



VALLATA
PROVINCIA DI AVELLINO

PRU

scala

ADOZIONE DEL C.C.

APPROVAZIONE
DECRETO N. DEL
GAZZETTA UFFICIALE N. DEL

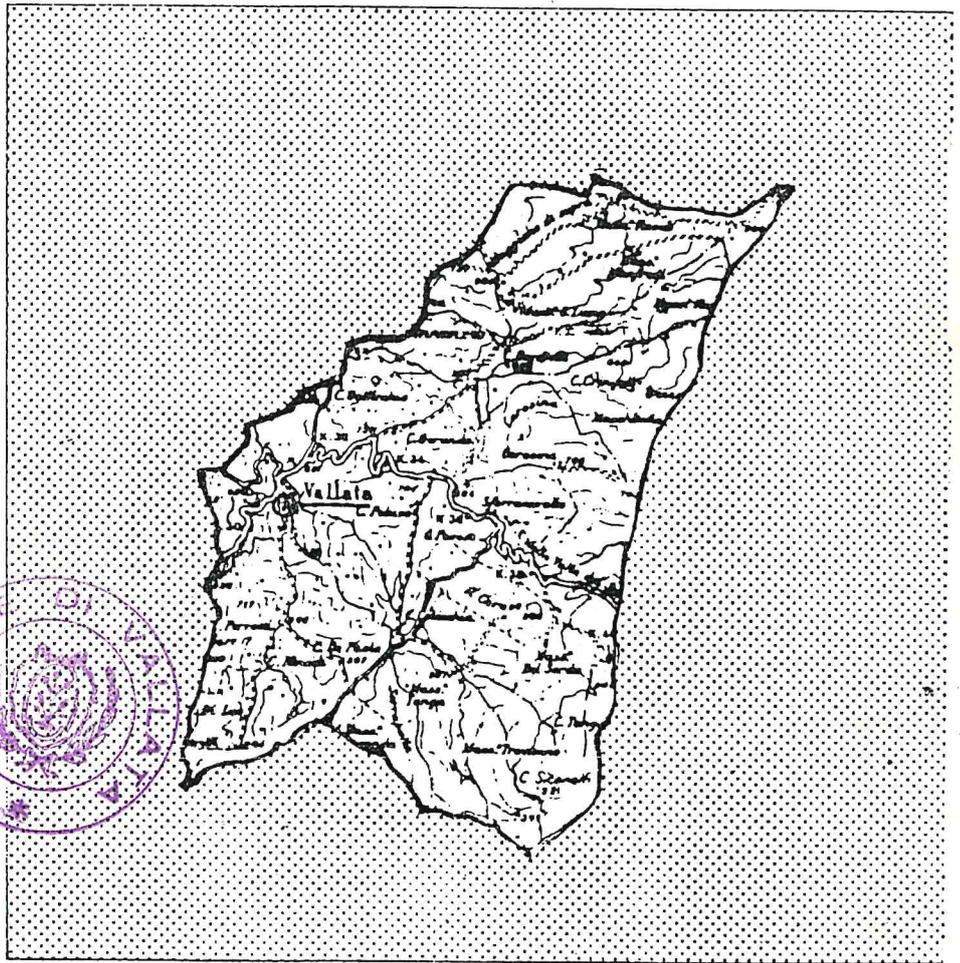
IL SINDACO

IL SINDACO
(Dott. Zaccaria Pasquale)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per Copia Conforme
Vallata, n. 215-03-1992/
Segretario Comunale

Il Segretario Comunale Capo
(Rocco CIRILLO)



PROGETTISTI

ing. G. BOVE

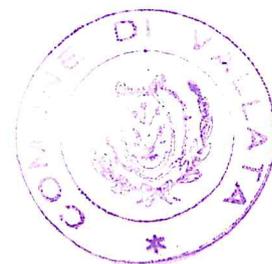
ing. F. CORNACCHIA

tav. 13

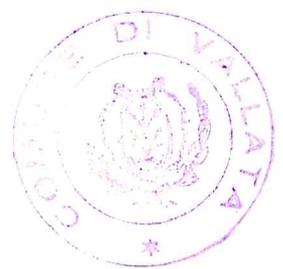
RELAZIONE

S O M M A R I O

1. PREMESSA	Pag.	1
2. CENNI STORICI	"	2
3. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO-TERRITORIALE	"	7
4. STRUTTURA URBANA? SOCIALE ED ECONOMICA	"	9
5. DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E PREVISIONI DEMOGRAFICHE	"	14
6. SITUAZIONE EDILIZIA E FABBISOGNO ABITATIVO	"	16
7. IL DISEGNO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	"	23
8. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	"	27
9. COMPATIBILITA' CON LA LEGISLAZIONE VIGENTE	"	34



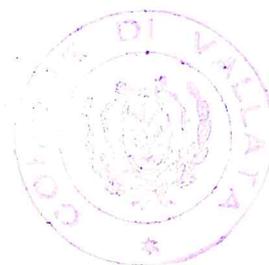
PREMESSA



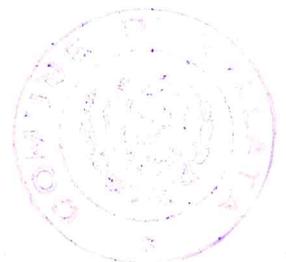
La speciale legislazione intervenuta a seguito degli eventi sismici del novembre '80. (Legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni), ha imposto ai comuni gravemente danneggiati (come Vallata) o distrutti l'adozione di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piano di Zona, Piani di insediamenti produttivi) per sopperire alle urgenti esigenze del processo di ricostruzione di tali centri e, in tempi più lunghi, l'adozione del Piano Regolatore Generale.

In attuazione del suddetto dettato legislativo, l'Amministrazione Comunale di Vallata ha adottato alcuni dei succitati strumenti attuativi e sta predisponendo l'ultimazione degli altri; il progetto del presente Piano Regolatore Generale risulta pertanto fortemente condizionato (almeno per quanto riguarda l'assetto del centro urbano) dalle scelte urbanistiche già in atto.

Vasottolineato, tuttavia, che le scelte urbanistiche operate dall'Amministrazione di Vallata hanno imposto, in sede di elaborazione del presente P.R.G., l'accoglimento integrale di detti strumenti attuativi.



CENNI STORICI



La tradizione storica vuole che Vallata sia un centro sorto per opera dei Longobardi, anche se non vi sono sufficienti testimonianze in merito.

I primi documenti che parlano di Vallata risalgono al 1100, ed in particolare è del 1120 una conferma di donazione paterna fatta da Crescenzo Conte dei Marsi all'abate di S. Egidio, Giovanni. In tale atto compare la firma di Pandolfo da Vallata.

Nei manoscritti del Pennetti, ritrovabili presso la biblioteca provinciale di Avellino, tale Pandolfo viene ritenuto parente di Crescenzo e perciò "persona ragguardevole e forse feudatario di Vallata", nonchè appartenente alla famiglia di Roberto Guiscardo che nel 1079 era signore di Vico (Trevico).

In un altro atto del 1142 si trova la firma di certo D. Guarino di Vallata, testimone della donazione che Laudinolfo, abate di S. Maria di Guardiola, fa all'abate Falcone, col consenso di Riccardo signore di Trevico, della stessa chiesa e monastero di S. Maria di Guardiola.

Nel 1240, unitamente ad altre città (Gesualdo, Frigento, S. Mango, Trevico, Flumeri, Zungoli, Bisaccia, Lacedonia, Rocchetta S.A., Monteverde, Teora, Savignano, Greci, etc.) era tenuta al mantenimento di Rocca S. Agata.

