata "piano operativo comunale" - POC).

Il "piano strutturale" definisce le scelte strategiche valide a lungo termine, e in particolare, fra esse, quelle relative alla individuazione degli ambiti territoriali *non trasformabili* a fini insediativi e/o infrastrutturali per ragioni di sicurezza (pericolosità/rischio da frana o da alluvioni), di conservazione della naturalità e/o della biodiversità, di protezione dei valori del paesaggio o dei valori storico-culturali del sistema insediativo, di salvaguardia delle qualità agronomiche dei suoli coltivati. Tali ambiti vanno sottoposti a discipline – in regime di intervento diretto (ossia senza rinvio a PUA, piani urbanistici esecutivi) – di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile. Il PSC esplicita anche le scelte strategiche di lungo periodo in ordine alle politiche di sviluppo socio-economico, di riassetto del sistema insediativo-infrastrutturale e di miglioramento delle relative prestazioni funzionali (mobilità, dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico).

Il "piano operativo" seleziona e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, nelle aree *trasformabili*, mediante PUA (o progetti di opera pubblica) nel periodo immediatamente successivo. Bisogna subito evidenziare che né la legge 16/2004 né il Regolamento 5/2011 precisano la durata dell'arco temporale di validità del POC; la soluzione più opportuna sembra quella che assuma l'orizzonte temporale di un quinquennio, anche per far coincidere l'arco di validità del POC con la durata del mandato amministrativo comunale, ma soprattutto per individuare un periodo di tempo sufficiente alla progettazione ed attuazione di interventi urbanistici significativi. Va inoltre sottolineato che il POC assorbe ormai l'"atto di programmazione degli interventi" di cui all'art. 25 della legge 16/2004 e, soprattutto, che soltanto i suoli

selezionati nel POC per le trasformazioni insediative o infrastrutturali prioritarie sono giuridicamente edificabili ovvero espropriabili secondo le norme tecniche di attuazione del POC; in altri termini solo il POC conforma la proprietà fondiaria sotto il profilo urbanistico.

Il RUEC infine definisce tutte le norme inerenti alla progettazione ed alla realizzazione di interventi edificatori, con particolare attenzione agli effetti ambientali ed alla qualità delle morfologie urbane che ne conseguano.

4. Il comune di Capriglia Irpina ed il suo contesto territoriale

Il comune di Capriglia Irpina occupa una parte delle pendici collinari orientali del massiccio del Partenio, confinando con i comuni di Sant'Angelo a Scala, Grottolella, Montefredane, Avellino e Summonte.

Il PTCP include il comune di Capriglia Irpina nel sistema di città "Abellinum", costituito anche dai territori comunali di Atripalda, Avellino, Grottolella, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Montefredane, Prata Principato Ultra e Pratola Serra. L'intero sistema è condizionato dalle dinamiche della città capoluogo nella quale si concentrano la maggior parte dei servizi e delle attività del comprensorio e della stessa provincia.

Per quanto riguarda, in particolare, Capriglia Irpina, verso il suo territorio si è indirizzata negli anni recenti una consistente edificazione residenziale, giustificata dalle condizioni climatico-ambientali relativamente migliori e dai minori costi insediativi rispetto ad Avellino, mentre la vicinanza al centro provinciale e ad i suoi servizi pubblici e privati ha favorito Capriglia I. rispetto ad altri comuni del comprensorio. Oggi si pone come una questione strategica centrale (se ne ragionerà in modo articolato più avanti) quella circa la scelta di lasciare o meno che Capriglia I. divenga a tutti gli effetti un insieme di aggregati della periferia del capoluogo o, invece, di promuoverne un autonomo ruolo urbano e socio-economico, basato sui valori specifici e i caratteri identitari del suo territorio.

Appaiono in proposito non trascurabili le relazioni già oggi intercorrenti con gli altri comuni del circondario, che appaiono in grado di configurare un microsistema policentrico urbano legato ad Avellino da relazioni di complementarità più che di subordinazione periferizzante. Ciò vale soprattutto per quel che riguarda gli altri centri alle pendici del Partenio, con i quali Capriglia I. potrebbe costruire una prospettiva comune, con significative caratterizzazioni nel quadro del turismo escursionistico ecologicamente connotato e della valorizzazione multifunzionale dei territori agricoli.

4. I caratteri rilevanti del territorio comunale

Una illustrazione riassuntiva dei caratteri principali del territorio comunale fa emergere tanto le criticità quanto le potenzialità oggi riconoscibili in esso.

La generale morfologia collinare presenta andamenti prevalentemente dolci: nella parte nord-occidentale del comune le quote altimetriche degradano da sud a nord intorno alle incisioni del Fosso San Pietro e del Vallone Cazzelletti; nella parte sud-occidentale ed orientale il territorio invece declina verso sud segnato dalle incisioni (coincidenti con i confini comunali, rispettivamente, ad ovest e ad est) del Torrente Pioppo Capriglia Toppole e del Vallone Cardogneto. Nella parte centrale emergono alture e dorsali locali, alcune delle quali

sono state utilizzate nei secoli scorsi per l'edificazione dei nuclei insediativi principali, in funzione – evidentemente – della loro migliore difendibilità.

I caratteri geologici e le loro relazioni con la circolazione idrica anche non superficiale determinano condizioni complessive di media e bassa pericolosità da frana, con pochissimi tratti ristretti contrassegnati da elevata pericolosità.

La maggior parte del territorio comunale presenta i caratteri del complesso idrogeologico argilloso-marnoso-limoso, sostanzialmente impermeabile. Al suo interno si distinguono circoscritti ambiti del complesso conglomeratico, con media permeabilità, sul più esteso dei quali insistono i nuclei insediativi storici di Capriglia e Casale. Nelle estreme zone a settentrione e a meridione si registra la presenza di consistenti tratti del complesso piroclastico-alluvionale, di media permeabilità, mentre le circoscritte parti più occidentali ricadono in complesso marnoso e calcareo-marnoso, di scarsa permeabilità. Si segnalano cinque sorgenti, ubicate all'interno di complessi argillosi-marnosi-limosi oppure al margine di analoghi complessi con tratti di complessi conglomeratici.

Sotto il profilo geomorfologico si individuano alcuni alvei in approfondimenti e una serie di faglie presunte, spesso coincidenti con le principali incisioni torrentizie.

La copertura vegetale è continua e per la maggior parte arborea. Circoscritte zone di incolto si osservano solo nella parte occidentale del comune, relativamente più acclive, nella quale peraltro si segnalano anche diversi vigneti ed oliveti, tutti di recente impianto. Nel rimanente territorio prevalgono largamente i noccioleti e i boschi, in buona parte cedui. I seminativi sono pochi e poco estesi, utilizzati in gran parte con colture ortive destinate in prevalenza all'autoconsumo.

Sullo sfondo incombente della maestosa cornice montana del Partenio, nell'ambito di un macro-paesaggio pedemontano collinare di rilevante qualità per la continuità del manto arboreo e l'ordinata tessitura dei coltivi, spiccano alcune unità di paesaggio locali di grande interesse: il poggio su cui sorge il centro storico di Capriglia, la piccola dorsale su cui sorge il nucleo di Casale, il poggio del Toppo Marzo, la dorsale di Toppole.

Per ciò che concerne i paesaggi rurali (cfr. art. 12 delle NTA del PTCP), il territorio di Capriglia Irpina, appartenente in prevalenza alla categoria dei fondivalle e delle conche subpianeggianti, contiene paesaggi delle coltivazioni arboree di qualità (specialmente Nocciole) e paesaggi caratterizzati da un mosaico complesso di seminativi e colture arboree, tipici del Partenio, nonché episodi paesaggistici di tipo forestale ed elementi lineari di vegetazione ripariale lungo corsi d'acqua anche solo stagionali.

Gli ambiti rurali coltivati sono caratterizzati da ordinamenti tradizionali che, nei casi dei seminativi, prevedono colture a rotazione con una rilevante presenza antropica, mentre nel caso delle legnose (noccioleti) ovvie precauzioni antincendio obbligano a limitare drasticamente il manto erboso. In tutti i casi, anche la cura delle sistemazioni idrauliche per lo sgrondo delle acque piovane conforma il suolo, riducendo relativamente i livelli di biodiversità. Si deve concludere pertanto che si tratta di spazi aperti con contenuti valori ecologici, cionondimeno meritevoli di tutela.

La tavola PS.07, che rappresenta lo schema della rete ecologica comunale, evidenzia la significatività degli episodi boschivi e della rete idrografica con i connessi habitat lineari vegetati (corridoi ecologici locali).

La struttura insediativa, articolata in numerosi nuclei già in epoca relativamente antica, presenta oggi condizioni di disconnessione e di squilibrio che diminuiscono la complessiva vivibilità del territorio. Gli insediamenti storici, fortemente rimaneggiati dopo il terremoto del 1980, non hanno perso i caratteri morfologici di base che ne costituiscono il maggior pregio: cortine continue lungo i percorsi stradali, tipologie edilizie seriali con due o tre piani, coperture a tetto, prospetti ordinati con finiture piuttosto omogenee. Le aggregazioni edificate recenti, invece, cresciute con logiche di evidente casualità ubicazionale e con il ricorso frequente a tipologie edilizie condominiali tipiche delle periferie cittadine, compongono un insieme

insediativo confuso, a stento compensato dalla qualità delle cornici verdi. Si percepisce il rischio che l'eventuale prosecuzione delle logiche di trasformazione praticate nei decenni scorsi compromettano definitivamente il paesaggio comunale, senza neppure compensazioni funzionali di tipo urbano quali ci si potrebbe attendere: le dotazioni di servizi sono infatti assai deficitarie, e non solo sul versante delle attrezzature pubbliche.