Vallata fu coinvolta nella guerra che si scatenò tra re Marcovaldo ed il papa Innocenzo III quando, alla morte di Enrico VI, il piccolo Federico II, erede al trono di Napoli, fu affidato alla tutela del Pontefice.



Marcovaldo che aspirava ad avere tale tutela prese le armi ed assediò la città di Avellino, che pagò una forte somma al re germanico per liberarsene (1303).

A seguito di ciò, Marcovaldo assediò ed espugnò Vallata facendola saccheggiare dalle sue truppe. Dopo solo pochi anni Vallata ed altri centri (Trevico, Flumeri ed Acquara) furono nuovamente saccheggiati. Questa volta però (1343) ad opera di banditi, e per tale motivo gli abitanti furono esentati dal pagamento delle tasse.

Vallata doveva far parte della Baronìa di Vico (Trevico) e servire gli stessi feudatari. Nel 1136 ne era feudatario Guglielmo Umbrino, poi Guglielmo de Scotto che morì senza eredi per cui Roberto d'Angiò la donò alla regina Sancha che a sua volta la vendette a Raimondo del Balzo nello stesso anno del sacco banditesco (1343). A questi successe la sorella Sveva, moglie di Roberto Orsino, e poi i figli Nicola e Raimondo che si soprannominò Balzo-Orsino.

Nel 1432 il feudatario era Gabriele del Balzo Orsino al quale successe Donata del Balzo Orsino (1454); A questa seguì la figlia Isabella moglie del principe Federico d'Aragona (1482). Nel 1492 Vallata fu devastata da Carlo VIII d'Angiò. Nel 1497 vi troviamo feudatario Giovanni Borgia d'Aragona che può ritenersi l'ultimo vero feudatario di Vallata in quanto questa successivamente fu venduta. Poi in successione: 1507-Consalvo Fernandez de Cordova e poi la figlia Elvira; Benigno Spannocchia; Vincenzo Carafa-1514; Vincenzo Latro-1519; Paolo Antonio Poderico la comprò per ventotto mila ducati-1554; Paolo del Tu-



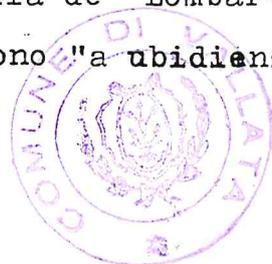
fo-1572; Cesare del Tufo-1575; Francesco del Tufo-1587 morto a Vallata nel 1644; la figlia di Francesco, Fulvia, alla morte del padre; Giovanna della Tolfa che la comprò per trentatremila970 ducati-1677, si risposò con Ferdinando Orsino I e Vallata fu posseduta da questi signori fino al 1789 con l'ultimo degli Orsini, Filippo.

Dal 1343 a tutto il XV secolo la Baronia di cui faceva parte Vallata dovette godere di un lungo periodo di pace.

E' certo che in questo periodo sorse l'Università di Vallata alla quale nel 1484 il re Ferdinando d'Aragona concesse la "difesa di Mezzana", oggi chiamata Mezzana-Valledonna. Tuttavia dopo pochi anni (all'inizio del nuovo secolo), Vallata doveva essere nuovamente coinvolta in una sanguinosa repressione operata dagli Aragonesi, a causa del fatto che il feudatario locale (?) parteggiava per Carlo VIII d'Angiò.

L'episodio é raccontato dallo storico Giovio il quale afferma che i vallatesi "con crudeltà villanesca" avevano ferito con le frecce Alessio Beccaiuto e Luigi Alvaro capitano di una compagni di fanteria scelta, nonché il capitano di squadra ed il nobile ed onesto Svardino, quest'ultimo preso a sassate sul volto", paggio del marchese di Mantova. Questi, in realtà, si erano presentati solo per parlamentare.

La risposta degli Aragonesi fu così feroce ("il castello posto sopra d'un alto monte -Vallata - fu preso con gran forza e collera de' soldati, e saccheggiato", ed i Vallatesi tagliati a pezzi quasi tutti") che tutti gli altri centri (Vicobisaccia; Carife; Guardia de' Lombardi; Civita S. Angelo e Cidonia) ritornarono "a ubidienza



degli Aragonesi". Ma Vallata, importante feudo (di tre "militi") con un sottofeudo (di un "milite") detto di Pietropizzola tenuto da quel Guarino di Vallata di cui si è detto in precedenza è stata colpita oltrechè dalle guerre anche da terremoti e pestilenze che ne hanno segnato la crescita e la storia.

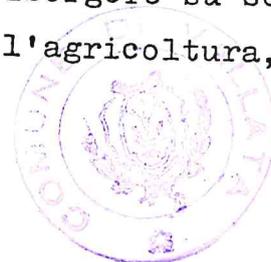
Anno	Fuochi	Popolazione presunta
1532	319	1914
1545	366	2196
1561	285	1710
1595	347	2082
1648	343	2058
1669	170	1020

Nel 1656 si verificò la peste che ridusse notevolmente la popolazione. Questa pestilenza dovette essere lunga e tremenda e mietere molte vittime. Vallata, infatti, nel 1648 fu tassata per 343 fuochi mentre nel 1669 ventuno anni dopo, furono registrati solo 170 fuochi. Si tenga presente che ogni fuoco rappresentava circa un numero di sei persone.

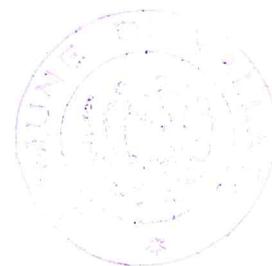
Tuttavia è ipotizzabile che anche tra il 1545 ed il 1561 vi sia stato un qualche grave fenomeno di malattia contagiosa (366 fuochi al 1545 e 285 al 1561).

Di terremoti, poi, a parte quelli più recenti e noti, si devono ricordare quelli del 1694 e del 1732. Entrambi distrussero quasi completamente il paese causando molte vittime (60 nel 1694 e 10 nel 1732).

Tuttavia Vallata è sempre riuscita a risorgere su se stessa, mettendo a frutto le sue risorse: l'agricoltura,



la pastorizia e l'industria molitoria (se ne trova ancora oggi traccia nella toponomastica stradale); ed all'agricoltura ed al movimento ed alle lotte per l'assegnazione delle terre la gente di Vallata ha dato un notevole contributo. Ne è testimonianza la quotizzazione delle terre di quella "difesa di Mezzana" che nel 1484 Ferdinando d' Aragona donò all'Università di Vallata.



INQUADRAMENTO GEOGRAFICO - TERRITORIALE



Vallata è uno dei comuni di confine della provincia di Avellino. Tant'è che in alcune cronache medievali Vallata è chiamata "Casale delle Puglie". Risulta essere il 15° comune per estensione territoriale avendo una superficie di 4767 ha.

Tutto il territorio comunale è compreso tra i 450 ed i 1023 metri sul livello del mare, mentre il centro è posto a quota 870 circa.

Vallata confina con Bisaccia, Carife, Guardia dei Lombardi, che dista circa 26 Km., mentre il più vicino è Trevico, che dista solo 4 Km. Nel territorio comunale di Vallata vi è un casello dell' autostrada A 17 che lo attraversa nella zona nord quasi a confine con il comune di Scampitella.

Mediante l'autostrada Vallata è collegata al centro Fiat (casello Grottaminarda 20 Km.), al capoluogo di provincia (65 Km.) ed al capoluogo di regione (114 Km.). Le altre strade di accesso al comune sono la SS 91 e la SS 91 bis; la ferrovia (Conza-Andretta) è a 32 Km. dal comune.

Vallata, classificata come zona sismica di prima categoria, fa parte della terza regione agraria "Alto Calaggio e Alto Ofanto" è inserita nella comunità montana dell'Ufita, nel distretto scolastico di Lacedonia e nella U.S.L. n° 1.

Il comune fa parte del consorzio ASI di Avellino, del consorzio di bonifica dell'Ufita ed è stato classificato nel comprensorio n° 8 dal servizio edilizia economica e popolare della regione Campania;

Vallata rientra nella giurisdizione del tribunale di Ariano Irpino e della Pretura di Castel Baronia.

Il comune è consorziato con l'acquedotto pugliese ed è



obbligato, da legge regionale, alla formazione dei Programmi Pluriennali di attuazione dello strumento urbanistico.



STRUTTURA URBANA,
SOCIALE ED ECONOMICA



Il comune di Vallata è caratterizzato da un nucleo antico, che si sviluppa sulla zona più alta del centro urbano, circondato da un'edilizia minore e poco significativa, sia dal punto di vista tipologico che urbanistico, sorta intorno al nucleo originario.

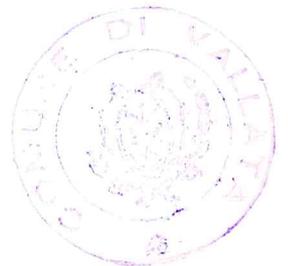
Negli ultimi anni il paese si è sviluppato verso valle lungo la strada comunale per Scampitella e la vecchia nazionale, secondo un processo spontaneo tendente a spostare il baricentro del paese dal vecchio nucleo alle nuove zone di espansione. Questo processo ha profondamente modificato il disegno urbano di Vallata che si reggeva essenzialmente sulla configurazione urbanistica del vecchio nucleo.

Il processo spontaneo di edilizia residenziale privata, non accompagnato da adeguati interventi per la realizzazione di opere pubbliche che tentassero almeno di riorganizzarne il disegno, ha portato alla creazione di micro-quartieri periferici all'interno dello stesso centro urbano.

D'altra parte la realizzazione delle nuove case è stata attuata, in parte, da soggetti non residenti e quindi non direttamente interessati alla necessità di realizzazione di adeguati servizi sociali.

Questa edilizia, inoltre, costituisce a tutt'oggi un patrimonio non disponibile per i residenti locali.

Tutto ciò ha naturalmente aumentato il livello di degrado urbanistico sia del vecchio centro, su cui si deve opportunamente intervenire tempestivamente, che dei nuovi quartieri.



Non è estranea alle considerazioni sulla consistenza economica della comunità di Vallata una osservazione preliminare relativa all'ambiente fisico,

E' da porre in rilievo, infatti, che il paesaggio non è stato quasi per niente alterato e che, quindi, il patrimonio paesistico-ambientale conserva ancora i suoi caratteri originari, essendo rimasto il comune di Vallata, come i centri vicini, ai margini delle grandi trasformazioni che stanno mutando con una certa rapidità la struttura spazio-territoriale della regione campana (crescente espansione delle conurbazioni, nuovi insediamenti industriali, grandi e disordinati sviluppi turistici, mutamento dei pesi demografici sul territorio, ecc.).

Vallata è collocata in un'area che presenta ancora tutte le caratteristiche delle situazioni di depressione economica classica delle zone interne delle regioni meridionali. Il comune, infatti, come d'altra parte quelli confinanti, proprio perchè rimasto ai margini delle aree in via di sviluppo, vede formare una larghissima parte del reddito prodotto dalla collettività nel settore dell'agricoltura, peraltro abbastanza povero.

Le cause primarie di tale povertà vanno ricercate nelle carenze delle risorse idriche in talune fasce del territorio e, soprattutto, nelle modeste dimensioni delle singole aziende, causa principale di una bassa produttività dei capitali investiti e del lavoro impiegato nel settore.



Il discorso sulla razionalizzazione del settore agricolo e sulla specializzazione delle colture, nonché quello sulla meccanizzazione della produzione, vede impegnati gli Enti preposti e le forze politiche locali, con lo scopo di dare chiare prospettive future agli operatori del settore attraverso una politica generale di riassetto idrogeologico del territorio e mediante programmi di finanziamento finalizzati al rinnovo delle strutture produttive.

La spinta prodotta da questo impegno, se correttamente gestita, dovrebbe essere in grado di produrre le condizioni adatte al decollo di un settore di grande importanza nell'economia delle zone interne del Mezzogiorno.

Se si fa mente locale alla particolare situazione geografica e socio-economica del territorio, si si rende subito conto che non sarà possibile avere uno sviluppo tangibile senza la valorizzazione delle risorse locali e delle bellezze naturali esistenti.

La presenza di cospicue risorse patrimoniali di tipo paesaggistico ed ambientale individua un altro settore che potrebbe costituire nel prossimo futuro un elemento trainante dell'economia vallatese; il turismo, infatti, ed al suo interno soprattutto l'agriturismo, attraverso un'attenta valorizzazione dei prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, ha notevoli possibilità di diventare un fattore notevole della rivitalizzazione e dello sviluppo di larga parte dell'economia di Vallata e dell'intera Baronia.

E' appena il caso di accennare che gli effetti diretti di un consistente fenomeno turistico sulla



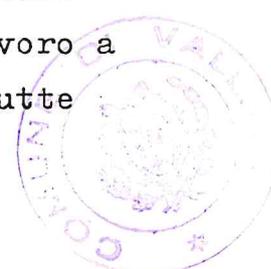
agricoltura sarebbero essenzialmente di stimolo alla produzione locale, sia nel senso della trasformazione degli indirizzi colturali verso prodotti di più alta specializzazione e di qualità superiore, sia nel senso dell'aumento della domanda. Tutto questo si ripercuoterebbe a livello turistico in termini di maggiore incentivo agli arrivi ed alle permanenze, dando il via ad una serie di effetti reciproci ed integrati.

Effetto indiretto, ma non meno importante, del fenomeno turistico, è l'insieme di implicazioni socio-culturali che sempre derivano da rapporti "esterni", e che produrrebbe certamente positive trasformazioni dell'ambiente sociale.

Tutto il processo cui si è appena accennato non è evidentemente da intendersi territorialmente ristretto all'ambito del solo comune di Vallata; la Comunità Montana dell'Ufita, cui Vallata appartiene, ha gli strumenti (piani di sviluppo agricolo, piani di sviluppo socio-economico, piano urbanistico) atti a definire una strategia di più ampio respiro, in grado di assicurare concretezza a queste prospettive.

Esistono nel tessuto economico vallatese altri settori produttivi di una certa importanza. Vallata rappresenta, con una discreta rete commerciale (punti di vendita al minuto ed all'ingrosso a posto fisso, numerosi ambulanti soprattutto nel settore ortofrutticolo, il tradizionale mercato-fiera del giovedì) un importante punto di riferimento a servizio di tutta la **Baronia**.

Negli ultimi anni, e relativamente al settore manifatturiero, è comparso il fenomeno del lavoro a domicilio, che è andato nel tempo assumendo tutte



le connotazioni di un vero e proprio settore imprenditoriale, fino a portare a numerose richieste di concessione a edificare capannoni industriali.

Dette richieste potranno essere soddisfatte grazie alle scelte, operate dall'Amministrazione Comunale e recepite dal presente P.R.G., in merito alle aree da destinare ad insediamenti produttivi.



DINAMICA DELLA POPOLAZIONE

E

PREVISIONE DEMOGRAFICA



DINAMICA DELLA POPOLAZIONE

La Tab. 1 mostra l'andamento della dinamica demografica del Comune a partire dal 1951.