5. La popolazione e le dinamiche demografiche

L'andamento della popolazione residente negli ultimi tredici anni è riportato nella seguente tabellina e nel grafico connesso. Risulta chiara – oltre che la discontinuità del 2005 – la inversione, dal 2009, della tendenza espansiva, sia pure moderata, precedente. Questa era probabilmente prodotta dalla realizzazione nel comune di edifici residenziali che attraevano utenti da altri comuni; di conseguenza si può supporre che l'inversione sia connessa con gli effetti della crisi economico-finanziaria che ha portato al radicale rallentamento degli investimenti nell'edilizia.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Capriglia Irpina** dal 2001 al 2014. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella seguente riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.280	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.331	+51	+2,24%	-	-
2003	31 dicembre	2.345	+14	+0,60%	750	3,12
2004	31 dicembre	2.370	+25	+1,07%	769	3,08
2005	31 dicembre	2.332	-38	-1,60%	772	3,01

2006	31 dicembre	2.369	+37	+1,59%	786	3,01
2007	31 dicembre	2.393	+24	+1,01%	803	2,97
2008	31 dicembre	2.415	+22	+0,92%	815	2,96
2009	31 dicembre	2.427	+12	+0,50%	819	2,96
2010	31 dicembre	2.416	-11	-0,45%	834	2,89
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	2.428	+12	+0,50%	846	2,87
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	2.417	-11	-0,45%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	2.419	+3	+0,12%	843	2,87
2012	31 dicembre	2.413	-6	-0,25%	846	2,85
2013	31 dicembre	2.409	-4	-0,17%	854	2,81
2014	31 dicembre	2.410	+1	+0,04%	866	2,78

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

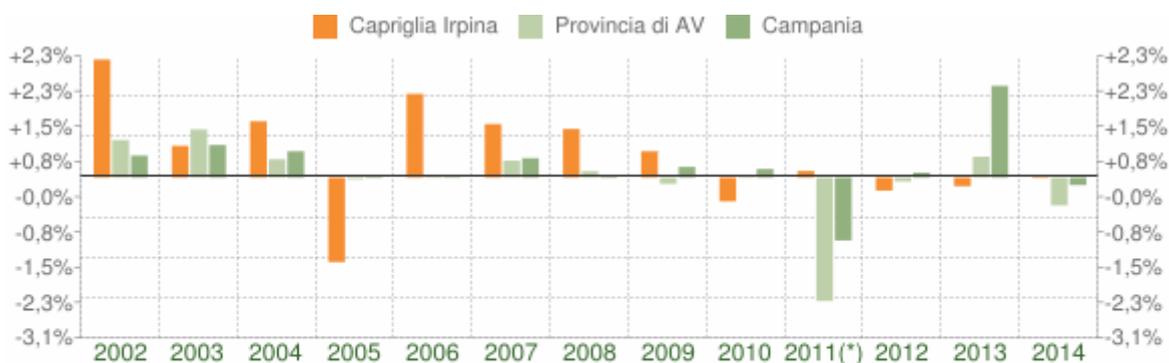
(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Capriglia Irpina al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 2.417 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 2.428. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 11 unità (-0,45%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Capriglia Irpina espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Avellino e della regione Campania.



Variazione percentuale della popolazione

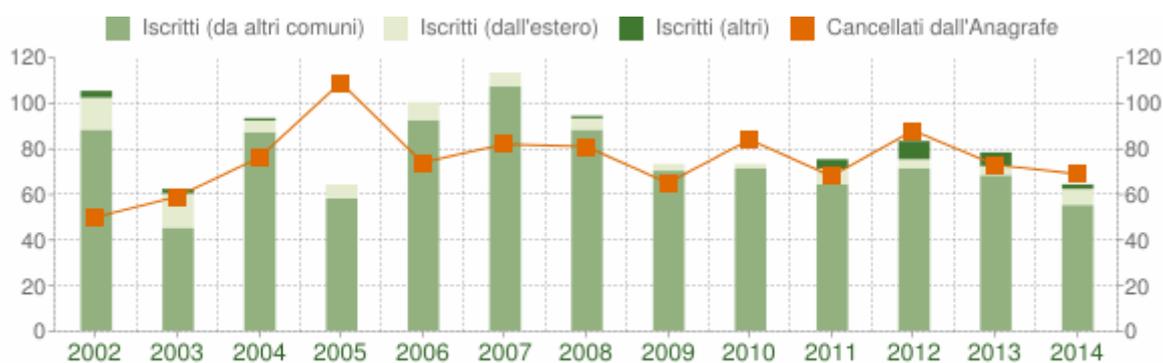
COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico seguente visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Capriglia Irpina negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2014. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	88	14	3	45	0	5	+14	+55
2003	45	15	2	59	0	0	+15	+3
2004	87	5	1	74	2	0	+3	+17
2005	58	6	0	101	1	7	+5	-45
2006	92	8	0	64	1	9	+7	+26
2007	107	6	0	81	0	1	+6	+31
2008	88	5	1	79	2	0	+3	+13
2009	70	3	0	63	1	1	+2	+8

2010	71	2	0	72	0	12	+2	-11
2011 ⁽¹⁾	51	7	1	42	2	3	+5	+12
2011 ⁽²⁾	13	0	3	18	3	0	-3	-5
2011 ⁽³⁾	64	7	4	60	5	3	+2	+7
2012	71	4	8	82	2	4	+2	-5
2013	68	4	6	67	2	4	+2	+5
2014	55	7	2	65	1	3	+6	-5

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

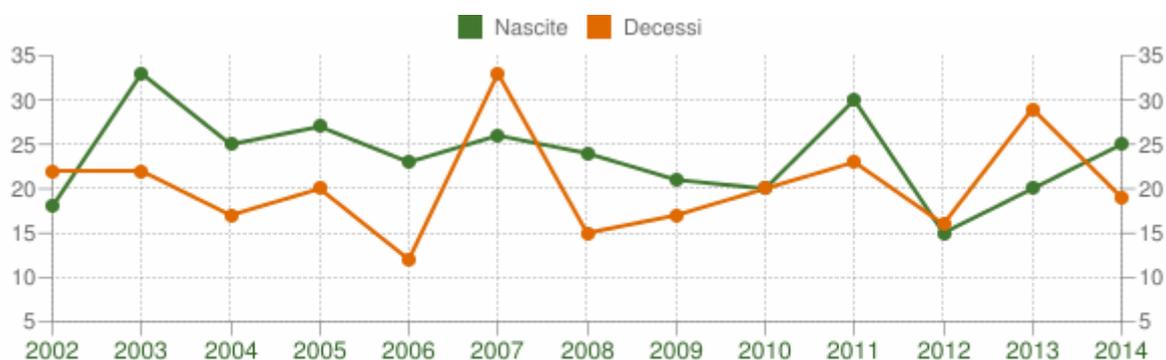
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2014. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	18	22	-4
2003	1 gennaio-31 dicembre	33	22	+11

2004	1 gennaio-31 dicembre	25	17	+8
2005	1 gennaio-31 dicembre	27	20	+7
2006	1 gennaio-31 dicembre	23	12	+11
2007	1 gennaio-31 dicembre	26	33	-7
2008	1 gennaio-31 dicembre	24	15	+9
2009	1 gennaio-31 dicembre	21	17	+4
2010	1 gennaio-31 dicembre	20	20	0
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	19	19	0
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	11	4	+7
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	30	23	+7
2012	1 gennaio-31 dicembre	15	16	-1
2013	1 gennaio-31 dicembre	20	29	-9
2014	1 gennaio-31 dicembre	25	19	+6

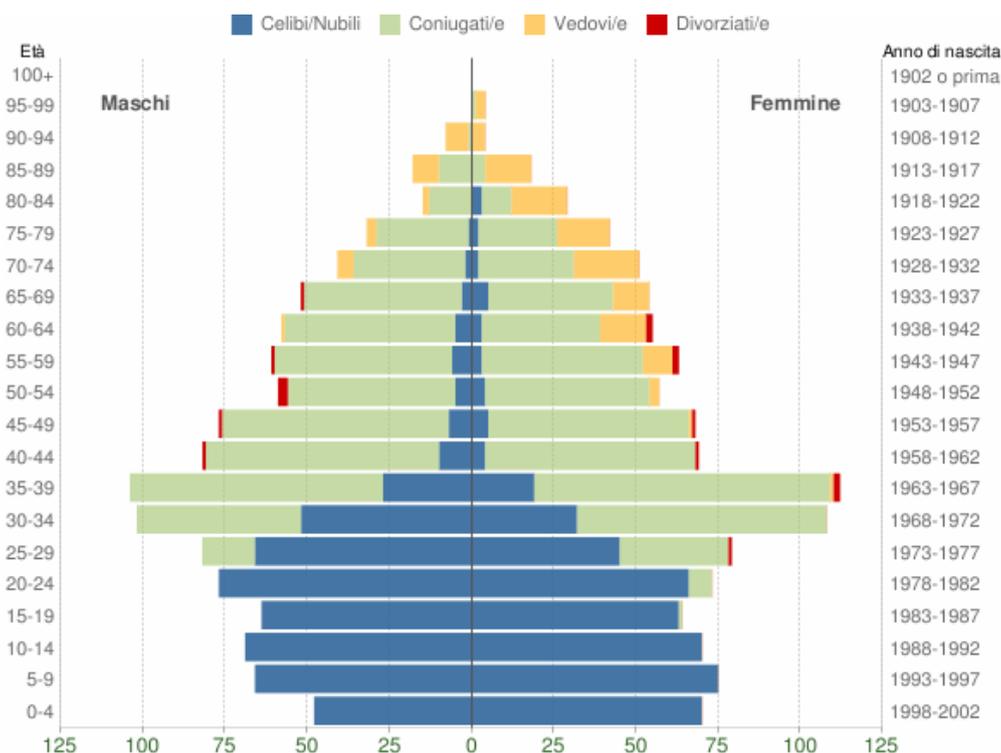
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

La struttura della popolazione per classi di età.

Si mettono qui a confronto le piramidi delle classi di età relative agli anni 2002 e 2015 per effettuare un utile confronto.