Da essa si deduce che tra il 1951 ed il 1981 la popolazione residente nel Comune di Vallata è diminuita del 21,3% passando da 5164 a 4064 abitanti.

Questo dato negativo è peraltro ricorrente nella quasi totalità dei paesi del meridione d'Italia.

In particolare si può sottolineare che il ventennio '61 - '81 è stato caratterizzato dagli esodi in massa dalle zone rurali del meridione verso le aree industriali del centro e del nord pertanto la dinamica di decremento è stata originata dalle componenti sociali della struttura demografica, ossia dal saldo negativo tra nuovi iscritti e cancellati nei registri anagrafici del Comune.

Recentemente abbiamo assistito ad un rallentamento di tale fenomeno con la popolazione che è praticamente attestata sui livelli dell'81, ciò anche a causa della immigrazione di ritorno, che ha originato una inversione di tendenza nella dinamica della popolazione.

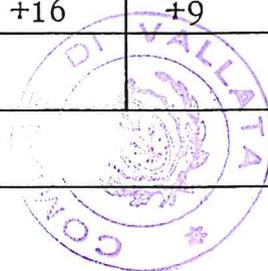
In questi ultimi anni, numerosi sintomi, sia economici che sociali, lasciano dedurre che la tendenza dinamica verso il ricostruirsi di indici di crescita positiva della popolazione possa permanere e consolidarsi anche per gli anni a venire.

Non va dimenticato, infatti, che il Comune di Vallata è investito da una serie di provvedimenti pubblici (basti pensare ai benefici legati all'opera di ricostruzione e sviluppo delle aree terremotate), opportunamente articolati anche in termini territoriali, volti allo sviluppo delle zone interne della Regione Campania.



TABELLA DEL MOVIMENTO DEMOGRAFICO

ANNO	NATIVI	MORTI	SALDO NATALITA	IMMIG.	EMIGRA.	SALDO MIGRAZ.	SALDO TOTALE	POPOLA
1951								5164
1961								5117
1967								5128
1968								5139
1969								5084
1970								5051
1971								4552 (ISTAT)
1972	97	42	+55	+66	143	-77	-22	4525
1973	87	23	+64	99	173	-74	-10	4515
1974	78	41	+37	75	162	-87	-50	4465
1975	61	40	+21	40	124	-84	-63	4402
1976	67	41	+26	51	127	-76	-50	4352
1977	57	33	+24	44	145	-101	-77	4275
1978	38	37	+ 1	53	112	-59	-58	4217
1979	32	36	- 4	51	93	-42	-46	4171
1980	34	52	-18	53	6	-143	-161	4010 (ISTAT)
1981	51	46	+5	69	84	-15	-10	4064
1982	37	40	-3	85	92	-7	-10	3990
1983	45	41	+4	78	113	- 35	-31	3959
1984	43	40	+3	135	86	+49	+52	4011
1985	40	31	+9	78	69	+9	+18	4029
1986 (30 GIU.)	18	26	- 7	46	30	+16	+9	4038



PREVISIONE DEMOGRAFICA

Le considerazioni svolte precedentemente rivestono particolare importanza nei riguardi della stima della popolazione attendibile, nel Comune di Vallata, nei prossimi anni.

La stima della popolazione futura, infatti, difficilmente potrebbe essere compiuta in maniera significativa adottando i semplici procedimenti della proiezione (estrapolazione) del trend di fondo registrato negli ultimi anni: ciò a causa del limitato periodo cui possono essere riferite le osservazioni statistiche della inversione di tendenza.

Maggiore attendibilità, invece, può scaturire da considerazioni di carattere più generale.

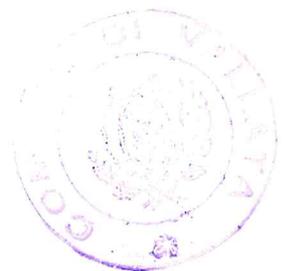
E' verosimilmente realistico ritenere che l'attivazione di una più razionale politica del territorio attraverso strumenti quali il Piano socio economico, il Piano Urbanistico ed i Piani di sviluppo agricolo ad opera della Comunità Montana dell'Ufita, unitamente ai benefici finanziari a favore delle regioni meridionali, porterà ad un saldo positivo immigrati/emigrati.

Conseguentemente è realistico stimare per i prossimi dieci anni un incremento della popolazione di Vallata, in cifre assolute, pari a non meno di settecento unità.

Questa stima porta ad assumere una popolazione finale nel 1996, ai fini del proporzionamento del piano, di 4750 abitanti.



SITUAZIONE EDILIZIA E
FABBISOGNO ABITATIVO



Come sempre accade nei piccoli centri, gli usuali indicatori urbanistici non appaiono particolarmente rappresentativi delle caratteristiche della popolazione e, comunque, non danno conto della effettiva e vivace intensità dell'uso del territorio.

Essi costituiscono, tuttavia, utili parametri cui riferire le prospezioni che saranno svolte utilizzando prevalentemente l'analisi dell'azione recente con cui la comunità ha trasformato il territorio: analisi che fornisce più attendibili indicazioni sui bisogni da soddisfare con il P.R.G.

IL PATRIMONIO EDILIZIO

Le Tab. 2 , 3 descrivono la situazione del patrimonio edilizio nei censimenti del 1971 e del 1981.

Dal loro esame si rileva, in particolare come nell'arco di tempo intercorrente fra i due censimenti, ad un notevole decremento demografico si contrappone un notevole incremento del patrimonio abitativo.

Per una più corretta lettura dei dati, occorre tuttavia sottolineare che allo stato attuale risultano occupati per usi abitativi numerosi vani impropri (locali terranei, garage, ecc.), in una percentuale non inferiore al 20% dell'intero stock edilizio.

Un buon 30% del patrimonio edilizio è in uso di abitazione da parte degli emigrati come seconda casa, utilizzato quindi saltuariamente nel corso dell'anno.

I suddetti fattori determinano una condizione abitativa ben più drammatica di quanto le cifre non dicano.

Gli eventi sismici hanno naturalmente contribuito in misura notevole a determinare questa situazione.

Sulla base delle indagini effettuate dopo il novembre



ABITAZIONI OCCUPATE PER N° STANZE

TAB. 2

1	2		3		4		5		6 o più	
	ABITAZ.	OCCUPANTI FAM. COMP.	ABITAZ.	OCCUPANTI FAM. COM.						
131	335	416	235	260	254	258	50	215	76	87
57	119	165	190	199	309	321	188	709	142	155

1971
1981

PATRIMONIO EDILIZIO

TAB. 3

ABITAZIONI OCCUPATE				OCCUPANTI			ABITAZIONI NON OCCUPATE			TOTALI		
N°	SUP. mq	STANZE	STANZE PER ABITAZ.	FAM.	COMP.	OCCUP. PER ABIT.	N°	STANZE	STANZE PER ABIT.	N°	STANZE	STANZE PER ABIT.
		PER ABIT.										
1180	72.514	—	3.0	1211	4506	—	224	695	3.1	1404	4237	3.0
1031	86.444	3112	3.9	1093	3837	3.7	484	1463	3.0	1515	5483	3.6

1971
1981



'80, i danni riportati dalle abitazioni a causa del sisma sono riassunti nella Tab. 4 .

Il problema abitativo posto dai senza tetto è stato provvisoriamente risolto soprattutto attraverso il ricorso alla coabitazione, oltre che con la realizzazione di due insediamenti abitativi costituiti da alloggi prefabbricati.