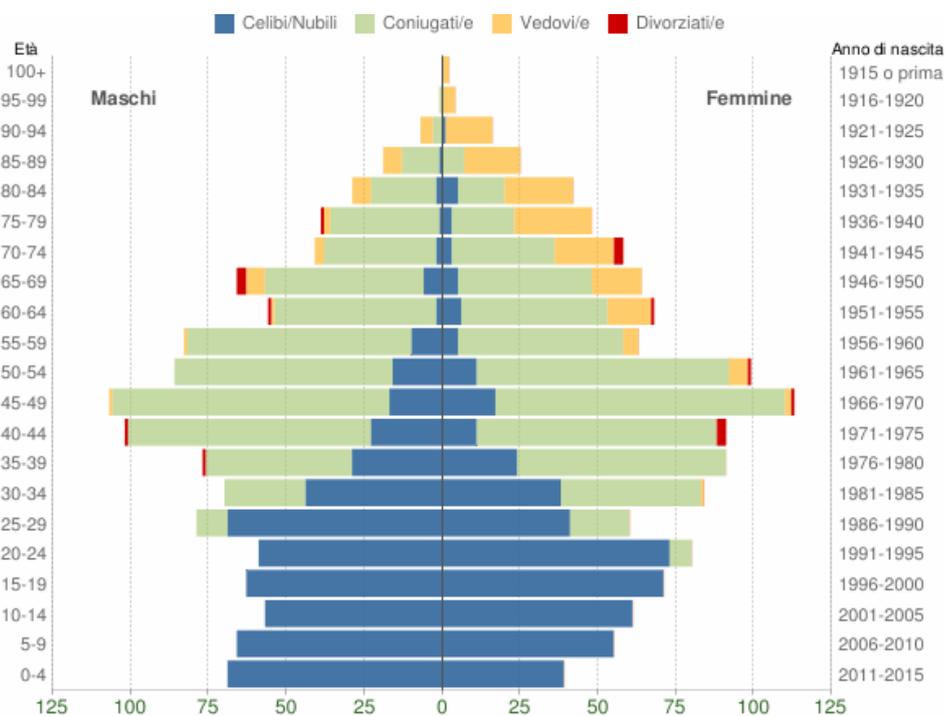
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2002

COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione 2002 - Capriglia Irpina

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		
0-4	118	0	0	0	48	40,7%	70	59,3%	118	5,2%
5-9	141	0	0	0	66	46,8%	75	53,2%	141	6,2%
10-14	139	0	0	0	69	49,6%	70	50,4%	139	6,1%
15-19	127	1	0	0	64	50,0%	64	50,0%	128	5,6%
20-24	143	7	0	0	77	51,3%	73	48,7%	150	6,6%
25-29	111	49	0	1	82	50,9%	79	49,1%	161	7,1%
30-34	84	126	0	0	102	48,6%	108	51,4%	210	9,2%
35-39	46	167	1	2	104	48,1%	112	51,9%	216	9,5%
40-44	14	135	0	2	82	54,3%	69	45,7%	151	6,6%
45-49	12	130	1	2	77	53,1%	68	46,9%	145	6,4%
50-54	9	101	3	3	59	50,9%	57	49,1%	116	5,1%
55-59	9	103	9	3	61	49,2%	63	50,8%	124	5,4%
60-64	8	88	15	2	58	51,3%	55	48,7%	113	5,0%
65-69	8	86	11	1	52	49,1%	54	50,9%	106	4,6%
70-74	4	63	25	0	41	44,6%	51	55,4%	92	4,0%

75-79	3	52	19	0	32	43,2%	42	56,8%	74	3,2%
80-84	3	22	19	0	15	34,1%	29	65,9%	44	1,9%
85-89	0	14	22	0	18	50,0%	18	50,0%	36	1,6%
90-94	0	1	11	0	8	66,7%	4	33,3%	12	0,5%
95-99	0	1	3	0	0	0,0%	4	100,0%	4	0,2%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale	979	1.146	139	16	1.115	48,9%	1.165	51,1%	2.280	



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2015

COMUNE DI CAPRIGLIA IRPINA (AV) - Dati ISTAT 1° gennaio 2015 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione 2015 - Capriglia Irpina

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi %	Femmine %	Totale %
0-4	108	0	0	0	69	36,1%	108 4,5%
5-9	121	0	0	0	66	45,5%	121 5,0%
10-14	118	0	0	0	57	51,7%	118 4,9%
15-19	134	0	0	0	63	53,0%	134 5,6%
20-24	132	7	0	0	59	57,6%	139 5,8%

25-29	110	29	0	0	79	56,8%	60	43,2%	139	5,8%
30-34	82	71	1	0	70	45,5%	84	54,5%	154	6,4%
35-39	53	114	0	1	77	45,8%	91	54,2%	168	7,0%
40-44	34	155	0	4	102	52,8%	91	47,2%	193	8,0%
45-49	34	182	3	1	107	48,6%	113	51,4%	220	9,1%
50-54	27	151	6	1	86	46,5%	99	53,5%	185	7,7%
55-59	15	125	6	0	83	56,8%	63	43,2%	146	6,1%
60-64	8	99	15	2	56	45,2%	68	54,8%	124	5,1%
65-69	11	94	22	3	66	50,8%	64	49,2%	130	5,4%
70-74	5	69	22	3	41	41,4%	58	58,6%	99	4,1%
75-79	4	55	27	1	39	44,8%	48	55,2%	87	3,6%
80-84	7	36	28	0	29	40,8%	42	59,2%	71	2,9%
85-89	1	19	24	0	19	43,2%	25	56,8%	44	1,8%
90-94	1	3	19	0	7	30,4%	16	69,6%	23	1,0%
95-99	0	1	4	0	1	20,0%	4	80,0%	5	0,2%
100+	0	0	2	0	0	0,0%	2	100,0%	2	0,1%
Totale	1.005	1.210	179	16	1.176	48,8%	1.234	51,2%	2.410	

Le più significative differenze riguardano le classi d'età più giovani, per le quali si riscontrano nel 2015 valori assoluti e percentuali inferiori a quelli del 2002, com'era d'altra parte da attendersi in rapporto agli andamenti alterni e tendenzialmente in leggera decrescita dei saldi naturali

Numero delle famiglie

Per quanto riguarda il numero delle famiglie l'andamento crescente (nel 2003 erano 750, nel 2010 erano 834, con un incremento medio annuo dell'1,6 %) ha poi un po' rallentato: nel 2011 il Censimento ne registra 837, con la composizione riportata nella seguente tabella.

Censimento 2011 – Famiglie per numero di componenti

1	2	3	4	5	6 e più	Totale famiglie
182	182	172	194	75	32	837

Vale la pena di sottolineare la forte prevalenza dei nuclei familiari poco numerosi: le famiglie mononucleo rappresentano il 21,7 %, e altrettanto pesano quelle composte da sole due persone; in altri termini, oltre i 2/5 delle famiglie non contavano al 2011 più di due componenti.

Nel 2014 le famiglie ammontano a 866, con un incremento complessivo di quasi il 15,5 % rispetto al 2003.

6. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

Il PSAI (cfr. tavola T04) individua nel territorio di Capriglia Irpina soltanto zone con pericolosità da frana. Si tratta, in particolare, di due piccolissime zone di rischio molto elevato ai margini dell'impianto industriale dismesso a nord del capoluogo, di alcune zone circoscritte di rischio medio (in specie lungo la Statale dei Due Principati e nella parte orientale del comune) e di poche e limitate zone di rischio moderato (in particolare fra Capriglia e Casale e in località Croce Gissara). Anche le aree di alta attenzione sono poche e assai circoscritte (Pozzo del Sale, Croce Gissara, oltre che in adiacenza delle zone a rischio molto elevato). Più estese le zone di media attenzione, in vari tratti del territorio, e soprattutto quelle di moderata attenzione, le quali ultime includono la maggior parte del comune.

Si tratta con tutta evidenza di una situazione piuttosto tranquillizzante, dati i caratteri geomorfologici, cui occorre in ogni caso dedicare comportamenti ispirati a grande cautela in occasione di interventi edificatori o movimenti di terra.

7. Il Ptcp della provincia di Avellino e le sue disposizioni rilevanti per il comune

Si è già ricordato che il PTCP include il comune di Capriglia nel sistema di città "Abellinum". Un'altra indicazione specificamente rilevante riguarda la sua inclusione nelle *unità di paesaggio* nn. 20 e 23.

Il territorio comunale ricade, per la parte centro-settentrionale, nell'Unità di paesaggio n. 20 (Colline del Sabato e del Calore beneventano) nell'ambito 20_1 *Versanti dei complessi argilloso-marnosi e conglomeratico-arenacei (Partenio) da moderatamente a fortemente pendenti* e, per la parte meridionale, nell'Unità di paesaggio n. 23 (Conca di Avellino) nell'ambito 23_2 *Versanti dei complessi vulcano-sedimentari della conca di Avellino da moderatamente a fortemente pendenti*.

Vanno poi ricordate tutte le disposizioni normative del PTCP in ordine ai diversi aspetti della pianificazione comunale che debbono essere osservate – com'è evidente – nel presente adeguamento del PUC di Capriglia Irpina.

Le più significative fra esse concernono le zone agricole e il sistema insediativo.

Per i territori agricoli, sono rilevanti già le disposizioni inerenti alla restituzione degli elementi di conoscenza circa i caratteri ed i valori dei territori extraurbani: la relativa classificazione guida infatti la definizione articolata della disciplina d'uso dei diversi ambiti, fermi restando la riserva totale di essi alle attività agro-silvo-pastorali e l'obbligo che in ciascuno di essi l'eventuale edificazione dipenda esclusivamente da un piano di sviluppo aziendale asseverato da un agronomo iscritto all'Albo che ne documenti argomentatamente la necessità. Va sottolineato che comunque vengono confermati i limiti massimi di cui alla LRC 14/1982, riformulati in termini di rapporto fra superfici utili lorde e superfici fondiari, e che si prescrive al PUC di indicare per ciascun ambito agricolo le dimensioni aziendali minime che giustificano interventi edilizi.