SITUAZIONE DELLE ATTREZZATURE - CARENZE

a) ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Scuola Materna

Esiste una scuola materna di recente costruzione localizzata nel centro abitato. Tuttavia, nel suo complesso è da ritenersi insufficiente perchè priva di opportuni spazi ricreativi e di verde. La creazione di queste attrezzature non è realizzabile in sito per mancanza di area. Mancano del tutto gli asili-nido.

Scuola Elementare

Esiste un edificio scolastico costruito negli anni '60, con strutture portanti in C.A. che attualmente sopperisce a tutte le necessità della scolarità inferiore.

Il sisma del 23/11/1980 ha prodotto gravi danni ed ha reso inagibile una delle due ali dell'edificio, per cui è attualmente allo studio un progetto di recupero del complesso edilizio.

Il complesso scolastico è comunque privo delle attività sportive e di ricreazione.

Scuola Media

La scuola media attualmente ha sede impropria. Il nuovo edificio è in avanzato stato di costruzione.

Scuole Superiori

Il liceo scientifico e l'I.T.C. per geometri sono alloggiati in strutture di recentissima costruzione e perfettamente idonee.



b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Religiose

Chiese n. 7 di cui una sola allo stato agibile.

Sanitarie

I locali dell'ambulatorio sono da tempo adibiti a scuola media.

L'ex dispensario anti-tubercolare (utilizzato come sede della scuola media fino al sisma dell'80) versa in stato di gravissimo degrado ed è inutilizzabile.

Ufficio postale

Situato in locali privati. La sede propria è quasi ultimata.

Amministrative

Municipio, con sede idonea.

Caserma dei Carabinieri, situata al piano superiore della casa comunale. La sede propria è in corso di costruzione.

Tempo libero

Campo di calcio non regolamentare.

Mancano, nel modo più assoluto, attrezzature di tipo socio-culturale ed aggregative.

c) CAPOLINEA MEZZI PUBBLICI

Manca una struttura propria (sia di edificato che di parcheggio); vengono utilizzati locali privati ed aree occasionali.



IL FABBISOGNO ABITATIVO

Il fabbisogno abitativo è stato determinato sulla base di analisi dettagliate delle effettive condizioni di godimento del patrimonio attuale che possono così illustrarsi.

Al censimento del 1981 (Tab. 3) risultavano esistenti a Vallata ben 5483 stanze, ed una popolazione presente di 3837 abitanti.

Tutto questo farebbe supporre condizioni di uso del patrimonio abitativo più che soddisfacenti.

In effetti va innanzitutto osservato che delle 5483 stanze censite, quelle occupate erano solamente 4020, pari al 75% dell'intero stock; analizzando, però, più dettagliatamente i dati del censimento '81 si può rilevare come delle 4020 stanze occupate solo 3112 erano destinate ad abitazione : è questo l'effettivo stock abitativo a disposizione dei 3837 occupanti.

Se ne deduce che l' indice di affollamento, che risulterebbe di 0,72 ab./stanza se calcolato sul totale delle stanze censite, è pari a 0,94 se viene riferito a quelle occupate, esi eleva in realtà a 1,2 ab./stanza se viene riferito a quelle effettivamente utilizzate per civile abitazione.

Tale indice medio, comunque, non esprime ancora le condizioni di affollamento effettive,



Analizzando ulteriormente la situazione edilizia al 1981 per classi di ampiezza degli alloggi (Tab. 2), si rileva che l'affollamento medio di 1,24 ab./stanza deriva in realtà da condizioni d'uso assai differenziate: da 2,7 ab./stanza per le abitazioni con un vano a 0,86 ab./stanza per quelle con 6 o più vani.

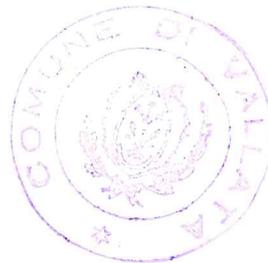
Dalla stessa analisi di dettaglio si ricava che al 1981 ben 2484 persone (cioè il 64% della popolazione!) abitavano in condizioni di affollamento nettamente superiore al valore medio statistico, con indici variabili da 2,7 a 1,4 ab/stanza.

In definitiva l'analisi dettagliata del patrimonio abitativo rivela condizioni d'uso effettive molto al di sotto dello standard medio statistico e, comunque, molto lontane da quelle ottimali, soprattutto a causa degli alloggi con alto numero di vani che sono abitati con affollamento bassissimo.

Tale conclusione, peraltro, trova conferma indiretta ma assai convincente nell'andamento vivace della dinamica edilizia nel periodo '71-'84, assai sostenuta nonostante la consistente diminuzione della popolazione.

In effetti a Vallata, come del resto ovunque in Italia, l'attività edilizia del recente periodo è stata determinata soprattutto da una domanda di miglioramento qualitativo delle condizioni abitative piuttosto che dalla pressione demografica.

A riprova di tale conclusione vale l'analisi della evoluzione subita dallo stock abitativo, dove si evidenzia il sensibile aumento delle abitazioni con 5/6 stanze e la corri-



Spondente contrazione di quelle con 2/3 stanze.

D'altra parte, l'aumento dell'ampiezza media delle abitazioni è direttamente confermato dall'analisi dell'attività edilizia registrata negli ultimi anni: tra il 1982 e il 1985 sono state costruite 563 nuove stanze e solo 101 abitazioni, con un'ampiezza media di 5,5 stanze per abitazione.

Quanto detto sopra prova dunque che l'attività edilizia soddisfa una domanda generata da bisogni permanenti e non ancora soddisfatti.

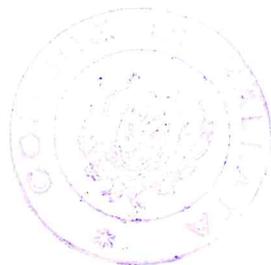
La stima della prevedibile domanda di abitazioni viene perciò condotta a partire dalle condizioni di godimento così analizzato, prendendo separatamente in esame le tre diverse componenti: riduzione dell'affollamento, incremento demografico e adeguamento funzionale.

Il fabbisogno abitativo strettamente legato all'incremento demografico previsto (4750 abitanti al 1996) risulta essere pari a $4750 - 4038 = 712$ vani.

Dall'analisi dei dati emersi dall'indagine relativa ai danni causati al patrimonio edilizio dall'evento sismico del novembre '80 (Tab. 4), si evince che sono irrecuperabili, e quindi da ricostruire, 618 unità immobiliari per un totale di 1402 vani.

Il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni improprie, unitamente alla riduzione dell'indice di affollamento (assunto uguale a 0,86 nel 1996) porta ad un ulteriore fabbisogno di 800 vani.