Per quanto riguarda gli insediamenti, il PTCP promuove e favorisce politiche di tutela e valorizzazione dei centri storici e dei beni storico-culturali isolati e prevede azioni di contenimento e contrasto all'edificazione lineare lungo le arterie stradali. In particolare, viene sottolineata la necessità di proteggere e riqualificare anche le aree circostanti i tessuti storici che di questi rappresentano indissolubile contestualizzazione paesaggistica.

Va inoltre richiamata la individuazione che il PTCP opera sul territorio comunale degli ambiti non trasformabili, degli ambiti a trasformabilità condizionata da nulla osta, degli ambiti a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale e delle aree di attenzione ed approfondimento.

Gli ambiti di cui è esclusa la trasformabilità sono assai ristretti, coincidendo con le aree ad elevata pericolosità di frana. Quelli classificati come di trasformabilità condizionata comprendono soprattutto aree caratterizzate da pericolosità medie o moderate di dissesto: si tratta di zone piuttosto estese variamente distribuite sul territorio comunale. È evidente che la loro eventuale destinazione a trasformazioni insediative comporterebbe certamente, sia in fase analitico-progettuale (approfondite indagini geologiche specifiche) che per le preventive sistemazioni idrogeologiche ai fini della mitigazione dei rischi, costi maggiori rispetto agli ambiti trasformabili. Gli ambiti la cui trasformabilità deve considerarsi orientata a caratterizzazioni agronomico-ecologiche includono soprattutto ecosistemi ed elementi di interesse ambientale e faunistico: appare evidente la necessità di salvaguardarli nella misura più ampia possibile da insediamenti. Anche in questo caso si tratta di zone abbastanza estese, variamente distribuite nel comune. Le aree di attenzione, generalmente segnalate in rapporto a problemi di stabilità (pendenze elevate, aree franose o franabili) sono relativamente più contenute ma localizzate in molte zone, talora anche già urbanizzate. Anche nei confronti di simili ambiti è consigliabile ricorrere a opportuni criteri di precauzione.

Un cenno specifico occorre infine dedicare alle disposizioni del PTCP per il fabbisogno abitativo.

Nell'elaborato di progetto del PTCP P.11.1 *Schede dei Sistemi di città - indicazioni per la pianificazione comunale coordinata - "città di Abellinum"*, si riporta che, coerentemente con le indicazioni della Regione Campania, il fabbisogno abitativo è legato alla:

- stima del fabbisogno pregresso (disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e disagio abitativo di famiglie che abitano in alloggi impropri e famiglie in coabitazione);
- stima dell'incremento del numero di famiglie.

La matrice del disagio da affollamento per il comune di Capriglia Irpina al Censimento 2001 è riportata nella seguente tabella:

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Capriglia Irpina - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	0	9	9	4	0	4	26
2			23	24	5	2	54
3					38	18	56
4						18	18
5							
6 e più							
Totale	0	9	32	28	43	42	154

Per quanto riguarda la stima del disagio abitativo da affollamento, il PTCP rielabora il dato regionale non ritenendo attendibile per i piccoli centri la stima di riduzione del disagio abitativo tra il 2001 e il 2011 operata in sede regionale. Il PTCP quindi propone una stima minimo-massima del disagio abitativo da affollamento per il sistema Città di Abellinum ed utilizza i medesimi criteri per quanto riguarda il disagio per alloggi impropri e coabitazione, operando una stima anche in questo caso soltanto a livello di sistema di città.

Per quanto riguarda il fabbisogno dovuto all'incremento del numero di famiglie al 2020, per il comune di Capriglia Irpina, il PTCP assume l'incremento medio annuo registrato nel periodo 2003/2010 pari a 1,60% che, applicato al decennio 2010-2020, porterebbe ad un incremento di 133 famiglie e quindi ad una stima del numero di famiglie al 2020 pari a 967.

La stima complessiva del fabbisogno abitativo, riportata in termini di alloggi nella tabella che segue, viene effettuata nel PTCP soltanto al livello di sistema di città :

DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Regresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
	min	max		min	max
Città di Abellinum	1.490	1.763	5.804	7.294	7.567

È bene chiarire che, nelle more del processo di coordinamento programmatico al livello di sistema di città il presente adeguamento del PUC effettua una proiezione demografica ed un dimensionamento del fabbisogno abitativo basati solo sui dati comunali e sulle tendenze pregresse.

8. Adeguamento del PUC vigente: proiezione demografica e criteri di stima del fabbisogno abitativo e di spazi pubblici e di uso pubblico

Sulla base dei dati dell'ultimo decennio, la popolazione residente è cresciuta a Capriglia Irpina del 3,3% fra 2005 e 2014, ma negli ultimi 5 anni essa è in realtà leggermente diminuita o restata stazionaria. È pertanto in certo senso ottimistica una proiezione demografica che assuma un incremento di residenti nel prossimo decennio pari all'1,5 % : tale proiezione porta a valutare fabbisogni insediativi decennali rapportati a 2.446 abitanti.

Per ciò che concerne il fabbisogno abitativo, il bilancio va costruito sul rapporto paritario fra nuclei familiari e abitazioni. Ipotizzando che il numero di componenti per famiglia, eguale a 2,78 componenti/nucleo nel 2014, possa ulteriormente ridursi fino al valore di 2,75, ai previsti 2.446 residenti potrebbero corrispondere 896 famiglie, a cui si deve rapportare la programmata disponibilità di un numero di alloggi almeno pari.

La relazione della componente operativa del PUC effettuerà un dimensionamento degli interventi programmati nel quinquennio in rapporto al calcolo del fabbisogno abitativo decennale (numero di famiglie previste meno numero degli alloggi esistenti e disponibili sul mercato per compravendita o affitto).

Per quanto riguarda gli standard urbanistici, o spazi pubblici e di uso pubblico, il fabbisogno totale può stimarsi, a norma dell'art. 4 del Decreto Interministeriale 1444/1968, moltiplicando la popolazione prevista (2.446 abitanti) per lo standard ridotto di 12 mq/abitante, dal momento che il comune ha e continuerà ad avere una popolazione inferiore a 10.000 abitanti. La tabella seguente contiene i dati esistenti ed i fabbisogni da soddisfare.

Attrezzature pubbliche esistenti e necessarie (popolazione prevista 2.446 abitanti al 2025)

Tipologia di attrezzatura	Superficie del singolo lotto di attrezzature esistenti (mq)	Superficie della categoria di spazi pubblici (mq)	Standard urbanistici ¹ (mq)	Fabbisogno da soddisfare (mq)
Scuola materna e media	1.106			

¹ Misura ridotta (12 mq/abitante) per comuni con popolazione prevista inferiore a 10mila abitanti (art. 4 DI 1444/1968)

Scuola elementare	291			
ATTREZZATURE SCOLASTICHE		1.397	9.784	8.387
Casa comunale, polizia municipale	246			
Chiesa parrocchiale	725			
Centro sociale	344			
Ufficio postale	711			
Complesso medievale	676			
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		2.702	2.446	==
Campo sportivo	1.884			
Campo calcetto	1.358			
Villa comunale	1.445			
Verde	455			
VERDE E SPORT		5.142	12.230	7.088
Parcheggio	4.398			
PARCHEGGI PUBBLICI		4.398	4.892	494
TOTALE ATTREZZATURE PUBBLICHE		13.639	29.352	15.713² (15.969)³

9. Disciplina strutturale

La tavola PS.04 articola sul territorio la disciplina strutturale degli ambiti non trasformabili e di quelli trasformabili o di trasformabilità condizionata. Tale disciplina deriva in larga misura da piani e vincoli sovraordinati.

Vanno considerati assolutamente non edificabili gli ambiti individuati dal PSAI dell'Autorità di Bacino nazionale del Volturno e Liri-Garigliano quali aree di pericolosità da frana elevata o molto elevata.

Gli ambiti connotati da utilizzazioni insediative compiute e connotate da valori d'uso e culturali significativi debbono considerarsi non trasformabili: la finalità della conservazione dei loro valori – che esclude la possibilità di stravolgerne l'assetto con operazioni di radicale modificazione, del tipo della ristrutturazione urbanistica – è assicurata da una disciplina di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile regolamentata dalle Norme tecniche di attuazione del "piano strutturale". Tali ambiti comprendono i tessuti storici di antico impianto e quelli recenti consolidati, che presentano un assetto

² Valore calcolato come sommatoria dei fabbisogni non ancora soddisfatti

³ Valore calcolato come quota non soddisfatta del fabbisogno calcolato : 2.446 ab x 12 mq/ab

compiuto e tipologie edilizie compatibili con il contesto paesaggistico e insediativo, nonché gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche o a funzioni economiche private compatibili.

Debbono inoltre considerarsi non trasformabili a fini urbano-insediativi gli ambiti di elevata naturalità corrispondenti alle aree boschive e quelli che il PTCP classifica come ambiti di *trasformabilità finalizzata allo sviluppo agricolo e ambientale integrato*. Questi ultimi vengono articolati nel PUC adeguato in *ambiti boschivi* (appunto), *ambiti di pregio agronomico* e *ambiti agricoli ordinari*. In parte sovrapposta a tali sottozone è l'indicazione di una condizione di *trasformabilità condizionata*: le aree agricole di trasformabilità condizionata coincide con i territori che presentano livelli di pericolosità idrogeologica media o moderata, che non precludono la edificabilità connessa con specifici piani di sviluppo aziendale agronomico, ma richiedono opportune misure tecniche per garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

Occorre ricordare che le trasformazioni insediativo-infrastrutturali cui si riferiscono le classificazioni richiamate sono quelle di tipo urbano, consistenti in complessi edificati residenziali, produttivi o terziari dotati delle relative urbanizzazioni primarie (reti idriche, fognarie, energetiche, informatiche etc.) e secondarie (attrezzature pubbliche e spazi pubblici e di uso pubblico). Va altresì specificato che dette trasformazioni possono essere di nuovo impianto, coinvolgenti suoli in precedenza agricoli o in assetto naturale e semi-naturale, ovvero di ristrutturazione urbanistica, relative ad aree già interamente o parzialmente edificate.

Gli ambiti connotati come trasformabili soltanto a fini di sviluppo agricolo integrato coincidono in massima parte con i territori attualmente coltivati. In essi sussistono allo stato anche alcune attività economiche extra-agricole (delle quali si conferma la destinazione urbanistica) e numerosi edifici residenziali di svariate dimensioni e tipologie: per questi ultimi, del tutto estranei alle attività coltivatrici ed ai paesaggi rurali, le NTA dell'adeguamento del PUC consentiranno calibrati interventi di ampliamento *una tantum* graduati in rapporto alle attuali volumetrie, purché rispettosi di precisi limiti di altezza e requisiti paesaggistici.

I territori trasformabili a fini agricoli sono articolati, come si è accennato, in sottozone con normative specificamente differenziate. La sottozona di pregio agronomico comprende i territori coltivati a legnose specializzate (nocioleti, noceti, oliveti, vigneti) e suscettibili di miglioramento produttivo e di valorizzazione compatibile; i piani di sviluppo aziendale assumeranno quale riferimento indispensabile un lotto minimo di 5.000 mq, secondo la normativa del PTCP. Nella sottozona agricola ordinaria, prevalentemente caratterizzata da seminativi, nudi o arborati, i piani di sviluppo aziendale assumeranno quale riferimento indispensabile un lotto minimo di 10.000 mq, secondo la normativa del PTCP. In tali sottozone sono comunque proponibili integrazioni degli usi nella prospettiva di un'economia polifunzionale delle aziende agricole, per la possibilità di destinazioni agrituristiche di volumi esistenti, di attività ricreativo-culturali (fattorie didattiche), nonché di iniziative di commercializzazione diretta di prodotti della terra *a chilometri zero*. Nel PUC adeguato la disciplina di tutte le sottozone, definita nelle Norme tecniche di attuazione del "piano strutturale", combina opportunamente tali possibilità plurifunzionali con la specifica considerazione delle criticità e dei valori nella fondamentale tutela della destinazione agricola dei suoli.

Il residuo territorio può considerarsi come trasformabile a fini insediativi ed è disciplinato dalle NTA strutturali in modo da consentire di volta in volta, quinquennio per quinquennio, alla componente operativa del PUC di localizzarvi (con le specifiche norme di attuazione) le trasformazioni insediative e/o infrastrutturali giudicate opportune o necessarie, nel rispetto di una complessiva disciplina urbanistico-paesaggistica che assicuri la permanenza dei basilari caratteri identitari del territorio comunale.

10. Le scelte strategiche per il PUC

Tenuto conto delle norme strutturali sintetizzate nel punto precedente e dei valori identitari del territorio comunale ad esse sottese, le opzioni strategiche che improntano il presente adeguamento del PUC vengono ordinatamente esposte in questo paragrafo della Relazione.

La prima opzione di base assume la valorizzazione sostenibile dell'ambiente e del paesaggio come fondamento delle azioni di riqualificazione territoriale e insediativa e di promozione dello sviluppo sociale ed economico della comunità locale. In tal modo si intende puntare su risorse certe e pienamente disponibili, che al contempo sono legate da relazioni propriamente identitarie con le radici e la cultura della popolazione.

In particolare, si indicano gli essenziali obiettivi di qualità paesaggistica: conservazione sostanziale dell'attuale manto vegetazionale, anche attraverso precisi indici di permeabilità del suolo anche nelle aree urbanizzate; contenimento delle altezze delle nuove edificazioni; cura dei livelli di manutenzione del patrimonio edilizio con l'obbligo di eliminare ogni residua manifestazione di precarietà morfologica.

Da tale opzione discende un indirizzo chiaro anche per il governo della delicata questione dei rapporti con il capoluogo provinciale. Tale indirizzo – nel limpido riconoscimento dei ruoli e delle relative gerarchie – intende perseguire lo sviluppo di relazioni di complementarità con Avellino, tali da escludere l'alienante prospettiva della trasformazione del comune di Capriglia Irpina in una periferia urbana marginale. Ciò significa costruire con modesta determinazione un'autonoma fisionomia urbana del sistema insediativo caprigliese, basato sugli specifici caratteri del territorio, capace di interagire con un significativo grado di reciprocità con i preminenti servizi urbani di Avellino offrendo in cambio le opportunità e le occasioni che un ambiente sostanzialmente integro e paesaggi di pregio possono garantire. Ciò significa indirizzare le trasformazioni territoriali ammissibili nel territorio comunale non in direzione dell'edificazione residenziale periferica destinata ai residenti avellinesi, bensì verso attività economiche e attrezzature collettive che possano attrarre utenti del capoluogo sotto il profilo del tempo libero, dell'escursionismo, della gastronomia, dello sport, meglio se nel quadro di un "sistema" di offerta comune con gli altri centri delle pendici orientali del Partenio.

Tale prospettiva strategica comporta in modo coerente una serie di ulteriori indirizzi programmatici.

Occorre infatti qualificare in ogni aspetto l'immagine delle componenti del territorio, curando la compiuta definizione morfologica ed estetica di ogni manufatto, dagli edifici, dalle recinzioni e dagli spazi privati (sia negli abitati che nei territori agricoli) agli spazi collettivi e alle attrezzature pubbliche. Occorre recuperare le strutture abbandonate, individuandone la destinazione opportuna e restituendo ad esse una configurazione qualificata ed attraente. Occorre curare la qualità dei prodotti e dei servizi offerti rendendoli riconoscibili in sé e in quanto parte di un unitario compendio economico-culturale locale. Occorre far percepire la disponibilità accogliente di ambienti qualificati, non solo per caratteri percettivi (abitati ordinati e piacevoli, paesaggi rurali rasserenanti ...), ma anche per occasioni di impiego del tempo ed opportunità di benessere. Occorre incrementare le dotazioni collettive di spazi, anche edificati, in primo luogo per i residenti, senza trascurare la possibilità di renderli disponibili, nelle forme opportune di tipo complementare, anche a visitatori ed escursionisti. Occorre sviluppare ed integrare le reti di mobilità, in particolare di tipo "dolce" (percorsi ciclo-pedonali), sia per aumentare il grado di appartenenza e di inclusione socio-culturale della popolazione delle diverse frazioni, sia per consentire a visitatori ed escursionisti di godere dell'amenità del paesaggio e dell'ambiente e di conoscere tutte le opportunità e le occasioni del territorio, traendone benessere psico-fisico.

È necessario infine chiarire che l'adeguamento del PUC vigente al Regolamento regionale 5/2011 ed al PTCP non risolve tutte le criticità della disciplina urbanistica e le necessità sociali e insediative della comunità

locale, soprattutto in ordine alle basilari strategie di riassetto (interconnessione fra i centri e i nuclei abitati) ed alla migliore localizzazione di attrezzature e servizi pubblici in rapporto all'accessibilità da tutte le frazioni. L'Amministrazione comunale provvederà a definire le più opportune soluzioni con una successiva Variante generale al PUC.

APPENDICE

Elementi di analisi del PUC vigente

Come si è già accennato, il PUC vigente nel comune di Capriglia Irpina non articola le sue disposizioni secondo una componente strutturale ed una componente operativa, e tutti i suoi contenuti (dimensionamento, normative) appaiono corrispondere invece ai connotati tradizionali dei Piani Regolatori Generali di cui alla legge 1150/1942.

Se ne riassumono, qui di seguito, alcuni aspetti significativi.

1. Criteri adottati nel PUC per la stima della "utenza futura" al 2016 ai fini del dimensionamento del piano

La stima della popolazione ("utenza futura") al 2016 si basa su:

- una proiezione statistica della popolazione basata sui dati 1986-2005;
- un'ipotesi di rientro degli emigrati (quota di iscritti AIRE);
- un'ipotesi di incremento dei residenti per nuova occupazione determinata da programmi di sviluppo e riassetto territoriale.

Proiezione statistica della popolazione basata sui dati 1986-2005.

Sulla base dell'andamento demografico del ventennio 1986-2005 viene calcolata la popolazione al 2016 ricorrendo a due diversi metodi:

- modello a curva di crescita lineare, da cui risultano 2730 residenti al 2016;
- modello di regressione lineare, da cui risultano 2543 residenti al 2016.

Viene assunta la media aritmetica tra i due valori, pari a 2637 residenti (arrotondamento per eccesso di 2636,5) al 2016.

Ipotesi di rientro degli emigrati

La quota di iscritti AIRE di cui si prevede il rientro viene stimata in 1/5 dei 401 iscritti al 2005 pari ad 80 unità (quantità come corretta e concordata in sede di Conferenza dei Servizi).

Ipotesi di incremento dei residenti per nuova occupazione da programmi di sviluppo e riassetto territoriale

Considerando i "fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive previste a livello comunale (...) fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino", viene assunta una stima di "50 nuovi occupati con relativo nucleo familiare" a cui corrisponderebbero 150 nuovi abitanti applicando il parametro "3 ab/famiglia ricavato dal relativo dato ISTAT 2001, pari a 3,21".

Sommando le diverse componenti stimate, la previsione della popolazione al 2016 porta alla previsione di $2637+80+150=2867$ abitanti, con un incremento rispetto al 2005 di 535 unità pari al 22,94%.

Dal confronto con le recenti dinamiche reali (§ 5) è evidente la forte sovrastima previsionale della popolazione comunale.