Il riepilogo dei risultati ottenuti è mostrato in Tab. 5 ;



TERREMOTO '80 : DANNI AL PATRIMONIO EDILIZIO

TAB. 4

	RESIDENZE		COMMERCIO		ART. E PROF.		DEPOSITI O ALTRO		TOTALE	
	ABIT.	VANI	U.I.	VANI	U.I.	VANI	U.I.	VANI	U.I.	VANI
NESSUN DANNO	121	407	12	15	8	13	50	70	191	505
IRRILEVANTI	164	616	6	8	10	12	56	76	236	712
LIEVI	393	1338	28	54	18	37	131	210	570	1639
NOTEVOLI / GRAVI	253	772	10	25	3	8	72	123	338	928
GRAVISSIMI	161	439	2	2	2	5	53	76	218	522
CROLLATI / DEMOLITI	271	694	3	4	5	14	121	168	400	880
TOTALE	1363	4266	61	108	46	89	483	723	1953	5186

1981

1996

VANI	DISPON.	NON DIS.	TOTALI
ESISTENTE	4020	1463	5483

DISPONIB.	NON DISPON.	TOTALI

DA RECUPERARE

ZONA A			
ZONA B1			
ZONA B2			

598	140	738
446	243	689
1152	1080	2232
2609	1463	3659

TOTALI

DA COSTRUIRE

RINNOVO PATRIMONIO DANNEGGIATO			
INCREMENTO DEMOGRAFICO			
MIGLIORAMENTO INDICE AFF. TO			

1402		
712		
800		
2914		

TOTALI

PREVISTI			
----------	--	--	--

5523	1463	6986
------	------	------



IL DISEGNO DI PIANO REGOLATORE
GENERALE



relazione

Il Progetto di P.R.G. si fonda essenzialmente sui seguenti assunti:

- 1 - collegamento con le previsioni urbanistiche del P.d.F. approvato con delibera G.R. Campania n.10504 del 23.11.79;
- 2 - ridisegno del centro urbano del Comune, ribaltando l'attuale tendenza centrifuga;
- 3 - Proporzionamento adeguato sia rispetto alle previsioni demografiche che ai bisogni locali;
- 4 - individuazione di aree per insediamenti produttivi, localizzate in rapporto ai centri industriali esistenti.

A monte del Progetto di P.R.G. e' stata effettuata un'indagine campione tendente a rilevare la reale situazione edilizia esistente nel Comune.

Il disegno della viabilita' ripercorre nella quasi totalita' tracciati esistenti, allo scopo di rendere credibili e fattibili i relativi interventi progettuali esecutivi.

Tra le zone di nuova espansione e' stata individuata l'area per il P. di Z. (Leggi 167/82 e 219/81), proporzionata in ragione del 40% del prevedibile fabbisogno.

Le aree necessarie per il rispetto degli standard urbanistici sono state dimensionate in misura superiore ai 12 mq/ab, allo scopo di ribaltare rapidamente quella tendenza centrifuga di cui si e' detto in precedenza con la realizzazione, in prossimita' del centro storico, di adeguate attrezzature pubbliche.

In assenza di elementi di programmazione territoriale di scala piu' ampia (Comunita' Montana), si e' fatto riferimento alle previsioni ASI valide per la zona, nonche' a studi e ricerche elaborate da Istituti universitari.

In particolare, per quanto attiene la collocazione delle zone produttive, si e' tenuto conto della viabilita' esistente (autostrada) e di quella prevista dall'ASI (fondo Valle Ufita).

Per tale motivo le aree produttive previste dal P. di F. sono state riconfermate ed ampliate nel Progetto di P.R.G.. In particolare l'area industriale per insediamenti connessi all'agricoltura, e' prevista nella zona di Mezzana Valledonne a diretto contatto con la



strada fondovalle Ufita; l'area Per insediamenti industriali in Prossimità del casello autostradale, nonché l'area Per insediamenti artigianali, a diretto contatto con il centro urbano.

Si è riposta Particolare attenzione al settore turistico, da considerarsi come uno dei fondamentali supporti dell'economia futura, prevedendo una vasta area da destinare alla realizzazione di strutture alberghiere e turistico-sportive.

Comune di Vallata e' già adesso, Peraltro, sede di un certo fenomeno turistico estivo, nonché centro delle attività venatorie che interessano la zona.

RAPPORTO TRA PIANO REGOLATORE GENERALE E STRUMENTI URBANISTICI GIÀ ADOTTATI (PIANO DI RECUPERO E PIANO DI ZONA)

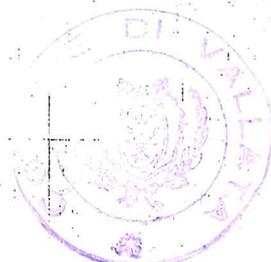
Come già ricordato in premessa a seguito del sisma del novembre 1980 e della legislazione speciale intervenuta nel comune di Vallata. Per sopperire alle esigenze connesse alla ricostruzione del Patrimonio edilizio, ha adottato un Piano di Recupero che comprende la quasi totalità del vecchio centro edificato.

Il presente P.R.G. ha recepito integralmente il suddetto P. di R. Le aree interessate dal P. di R. sono state azionate in Parte come zona omogenea di tipo "A", ed in Parte di tipo "B".

Fur essendo entrambe le zone soggette alle norme attuative stabilite dal P. di R., il diverso azionamento ha lo scopo di incentivare, attraverso una variante del P. di R. stesso, del resto già commissionata, interventi più incisivi nel senso di un Piano recupero Urbanistico e funzionale della Parte del vecchio tessuto edilizio urbano non avente Particolare interesse storico e ambientale.

Il P. di Z., adottato con delibera N 156 del 3/10/1981 ai sensi della legge N 167 del 18/4/1962 e N 219 del 14/5/1981, e' stato integralmente recepito e le aree individuate, ritenute insufficienti fabbisogno totale, sono state ampliate, fino a soddisfare il prescritto 40% del fabbisogno totale previsto.

La scelta delle aree Per l'ubicazione dei Piani Per gli Insediamenti Produttivi (Agricolo, artigianale, industriale) e' stata condizionata da scelte già operate nell'Amministrazione Comunale.



VIABILITA'

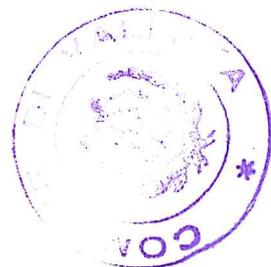
Vengono confermate tutte le strade interne al centro edificato e quelle progettate all'interno del P. di Z.

Viene altresì confermata tutta la viabilità rurale esistente, con il potenziamento di alcuni tratti, al fine di favorire lo sviluppo agricolo delle zone interessate, nonché al collegamento del centro urbano con le aree destinate agli insediamenti produttivi.

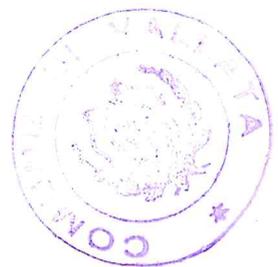
Sono stati previsti, inoltre, nuovi tratti di viabilità di raccordo a strade già esistenti, al fine di migliorare il collegamento fra le diverse contrade agricole.

La viabilità di Progetto, a stretto servizio del tessuto edilizio urbano e delle aree di sviluppo, è costituito da:

- a) asse di collegamento fra il centro abitato e le aree di interesse turistico-alberghiero-sportivo con l'innesto dello stesso sulla strada statale S.S. 91 al Km. 32,100, in prossimità della centralissima Piazza Vittorio Emanuele.
- b) assi di collegamento della zona PEEP a Nord con la strada Provinciale Vallata-Trevico ed a Sud con il corso Kennedy.
- c) asse di interesse turistico che collega la S.S. 91 e la strada Provinciale Vallata-Trevico servendo il Parco urbano attrezzato, la zona turistica e le aree di nuova espansione. Questa arteria consente il collegamento Carife-Trevico evitando l'attraversamento del centro abitato.
- d) asse di collegamento Rione Ina Casa-Cimitero-Aree turistico/sportive: serve i quartieri di S. Giorgio e via Giardini ed ha bretelle di collegamento alla S.S. 91 in prossimità dello svincolo per Vallesaccarda e Scampitella, e alla via Montevergine in prossimità della scuola materna.