2. Calcolo del fabbisogno abitativo nel PUC approvato

I dati utilizzati per il calcolo del fabbisogno abitativo espresso in vani in riferimento al numero degli abitanti sono:

- dati Censimento Istat 2001:
 - n. abitazioni e stanze occupati da residenti, n. abitazioni per numero di stanze e n. occupanti;
 - n. abitazioni e stanze occupati da non residenti;
 - n. abitazioni e stanze non occupati.
- vani costruiti dopo il censimento 2001.

La disponibilità di “vani residenziali” alla data di redazione del PUC viene calcolata attraverso una serie di “correttivi”, o meglio manipolazioni, dei succitati dati che si descrivono qui di seguito.

Viene riportato che il Censimento 2001 ha rilevato 706 abitazioni occupate da residenti per 3.240 stanze in totale.

Dal totale di 3.240 stanze vengono escluse sia le cucine che le stanze utilizzate esclusivamente per uso lavorativo/professionale, ottenendo un numero di vani definiti “vani ad uso prettamente abitativo” pari a 2.554, corrispondente al 79% del totale delle stanze.

Tale rapporto “VANI/STANZE = $2.554/3.240 = 0,79$ ” viene poi applicato anche al numero di stanze (53) occupate solo da non residenti⁴ nonché, successivamente, al numero di stanze vuote ($938 \times 0,79 = 741$) delle abitazioni non occupate. Relativamente alle stanze vuote, se ne considera come disponibile alla vendita o all’affitto soltanto una quota. Questa quota viene determinata sottraendo dal totale delle stanze vuote quelle *indisponibili* il cui numero viene ricavato applicando la percentuale (86%) da esse rappresentate sul totale delle stanze vuote registrata al censimento 1991, poiché questo tipo di dato non è stato rilevato dal censimento 2001. Si ottiene così il seguente computo:

86% di 938 = 807 stanze non occupate indisponibili al 2001;

$807 \times 0,79 = 637$ vani non occupati indisponibili;

$741 - 637 = 104$ vani non occupati disponibili.

Pertanto la disponibilità stimata al 2001 e assunta ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo risulta pari a 2700 vani quale somma di:

- Vani occupati da residenti 2.554
- Vani occupati da non residenti 42
- Vani non occupati disponibili 104

In termini di abitazioni la disponibilità è pari a 750 alloggi quale somma di:

- Abitazioni occupate da residenti 706

⁴ Ottenendo: $53 \times 0,79 = 41,87$ “vani ad uso prettamente abitativo”.

- Abitazioni occupate da non residenti 12
- Abitazioni non occupate disponibili $32 = [(100 - 86)/100 \times 230]$

Ai fini del calcolo del fabbisogno si applica un ulteriore “correttivo” che riguarda i dati relativi alle abitazioni per numero di stanze ed occupanti: in particolare si calcola l’eccedenza del numero di stanze rispetto al numero di componenti dei nuclei familiari che le occupano. Poiché tale eccedenza non è in sé disponibile al mercato in quanto indivisibile dalle relative abitazioni:

- si decurta dal numero totale di stanze occupate il numero di stanze che eccede il numero di componenti dei nuclei familiari per le abitazioni composte da 2 a 5 stanze: tale numero ammonta a $(3 + 40 + 183 + 368) = 594$;
- si sottrae inoltre il 50% delle stanze “eccedenti” relativamente alle abitazioni da 6 e più stanze, ipotizzando che per tali abitazioni esse possano essere separate realizzando nuovi alloggi da suddivisione dei precedenti; tale quota è pari a $(383/2) = 191$;
- alla somma $594 + 191 = 785$ stanze “eccedenti” viene applicata la percentuale del 79% ottenendo la stima di 620 “vani prettamente residenziali” occupati ma non utili in quanto “eccedenti” e comunque non disponibili sul mercato. Tale numero viene sottratto da quello dei vani disponibili.

Viene invece sommato il numero di vani costruiti (o ristrutturati con nuova destinazione residenziale) negli anni successivi al 2001, stimato in “circa 40 vani”.

Quindi il numero dei vani disponibili “prettamente residenziali” che viene posto a base del calcolo del fabbisogno è pari a 2.120 quale risultato del computo seguente: $2.700 - 620 + 40$.

Rispetto alla popolazione residente/utente futura stimata pari a 2.867 abitanti (stima che, come si è osservato, si può fondatamente ritenere sovradimensionata) il fabbisogno calcolato è pari a “circa 747 vani residenziali (...) nel prossimo decennio”.

Risultano evidenti, oltre alle artificiosità utilizzate per ridurre il numero dei vani disponibili, altre due criticità, che rendono questo dimensionamento incongruente con i criteri ormai consolidati e in ogni caso prescritti dal PTCP:

- per il calcolo del fabbisogno abitativo non viene utilizzato il rapporto famiglie/abitazioni;
- il fabbisogno abitativo non viene articolato in fabbisogno pregresso (sovraffollamento e alloggi impropri non recuperabili) e fabbisogno aggiuntivo per incremento del numero di famiglie.

3. Consistenza edilizia attuale e previsioni del PUC per zone omogenee

La consistenza edilizia attuale relativa ai vani residenziali e le previsioni di piano per le diverse zone residenziali si basano sulle quantità volumetriche registrate nell’ambito dei rilievi aerofotogrammetrici e, secondo quanto dichiarato nella Relazione del PUC vigente, sui “rilevamenti effettuati in sito e documentati nelle tavole grafiche”.

TAB. 1 – SUPERFICIE TERRITORIALE, SUPERFICIE COPERTA E VOLUMETRIE ATTUALI PER ZONA OMOGENEA DI P.U.C.

Zona	Superficie territoriale Mq	Superficie coperta Mq	Volumetria aerofotogrammetrica Mc
zona A	15.950,87	7.711,26	55.344,95
zona B1	97.960,17	22.041,95	168.730,62
zona B2	333.126,58	32.168,09	266.227,86
zona C	66.463,47	561,73	3.619,65
zona CP	5.750,98	1.020,85	7.772,88
zona D	67.027,79	0,00	0,00
zona EA	177.892,63	2.457,29	16.324,10
zona EI	715.235,98	23.167,30	158.481,63
zona EO	3.828.300,00	20.268,54	122.867,06
zona EP	640.232,02	4.337,18	27.689,87
zona ES	913.612,31	6.966,24	43.571,76
zona F1	66.858,00	1.280,30	9.490,66
zona F2	64.563,01	3.361,89	25.870,79
zona F3	5.622,10	367,58	1.993,46
zona F4	87.165,45	263,27	1.681,30
zona F5	25.985,88	0,00	0,00
zona F6	3.164,75	240,82	970,83
zona F7	9.624,34	67,76	222,34
zona T	220.509,15	6.431,29	44.355,90
zona T1	34.778,45	1.680,50	12.163,33
TOTALI	7.380.000,00	134.393,87	967.378,99

(tabella tratta dal capitolo: E.0.0. – ANALISI VOLUMETRICA - E.1.0. – QUADRO PLANO-VOLUMETRICO ESISTENTE)

La volumetria utilizzata ai fini residenziali viene poi determinata sottraendo dalla volumetria aerofotogrammetrica totale:

- quella connotata da carenze tipologiche e funzionali;
- volumetrie di edifici pubblici e di uso pubblico;
- volumetrie destinate ad altro uso

le cui quantità non sono tuttavia riportate nella Relazione.

Le zone prevalentemente residenziali sono :

Zona **A** - Conservazione del Centro Storico Ha 1,60

Zona **B1** - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano Ha 9,80

Zona **B2** - Completamento del tessuto urbano moderno Ha 32,17

Zona **C** - Integrazione residenziale Ha 6,65

Zona **CP** - Integrazione residenziale pubblica..... Ha 0,58

Come si è detto in precedenza, secondo quanto dichiarato nella Relazione, i dati di partenza della consistenza edilizia esistente fanno riferimento alle quantità volumetriche registrate nell'ambito dei rilievi aerofotogrammetrici ed ai rilevamenti effettuati in sito.

Su tali basi, la volumetria utilizzata a fini residenziali viene discrezionalmente stimata pari al 60% della volumetria totale, ad eccezione che per le zone A e CP di cui si dirà nel seguito.

Per la zona **A**, il numero di vani e abitanti viene stimato sulla base di una serie di considerazioni, che, non documentate quantitativamente nella relazione, rendono la stima del tutto discrezionale.

Per le zone **B1** e **B2** il procedimento:

- parte dalla stima della volumetria residenziale esistente
- ne deriva il numero di vani residenziali esistenti occupati o liberi disponibili (adottando tuttavia per ciascuna zona un diverso rapporto mc/vano)
- determina il valore di piano della densità territoriale incrementando quella esistente
- ricava il numero complessivo di abitanti (ab. esistenti + ab. di progetto)
- ricava il corrispondente numero di vani residenziali
- determina la volumetria residenziale totale applicando il parametro volumetrico (mc x ab.)
- determina la volumetria complessiva (comprensiva di tutte le altre destinazioni) attraverso il già menzionato rapporto $Volumetria\ residenziale\ (V_r)/0,60 = Volumetria\ complessiva\ (V_c)$
- definisce gli indici territoriale, di utilizzazione fondiaria e l'indice fondiario.

Per la zona **C** si fissano il parametro di 120 mc/abitante ed il valore di densità territoriale, da cui si determina il numero di abitanti, quindi la volumetria (includendo anche quella esistente) residenziale, la volumetria complessiva e quella non residenziale, gli indici territoriale, di utilizzazione fondiaria e fondiario e gli standard.

Per la zona **CP** il PUC riprende i parametri del piano attuativo vigente.

Di seguito si riporta il dettaglio per zona.

ZONA A – Conservazione del centro storico

Considerando che la volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico (circa 55.345 mc.; $I_t = 3,47$ mc/mq) comprende anche il palazzo marchesale ed una limitata aliquota di edifici attualmente fatiscenti o allo stato di rudere e che la tipologia di alloggi esistenti non consente una diversa articolazione per la quale sarebbero necessari pesanti interventi di ristrutturazione edilizia, viene previsto che alle quantità edilizie da destinare alla funzione residenziale, già in gran parte recuperate, corrisponda forfettariamente "un peso urbanistico di circa 152 abitanti insediabili per residenza stabile".

ZONA B1 – Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Pesi urbanistici esistenti e disponibilità residenziale

Viene classificato come zona B1 il tessuto urbano consolidato con funzione residenziale e misto- residenziale che configura aree da riqualificare e ristrutturare conservando la predetta caratterizzazione funzionale. La volumetria complessiva (residenziale e non residenziale) viene stimata sulla base dei tabulati volumetrici, delle “indagini in sito confrontate con i dati ISTAT disponibili, assimilati alla nozione urbanistica di vano utile, considerando la molteplicità delle funzioni”.

La volumetria residenziale viene stimata pari al 60% di quella totale; da essa si deriva il numero di vani disponibili applicando il parametro di 150 mc x vano residenziale, per un totale di 675 vani residenziali comprensivi di quelli occupati e di quelli liberi disponibili.

S_t = (Superficie territoriale)	97.960 mq (Ha 9,80)
V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) =	168.730 mc
V_r = (Volumetria residenziale) (60 % di $V_c = 0,60 \times 168.730$ mc) =	101.238 mc
V_e = (Vani utili esistenti – occupati o liberi-disponibili).....	675 v_e
I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 168.730$ mc / 97.960 mq =	1,72 mc/mq
I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria).....	0,70 mq/mq
I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 1,72$ mc/mq / $0,70$ mq/mq.....	2,45 mc/mq
Δ_t = (Densità territoriale) 675 ab(v_e)/ $9,80$ Ha =	68,9 ab(v_e)/Ha

Progetto di riuso, riqualificazione e rifunzionalizzazione

Si prevede il riequilibrio dei pesi volumetrici e la loro riconfigurazione per effetto degli interventi che si andranno a realizzare (“rifunzionalizzazione dei volumi esistenti, cambio delle destinazioni d'uso, ricostruzioni, parziali demolizioni e gli altri interventi che verranno individuati dal PUA conformemente a quanto stabilito dal PUC e dal RUEC, anche mediante ristrutturazione urbanistica”).

In dettaglio:

- viene mantenuto l'attuale parametro residenziale stimato di 150 mc/vano
- la volumetria residenziale viene stimata pari al 60% della volumetria totale
- il restante 40% è “destinato a commercio, piccolo artigianato, uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, servizi pubblici, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, ecc..”
- viene incrementata la densità territoriale il cui valore viene portato a 80 ab/Ha
- da tale valore si deriva un numero di abitanti pari a 784 (da cui si prevedono 784 vani residenziali)
- applicando il parametro di 150 mc/ab (o vano) si ottiene una volumetria residenziale pari a 117.600 mc

- rappresentando la volumetria residenziale il 60% di quella totale, quest'ultima come ammessa dal PUC sarà pari a 196.000 mc

Δ_t = (Densità territoriale)	80 Ab/Ha
S_t = (Superficie territoriale)	97.960 mq (Ha 9,80)
Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 80 \text{ Ab/Ha} \times 9,80 \text{ Ha} =$	784 Ab
v = (Vani)	784 vani
J_r = (Indice capitario residenziale)	150 mc/Ab-v
V_r = (Volumetria residenziale) = $150 \times 784 =$	117.600 mc
V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = $117.600 / 0,60 =$..	196.000 mc
I_t = (Indice territoriale) $V_r/S_t = 117.600 \text{ mc} / 97.960 \text{ mq} =$	1,2 mc/mq
I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,70 mq/mq
I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 1,2 \text{ mc/mq} / 0,70 \text{ mq/mq} =$	1,71 mc/mq

ZONA B2 Completamento del tessuto urbano moderno

Pesi urbanistici esistenti e disponibilità residenziale

Sono classificate come zona B2 le "aree parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale di più recente formazione".

Il procedimento di stima dei vani residenziali esistenti occupati o liberi disponibili è complessivamente analogo a quello adottato per la zona B1, ma va evidenziato che per questa zona B2, sulla base dei dati riportati nella sottostante tabella, si evince che il parametro mc/ab (o vano) non è pari a 150 mc ma 134,80 mc = $159.737 \text{ mc} / (\text{vani utili esistenti}) 1.185$. Nel progetto però si assume ancora il parametro di 150mc/ab (o vano).

S_t = (Superficie territoriale)	321.707 mq (Ha 32,17)
V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) =	266.228 mc
V_r = (Volumetria residenziale) (60 % di $V_c = 0,60 \times 266.228 \text{ mc} =$	159.737 mc
v_e = (Vani utili esistenti - occupati o liberi-disponibili)	1.185 v _e
I_t = (Indice territoriale) $V_r/S_t = 159.737 \text{ mc} / 321.707 \text{ mq} =$	0,49 mc/mq
I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,60 mq/mq
I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 0,49 \text{ mc/mq} / 0,60 \text{ mq/mq} =$	0,81 mc/mq
Δ_t = (Densità territoriale) $1.185 \text{ ab}(v_e)/32,17 \text{ Ha} =$	36,8 ab(v _e)/Ha

Progetto di riuso, riqualificazione e rifunzionalizzazione

Per la zona B2 si prevedono interventi di completamento del tessuto urbano e per quanto riguarda le destinazioni, oltre a quella abitativa (60% della volumetria totale), le funzioni ad essa complementari – “commercio, piccolo artigianato, uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, servizi pubblici, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, ecc.” – (40% della volumetria totale).

Inoltre:

- la densità territoriale media viene incrementata a 47 ab/ha.
- da tale valore deriva un numero di abitanti pari a 1.512 (1.512 vani residenziali)
- si applica il parametro di 150mc/ab ottenendo una volumetria residenziale pari a 226.800 mc
- rappresentando la volumetria residenziale il 60% di quella totale quest'ultima come ammessa dal PUC sarà pari a 378.000 mc.

Δ_t = (Densità territoriale)	47 Ab/Ha
S_t = (Superficie territoriale)	321.707 mq (Ha 32,17)
Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 47 \text{ Ab/Ha} \times 32,17 \text{ Ha} =$	1.512 Ab
V = (Vani)	1.512 vani
J_r = (Indice capitario residenziale).....	150 mc/Ab-v
V_r = (Volumetria residenziale) = $150 \times 1.512 =$	226.800 mc
V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = $226.800 / 0,60 =$	378.000 mc
I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 378.000 \text{ mc} / 321.707 \text{ mq} =$	1,2 mc/mq
I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria).....	0,60 mq/mq
I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 1,2 \text{ mc/mq} / 0,60 \text{ mq/mq}$	2,0 mc/mq

ZONA C - Integrazione residenziale

La Zona C comprende aree in cui è già presente una volumetria pari a 3.620 mc circa (da tabulati aerofotogrammetrici) che viene ricompresa nella volumetria di progetto. E' prevista “nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie, compresi i pubblici esercizi, sociali e commerciali, queste ultime con le modalità previste dal SIAD”.

Viene applicato il parametro di 120mc/ab ed è fissata una “densità territoriale residenziale” di 48ab/Ha. Applicando tali parametri il numero di abitanti insediabili/vani residenziali complessivi è pari a 319. La volumetria prettamente residenziale è pari al 60% della volumetria complessiva e quindi quella per le altre destinazioni consentite dalla normativa è pari al 40%.

- S_t = (Superficie territoriale).....66.463 mq (Ha 6,65)
- J_r = (indice capitario residenziale) 120 mc/Ab
- Δ_t = (densità territoriale residenziale) 48,0 Ab/Ha
- Ab = (Abitanti) = ($D \times S_t = 48,0 \text{ Ab/Ha} \times 6,65 \text{ Ha}$) 319 Ab
- V_r = (Volumetria residenziale – 60%) = ($J_r \times Ab = 120\text{mc/Ab-vano} \times 319 \text{ Ab}$)..... 38.280 mc
- V_c = (Volumetria complessiva, residenziale pubblica, servizi e altri usi) = $38.280 / 0,60 =$ 63.800 mc
- V_{nr} = (Volumetria non residenziale) = 40% di $V_c = 63.800 \text{ mc} \times 0,40 =$ 25.520 mc
- I_t = (Indice territoriale) (V_c/S_t) = $63.800 \text{ mc} / 66.463 \text{ mq} =$ 1,0 mc/mq
- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)0,60 mq/mq
- I_f = (Indice fondiario) ($I_t / I_{uf} = 1,0 \text{ mc/mq} / 0,60 \text{ mq/mq}$) 1,7 mc/mq
- S_v = (standards aggiuntivi) da reperire in sede di P.U.A. ($12 \text{ mq Ab} \times 319 \text{ Ab}$)..... 3.828 mq

ZONA CP Integrazione residenziale pubblica

La Zona CP riguarda le aree del P.E.E.P. approvato con D.P.G.R.C. n.448 del 28.01.1989.

Per tale zona “si applicano le disposizioni in esso [P.E.E.P.] contenute, integralmente richiamate dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano, per quanto non in contrasto con esso”.