IL DIMENSIONAMENTO
DEL PIANO

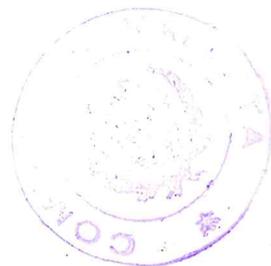


AZZONAMENTO

Come si è detto in precedenza, il Comune di Vallata presenta un fabbisogno abitativo pari a 2914 vani, parte dei quali necessari per abbassare l'indice di affollamento a 0,86 abitanti per vano, parte per la sostituzione dei vani impropri e fatiscenti e parte, ancora, per sopperire alla domanda futura dovuta all'incremento della popolazione.

I vani necessari sono stati spazialmente ripartiti con i criteri di dimensionamento esposti di seguito.

Ai vani ubicati nelle zone residenziali andrebbero sommati quelli relativi alle zone agricole ed alle aree produttive. La cifra complessiva di detti vani deve tuttavia essere ritenuta del tutto irrilevante, data la scarsa entità di vani residenziali ottenibili nella zona di edilizia mista rispetto a quelli destinati ad attività produttiva, e tenuto conto anche dei bassi indici di fabbricabilità, oltre che del già consistente patrimonio rurale, delle zone agricole.



AREE RESIDENZIALI

Dalle statistiche relative alla consistenza del patrimonio edilizio abitativo si deduce che a Vallata il rapporto fra volumi edificati ed abitanti insediati (indice volumetrico capitaro) assomma attualmente a 189 mc/ab nel vecchio nucleo, e vale invece 198 mc/ab nell'edificato recente.

Il tessuto edilizio esistente è perciò tale da escludere la possibilità del dimensionamento automatico delle aree residenziali sulla base delle proiezioni demografiche e delle densità abitative minime prescritte dalla L.R. 14/82, che è possibile per volumi pro-capite non superiori a 180 mc/ab.

I criteri di dimensionamento adottati sono fondati sulla stima del fabbisogno abitativo già illustrato, unitamente alla necessità di non stravolgere il tessuto edilizio e sociale esistente.

Si è perciò deciso di assumere quali variabili indipendenti il volume unitario integrato (comprensivo cioè di negozi, garages, cantine, depositi ecc.) e l'indice di fabbricabilità territoriale; la densità insediativa diventa allora variabile dipendente.

In definitiva, il dimensionamento preventivo delle aree residenziali parte dalle seguenti considerazioni:
- si assume, per le zone di completamento, un indice volumetrico capitaro pari a 195 mc/ab, corrispondente ad un valore medio fra quelli ottenuti dalle ricordate analisi relative al vecchio centro ed all'abitato recente.



- si assume, per le zone di espansione; un indice volumetrico capitaro pari a 180 mc/ab, idoneo alla formazione di un tessuto edilizio più compatto dell'esistente (con conseguente riduzione del consumo di aree sottratte ad altri usi), pur senza allontanarsi eccessivamente dalle condizioni abitative tipiche del luogo;

- si assume un indice di fabbricabilità territoriale MEDIO (nelle zone di espansione) pari a 1,9 mc/mq, a fronte dei 2,1 mc/mq relativo all'edificato saturo. Tale indice assumerà valori diversi nelle singole zone omogenee, in considerazione delle diversificate tipologie residenziali previste.

Il dimensionamento delle aree residenziali può ora agevolmente farsi partendo dal fabbisogno abitativo globale, stimato precedentemente in 2914 vani.

1) SATURAZIONE DELLA ZONA B2

La zona B2 ha una superficie territoriale pari a circa 37 Ha. Se si assume che il 25% di tale superficie non è utilizzabile a fini edificatori (perchè destinata alla viabilità, all'urbanizzazione o perchè facente parte di lotti troppo piccoli, ecc.) si ottiene in tutta la zona una superficie utile a scopo edilizio pari a 277.500 mq.

Un'analisi dello stato di fatto ha permesso di appurare che le aree già utilizzate a scopo edilizio ammontano, in tale zona, a circa 202.000 mq.

La residua superficie da saturare corrisponde dunque a 75.500 mq.

Poichè in zona è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,0 mc/mq, la volumetria massima che si può realizzare è di 226.500 mc.

A tale volumetria corrisponde un numero di abi-



tanti insediabili pari a 1161 unità.

Facendo uso dell'indice di affollamento previsto si ottengono i nuovi vani teoricamente ottenibili attraverso la saturazione della zona B2, valutabili in 1350 unità.

Salvo verifiche più puntuali, da farsi nel periodo di validità del Piano, la volumetria da realizzarsi va ripartita tra le varie sottozone (tav. 10 del P.R.G.) nel modo seguente:

SOTTOZONA	VOLUME REALIZZABILI
1	22.000
2	700
3	32.000
4	14.000
5	8.000
6	2.700
7	5.700
8	46.500
9	20.400
10	745500



2) DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE DI ESPANSIONE

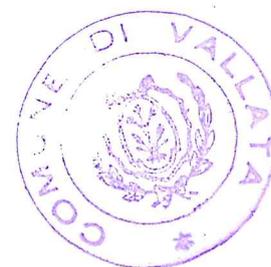
Il numero di nuovi vani da reperire nelle zone omogenee di tipo "C" si ottiene sottraendo al fabbisogno globale la quota di vani assicurata dalla saturazione di B2; esso vale 1564 unità e presuppone un volume massimo realizzabile pari a 239.476 mc.

Assumendo un indice di fabbricabilità territoriale medio di zona pari a 1,75 mc/mq, si ricava che la superficie territoriale necessaria è di circa 13,7 Ha.

La somma delle superfici delle zone C1, C2 e C3 risulta soddisfare tale esigenza, mentre gli indici territoriali concorrono correttamente a costituire l'indice medio prefissato.

Nella tab. seguente si ha il riassunto del dimensionamento appena descritto.

ZONA	St (Ha)	It (mc/mq)	Volume edificabile mc	nuovi vani ottenibili
B2	37			1350
C1	2,5	1,5	37.500	242
C2	2,0	1,0	20.000	129
C3	9,2	2,0	184.000	1188
TOTALE			241.500	2909



VERIFICA DEL PROCEDIMENTO

P.E.E.P.

L'ultima colonna della tabella della pagina precedente è stata ottenuta applicando alle superfici delle zone "C", dimensionate precedentemente, gli indici di zona assegnati, allo scopo di verificare il procedimento di dimensionamento adottato.

Dal suo esame si evidenzia che il numero dei vani realizzabili in zona C3 corrisponde al 40,8% del fabbisogno totale, in accordo con quanto previsto dalla Legge.

STANDARDS

Come si evince dall'esame delle Tav. 11 e 12 del P.R.G., le aree destinate a soddisfare gli standards minimi previsti dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968 hanno trovato posto nelle zone omogenee di tipo F.

Il dimensionamento di tali zone è stato ottenuto, oltre che con l'obbiettivo di soddisfare tali standards minimi, anche col criterio di dotare la comunità di aree ed attrezzature in grado di soddisfare le future esigenze collegate al prevedibile sviluppo in chiave turistica della zona.

Questo motivo porta alla localizzazione del parco urbano, nelle immediate vicinanze sia della zona turistico-alberghiera che delle zone di espansione ed a poca distanza dal centro. Allo scopo di migliorare le condizioni sociali dei residenti nei due nuclei rurali più abitati, sono state previste due aree da adibire ad uso pubblico a Sferracavallo ed in C.da Maggiano.



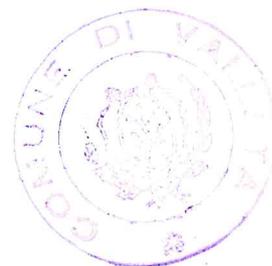
L'elevata quantità di spazi destinati a verde attrezzato intende sopperire alla pressochè totale mancanza di aree destinate al tempo libero, ed insieme mira alla realizzazione di un contesto urbano ad alta fruibilità, organicamente inserito nell'ambiente naturale circostante.

Alcune delle nuove attrezzature di interesse comune sono state individuate a ridosso delle aree di nuova edificazione, ma si è sempre operato secondo la logica di evitare l'allontanamento dal centro storico.

Anche per questo le scelte effettuate dal vigente Piano di Recupero in merito alla utilizzazione pubblica di edifici del vecchio nucleo abitato sono state pienamente recepite.

La tab. seguente dimostra il rispetto degli standards urbanistici minimi prescritti.

	Quantità prescritta (mq)	Quantità prevista (mq)
ISTRUZIONE	4,5x4750=21375	30.000
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	2,0x4750=9500	20.000
VERDE ATTREZZATO	9,0x4750=42750	120.000
PARCHEGGI	2,5x4750=11875	26.000



COMPATIBILITA' CON LA
LEGISLAZIONE VIGENTE.



PREMESSA

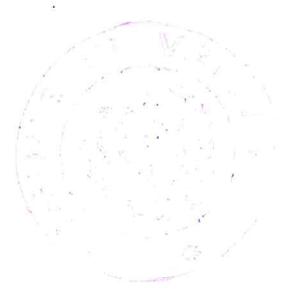
La manualistica e la legislazione attuali prevedono gli stessi criteri di formazione dei Piani per comuni di 1000 o di 100000 abitanti, per piccoli centri isolati in costante decremento demografico o per località turistiche di richiamo mondiale.

In effetti sono proprio i piani per i piccoli centri a scarsa dinamica di sviluppo che nella pratica comportano le maggiori difficoltà di applicazione della disciplina urbanistica.

Come è noto la legge regionale n° 14 prescrive una densità abitativa territoriale minima di 150 ab./ha. e una densità edilizia fondiaria massima di 3,0 mc./mq. I due limiti possono essere rispettati contemporaneamente solo se il volume unitario per abitante (necessario a correlare la densità edilizia con quella abitativa) si mantiene inferiore ai 180 mc./ab. E' questo un tetto che comprende agevolmente i centri medi e grandi (dove il tessuto edilizio è costituito da case plurifamiliari a più piani, con parametri di 100/120 mc./ab.) ma non i piccoli (dove la diffusione di case unifamiliari determina parametri spesso superiori ai 300 mc./ab.).

In verità il legislatore stesso si è preoccupato di consentire possibili deraghe, subordinandole alla salvaguardia del tessuto edilizio e dei costi insediativi, ma ha ammesso di indicare valori o criteri che consentano di valutarla.

L'impossibilità tecnica di rispettare le prescrizioni parametriche di legge e la mancanza di criteri oggettivi per valutare la qualità urbana si combinano tra loro, con il risultato finale che il dimensionamento del Piano diventa oggetto di totale discrezionalità.



Ovviamente si dà atto che, compatibilità di legge a parte, la procedura di dimensionamento fondata su densità edilizia e volume pro-capite non può essere considerata come la più razionale, però è anche l'unica che può essere utilizzata quando la dinamica demografica è debole (e quindi le previsioni demografiche non sono poi tanto attendibili), quando l'attività edilizia è originata non tanto da carenze quantitative di abitazioni quanto al e domande di miglioramento qualitativo dell'abitare e quando il tessuto residenziale esistente (soprattutto quello di edificazione recente) è caratterizzato da un volume pro-capite che rende inevitabile la deroga dei parametri di densità edilizia o abitativa della 14/82.

COMPATIBILITA' CON LE LEGGI VIGENTI

Statale:

Come è noto le disposizioni statali che hanno effetto nei Piani comunali sono quelle contenute nel D.M. del 2/4/'68 n° 1444. Con riferimento a tale decreto va precisato che:

- le zone omogenee sono state identificate così come prescritto nell'art. 2, classificando di tipo A quelle di interesse ambientale; di tipo B quelle edificate completamente (da ristrutturare) o parziale (da saturare); di tipo C quelle di nuova espansione.
- distanze fra i fabbricati: per le pareti finestrate vengono recepiti i minimi prescritti; per pareti non finestrate (esclusa dalla disciplina di cui ai punti 2 e 3 dell'articolo 9) la distanza viene determinata sulla base dell'analisi del tessuto edilizio locale.

Regionale

Con riferimento alla legge Regionale n° 14 del 20/3/'82, gli elaborati che compongono il P.R.G. sono tutti quelli prescritti dalla citata legge e precisamente:



- la RELAZIONE che illustra le finalità e gli obiettivi del Piano, le analisi demografiche e socio-economiche, nonché i criteri seguiti per definire la struttura generale ed il disegno del piano.
- gli ALLEGATI TECNICI che comprendono le indagini geomorfologiche, idrologiche, geotecniche, nonché le relative rappresentazioni cartografiche; la carta dell'uso del suolo ai fini agricoli; lo stato degli insediamenti esistenti, ivi compresa la dotazione e servizi; piano di recupero e piano di zona.
- il Piano Regolatore Generale che è redatto sulla cartografia 1:5000; sulla carta 1:2000 è stato rappresentato l'intero territorio urbanizzato.
- le NORME DI ATTUAZIONE. Si precisa in particolare che:
 - 1) Il dimensionamento è stato condotto sulla base delle previsioni a dieci anni e le aree di espansione non impegnano di elevata potenzialità agricola.
 - 2) Per gli Standards Urbanistici il Piano prevede le prescritte dotazioni complessive, con riferimento all'ultimo comma del punto 1.4 della legge 14/82.
 - 3) Densità abitativa territoriale. Poiché il volume pro-capite che caratterizza il tessuto edilizio esistente supera il limite di applicabilità diretta delle prescrizioni del punto 1.5 della legge 14, il dimensionamento delle aree di espansione è stato condotto con il metodo dell'analisi e proiezione della densità edilizia e del volume pro-capite esistente. Si è pervenuti così ad una densità media abitativa per l'intero insediamento abitativo pari a 106 ab./ha., intermedia tra l'edificato antico e quello recente, anche per effetto della riduzione dell'indice di affollamento
 - 4) Gli impianti produttivi sono stati dimensionati in base alla potenzialità e alle tendenze riscontrate e sono state



ubicate in conformità dei criteri di cui al punto 1.6 della legge 14.

- 5) Le destinazioni d'uso sono state previste evitando che aree residenziali cadessero in zone sconsigliabili in prospettiva sismica.
- 6) Tutela e salvaguardia. Tutte le distanze prescritte a protezione di reti e infrastrutture sono state recepite nel Piano. Per le strade esterne alle zone edificate o edificabili sono state recepite quelle del D.M. 1/4/'68; tutte le strade sono comunque protette con appropriata fascia di rispetto.
- 7) Per le zone agricole sono state recepite integralmente le prescrizioni di cui al punto 1.8 della L.R. 14.
- 8) Aree a destinazione turistica. Coerentemente con le prescrizioni di cui al quarto comma del punto 1.9, l'edificazione nelle aree a destinazione turistica è subordinata ad Intervento Urbanistico Preventivo.

Non deve inoltre sorprendere che nei grafici di azionamento fasce di rispetto e vincoli risultino talora sovrapposti tra loro. La sovrapposizione deriva, infatti, dalla natura giuridica dei vincoli e delle fasce di rispetto; questi, in generale, non sono orientati a predeterminare un uso piuttosto che un altro, bensì a tutelare un bene attraverso particolari prescrizioni cui l'intervento ammesso dal Piano deve ulteriormente sottostare.