- S_t = (Superficie territoriale)..... 5.751 mq (Ha 0,58)
- $I_{t \text{ PEEP}}$ = (Indice territoriale PEEP pregresso) = 1,2 mc/mq
- $I_{f \text{ PEEP}}$ = (Indice fondiario PEEP pregresso) = 3,0 mc/mq
- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria) = ($I_t / I_f = 1,2 \text{ mc/mq} / 3,0 \text{ mq/mq}$)..... 0,40 mq/mq
- V_{ce} = (Volumetria complessiva lorda esistente) =7.773 mc
- V_e = (Vani utili esistenti – occupati o liberi-disponibili) 78 v_e
- V_t = (Vani totali stimati) 100 v_t

I.6.0.* - FABBISOGNO VANI RESIDENZIALI – QUADRO SINOTTICO

<i>Zone omogenee</i>	<i>Vani residenziali "occupati" o "liberi e disponibili" stimati alla data di redazione del PUC</i>	<i>Vani residenziali di progetto ex novo o da riconvertire</i>	<i>Vani totali = Abitanti insediabili (Ab/Vano=1)</i>
A – Conservazione del Centro Storico	152 ¹⁾	-	152 ¹⁾
B1 – Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano	675	109	784
B2 – Completamento del tessuto urbano moderno	1.185	327 *	1.512 *
C – Integrazione residenziale	30	289	319
CP – Integrazione residenziale pubblica	78	22	100
Totale	2.120	747 ²⁾*	2.867 ³⁾*

¹⁾ Contenimento della funzione residenziale in favore di destinazioni extra-residenziali e terziarie

²⁾ Edificazione di vani residenziali ex novo e/o riconversione all'uso residenziale di vani esistenti

³⁾ Popolazione residente-utente prevista al 2016

ZONE PRODUTTIVE

ZONA D – ARTIGIANALE E COMMERCIALE

Nella Relazione l'estensione della zona D viene indicata in 6,30 ha e le destinazioni previste sono:

- attività produttive di tipo artigianale e commerciale
- edifici, impianti e attrezzature di servizio
- uffici e attività terziarie in genere
- edilizia residenziale connessa alle sopracitate attività consentita esclusivamente per gli alloggi di custodia o di servizio nel limite di "un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria del lotto".

Le NTA prescrivono l'attuazione attraverso "Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int." fissando gli indici e i parametri da osservare:

$I_u = 0,8 \text{ mq/mq}$

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$ (del lotto fondiario utilizzabile)

$H = 12,00 \text{ m}$ alla gronda

D_s = si applica l'art. 33 delle stesse NTA (che detta prescrizioni in merito alle distanze dalle strade in rapporto alle diverse tipologie di intervento secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia "(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)".

Le NTA inoltre prescrivono:

- S_f complessiva = max 75% S_t
- il PUA deve prevedere, nei nuovi insediamenti, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.l. 1444/68 e disciplinare i parametri D_f (Distanza tra le fronti) e D_c (Distanza dai confini di proprietà) in uno con le previsioni planovolumetriche
- viene consentita la realizzazione di pertinenze di servizio in misura non superiore a 400 mc.
- oltre al rispetto delle leggi in materia di prelievi idrici, depurazioni e scarichi, valgono criteri riguardanti aspetti ambientali da osservare in sede di attuazione.

Infine, le NTA contengono riferimenti all'osservanza di specifici articoli delle NTA del PSAI-Rf dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno per le "aree interessate da individuazioni di rischio o attenzione di livello medio o moderato da parte del PSAI-Rf" ..

ZONA T – VALORIZZAZIONE TURISTICA

Nella Relazione l'estensione della zona T viene indicata in circa 22 ha e quale destinazione prevede la realizzazione di "edilizia finalizzata alla ricezione turistica, quali case a rotazione d'uso, alloggi minimi, case

per ferie, ovvero strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone, ivi comprese quelle di cui alla L.R. n.17/2001 e alla Misura 4.5 del P.O.R. Campania”⁵.

Nella relazione viene specificato che l’edificazione è subordinata a “strumento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche” nel rispetto di parametri (che non indica) finalizzati “al rafforzamento di tutte le azioni di valorizzazione ambientale” che riguardano la conservazione di boschi, macchia arborea, dei filari arbustivi ecc.; manutenzione e conservazione di sistemazioni agrarie di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica; razionale utilizzazione dei pascoli, dei seminativi e delle colture arboree; conservazione e riqualificazione dell’edilizia rurale esistente.

Le NTA riprendono gran parte di quanto presente in Relazione (però non fanno riferimento al POR) e inoltre:

- consentono “l’insediamento di funzioni accessorie e complementari a quelle turistiche ricettive, nel limite massimo del 30% del volume consentito”
- fissano per i piani attuativi i seguenti indici e parametri:
 - $I_t = 1,50 \text{ mc/mq}$
 - $R_c = 0,25 \text{ mq/mq}$
 - $H = 9,00 \text{ m}$
 - $S_m = 5.000 \text{ mq}$
 - $I_p = 100 \text{ n/ha}$
 - $D_c = 5 \text{ m}$
 - $D_s = \text{si applica l’art. 33 delle NTA (vedi sopra)}$
- consentono il cambio di destinazione d’uso per attività turistiche per i fabbricati esistenti legittimamente assentiti.
- prescrivono che almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio.
- prescrivono che dovranno essere previste aree per parcheggio (pavimentate preferibilmente con

⁵ In merito alla LR n.17/2001 “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”, dalla sua lettura emerge che essa (art.1) “definisce e disciplina le strutture ricettive extralberghiere di seguito elencate e di cui stabilisce le caratteristiche:

- a) esercizi di affittacamere;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- c) case per ferie;
- d) ostelli per la gioventù;
- e) attività ricettive in residenze rurali;
- f) rifugi di montagna;
- g) case religiose di ospitalità;
- h) alberghi diffusi

Per quanto riguarda la Misura 4.5 del P.O.R. Campania, presumendo che si tratti del POR 2006-2010 (in considerazione dell’epoca di redazione del PUC), essa ha per oggetto “Misura 4.5 - Sostegno allo sviluppo ed alla riqualificazione dei sistemi turistici locali e alla realizzazione di itinerari turistici”. Nella descrizione della misura si legge:

“La misura si propone di sostenere lo sviluppo delle imprese turistiche campane con interventi mirati da un canto allo sviluppo dei segmenti turistici non ancora maturi e dall’altro alla riqualificazione dei segmenti del turismo in via di saturazione, nonché interventi a favore dell’ittiturismo, nell’ottica del riposizionamento competitivo.

La misura prevede le seguenti azioni:

a. Regime di aiuto a sostegno delle imprese turistiche della Regione Campania per la realizzazione di investimenti materiali ed immateriali.

L’azione prevede il sostegno alle imprese di specifiche filiere (o aree) del settore a vocazione turistica per nuove iniziative (con priorità per il riutilizzo di strutture/edifici esistenti), ampliamento, ammodernamento, riconversione, riattivazione, trasferimento (sulla base di decisioni e/o ordinanze emanate dall’amministrazione pubblica e/o sulla base di azioni di riqualificazione del territorio e/o per il miglioramento della sostenibilità ambientale)

b. Regime di aiuto a sostegno delle PMI della Regione Campania per l’acquisizione di servizi reali (innovazione, qualità, ecc.) e per il miglioramento della sostenibilità ambientale. (...)”

rivestimenti di tipo permeabile) nella misura prevista dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89.

- prescrivono che fino alla approvazione dei PUA, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Le NTA, inoltre, contengono riferimenti all'osservanza di specifici articoli delle NTA del PSAI-Rf dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno per le "aree interessate da individuazioni di rischio o attenzione di livello medio o moderato da parte del PSAI-Rf".

Applicando i parametri fissati si può rilevare che la volumetria consentita dal PUC ammonta a 220.000 mq x 1,5 mc/mq = 330.000 mc.

ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA

Nella Relazione l'estensione della zona T1 viene indicata in 3,5 ha circa.

La zona T1 riguarda parti di territorio, parzialmente edificate, che vengono destinate alla "realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde".

E' prevista l'attuazione attraverso "Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata" per i quali le NTA fissano indici e parametri.

Nella Relazione viene precisato che "L'individuazione delle Zone T1 risponde tra l'altro all'obbligo stabilito dall'art.2, co.1, della L.R. n.16/2000, secondo cui i Comuni devono provvedere a formare i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive e devono determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree tenendo conto anche dei programmi di sviluppo predisposti dalla Regione." ⁶

Le NTA prescrivono che:

- sono ammessi "alberghi, residence, [...]*, pensioni, villaggi turistici di tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n° 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici servizi, esercizi commerciali di vicinato, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, quali campi da tennis, da bocce, piscine, chioschi, ecc."(N.B. l'asterisco indica le modificazioni introdotte "in sede di Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004 e s.m.i.")
- che per gli spazi pubblici e di uso pubblico a verde va rispettato quanto stabilito dalla L. 353 del 22/11/2000
- che "le strutture ricettive di cui all'art. 1 della L.R. n.16/2000 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi della medesima legge regionale".

Inoltre, le **NTA** prescrivono:

⁶ In merito riportiamo della L.R. 16/2000 "Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche" il citato comma 1 dell'art 2 - Vincolo di destinazione :

"1. I Comuni, ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 maggio 1983, n. 217, provvedono a formare, ovvero ad adeguare, i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive, con particolare riferimento per quelle strutture esistenti negli ambiti territoriali, individuati dalla Legge Regionale 25 agosto 1987, n. 37, ed a determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree, tenendo conto dei piani di sviluppo predisposti dalla Regione".

- che l'attuazione avvenga attraverso "Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata" per i quali si fissano i seguenti indici e parametri:
 - It = 1,00 mc/mq
 - Sm = 4.000 mq
 - Sl = 1.000 mq
 - Rc = 0,25 mq/mq*
 - H = 12,00 m
 - Dc = 10,00 m
 - Sp = 1 mq/10 mc
 - Ip = 150 n/ha
 - Ds = si applica l'art. 33 delle stesse NTA del PUC
- che almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc.) dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio;
- che dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.
- è consentita la ristrutturazione dei fabbricati esistenti anche mediante demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente e, in tale caso, gli indici e parametri sono: H = 12,00 m; Df = 10,00 m (o in aderenza); Dc = 5,00 m; Ds = si applica l'art. 33 delle stesse NTA.

Le NTA contengono poi una serie di disposizioni riguardanti le aree scoperte e riferimenti all'osservanza di specifici articoli delle NTA del PSAI-Rf dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno per le "aree interessate da individuazioni di rischio o attenzione di livello medio o moderato da parte del PSAI-Rf".

Applicando i parametri fissati si può rilevare che la volumetria consentita dal PUC ammonta a 35.000 mq x 1,00 mc/mq = 35.000mc