



Comune di **STURNO** (Av)

PUC

oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)

adeguato alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.22 del 09/04/2014

IL SINDACO: (dr.prof. Aurelio Cangero)

1:25000 <input type="radio"/>	1:10000 <input type="radio"/>	1:5000 <input type="radio"/>	1:2000 <input type="radio"/>	<input type="radio"/> FASE STRUTTURALE <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	<input type="radio"/> FASE PROGRAMMATICA <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
				<input type="radio"/> S1 - <i>Relazione illustrativa Strutturale</i> <input type="radio"/> S2 - <i>Quadro pianificatorio di riferimento</i> <input type="radio"/> S3 - <i>Quadro ambientale</i> <input type="radio"/> S4 - <i>Quadro strutturale economico e sociale</i> <input type="radio"/> S5 - <i>Quadro strutturale morfologico</i> <input type="radio"/> S6 - <i>Trasformabilità del Territorio</i> <input type="radio"/> S7 - <i>Classificazione delle Aree</i> <input type="radio"/> S8 - <i>Rapporto Ambientale (VAS)</i> <input type="radio"/> S9 - <i>Norme Strutturali</i>	<input type="radio"/> P1 - <i>Relazione illustrativa Programmatica</i> <input type="radio"/> P2 - <i>Azzonamento - Intero territorio</i> <input type="radio"/> P3 - <i>Azzonamento - Aree urbanizzate</i> <input type="radio"/> P4 - <i>Standard urbanistici - attrezzature-viabilità'</i> <input type="radio"/> P5 - <i>Vincoli</i> <input type="radio"/> P6 - <i>Atti di Programmazione (API)</i>	
TERRITORIO COMUNALE					SIGLA	ALLEGATO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA PROGRAMMATICA					P1.01	26*
PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO - dr. arch. Pasqualino DI CECILIA STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Michele SISTO STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Raffaele FORGIONE ZONIZZAZIONE ACUSTICA : dr. ing. Luigi IANNICIELLO ARCHEOLOGIA : SUN - Dip. di Studio delle Componenti Culturali del Territorio						

Collaboratori Studiociastello: Arch. Pierfrancesco Rossi, Luciano Biondi

* elaborato modificato

dr. arch. Pasqualino Di Cecilia (R.U.P.)	progetto : Arch. Pio Castiello
---	---------------------------------------

1.0 PIANO PROGRAMMATICO E ATTI DI PROGRAMMAZIONE: NATURA E CONTENUTI

Il “Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio” n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all’art.9 ha stabilito che:

*“Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all’articolo 3 della L.R. n.16/2004”.*

Alla fase programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) compete la specificazione degli elementi individuati e definiti in fase strutturale, indicando:

- a) destinazioni d’uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il **Piano programmatico** del PUC contiene altresì, ai sensi dell’art.9, co.7, del Regolamento, gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all’articolo 25 della L.R. n.16/2004.

In tale articolazione del sistema pianificatorio comunale, come definito dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione, gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell’arco temporale di tre anni.

Infatti, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art.25, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

- a) **le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;**
- b) **le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell’assetto urbanistico;**
- c) **la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;**
- d) **la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.**

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli API stabiliscono eventualmente anche gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Ai sensi del comma 3 del citato art.25, gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

La fase strutturale del PUC (Piano Strutturale) di **Sturno** si compone di due “quadri” contenutistici

principali:

- un **quadro “conoscitivo”**, di natura sostanzialmente ricognitiva, che afferisce all’analisi di:
 - *stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;*
 - *stato delle acque, dell’aria, del rumore, del suolo e grado di naturalità degli ecosistemi;*
 - *stato del territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo;*
 - *stato del sistema delle infrastrutture energetiche, di telecomunicazione e tecnologiche;*
 - *le aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali;*
 - *il rischio sismico, idraulico, geologico e idro-geologico;*
 - *i beni paesaggistici e i beni culturali;*
 - *le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;*
 - *la densità, la qualità e la complementarietà dei servizi di prossimità, dei servizi pubblici a scala urbana, intercomunale e di area vasta;*
 - *la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni;*
 - *la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato;*
- un **quadro “progettuale”**, di natura sostanzialmente previsionale, che afferisce alle linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, precisate e specificate rispetto alle analoghe componenti strutturali definite nella pianificazione provinciale, allorché vigente.

Sulla scorta delle predette disposizioni strutturali, il **Piano Programmatico del PUC**, in uno con gli **Atti di Programmazione degli Interventi** in esso contenuti, approfondisce le linee fondamentali a lungo termine del territorio individuate dal Piano Strutturale e definisce, in relazione ad un più contenuto orizzonte temporale, la zonizzazione del territorio comunale ed i relativi indici e parametri edificatori, le destinazioni d’uso ammissibili, le dotazioni di aree per standard urbanistici ovvero per attrezzature e servizi.

2.0 SINTESI DELLE LINEE STRUTTURALI A LIVELLO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Nelle more che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato compia il suo iter formativo, il Piano Strutturale del PUC ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008 e le individuazioni dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno contenute nel **Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico**.

Di notevole interesse per la definizione delle strategie e delle azioni di sviluppo del territorio locale è stata altresì la programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari,

ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale** – attualmente riguardante il settennio 2007-2013, nella misura in cui tale programma sottende una serie di orientamenti volti alla valorizzazione e alla modernizzazione del tessuto produttivo nelle aree rurali, evidentemente da supportare mediante idonee forme e modalità di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Il PSR 2007-2013, del resto, tiene conto degli ultimi Orientamenti Strategici Comunitari in materia, la cui implementazione nella programmazione regionale si è tradotta nell'integrazione di nuove azioni-chiave per tenere in debito conto le priorità per il settore – definite anche come “sfide” - individuate dall'Unione Europea.

Tra queste, le più recenti afferiscono a temi integrativi quali i cambiamenti climatici, le energie rinnovabili, la gestione delle risorse idriche, la biodiversità, la ristrutturazione del settore lattiero-caseario ed il superamento del *digital divide* nelle aree rurali. Inoltre, per potenziare la realizzazione di tali priorità è stato individuato come rilevante il sostegno all'innovazione, in quanto può contribuire al perseguimento di alcune sfide attraverso lo sviluppo di tecnologie, prodotti e processi nuovi.

Per la macroarea **“D2 – Aree caratterizzate da ritardo di sviluppo”**, nella quale il PSR 2007-2013 include il territorio comunale di **Sturno**, si prevedono quindi azioni volte tra l'altro a:

- sostenere il miglioramento della qualità delle produzioni attraverso l'introduzione di innovazioni nelle fasi post raccolta, di prima lavorazione e preparazione al mercato dei prodotti (conservazione, stoccaggio, distribuzione e commercializzazione);
- sostenere investimenti nelle strutture della trasformazione (paste alimentari, prodotti da forno, ecc.), tesi al risparmio energetico ed all'introduzione di innovazioni tecnologiche;
- creare nuove opportunità di reddito nelle aziende agricole e sostenere la diversificazione dell'economia rurale;
- valorizzare le produzioni lattiero-casearie di nicchia nel comparto ovi-caprino attraverso la realizzazione e/o razionalizzazione di mini caseifici aziendali;
- sostenere investimenti finalizzati alla valorizzazione delle produzioni di qualità ed all'accorciamento della filiera nel settore vitivinicolo (cantine aziendali) e olivicolo (piccoli impianti di molitura e/o imbottigliamento nelle aziende agricole);
- migliorare le condizioni di contesto (infrastrutture a servizio dell'agricoltura) e la qualità della vita combattendo nel contempo lo spopolamento delle aree rurali (fruibilità dei servizi essenziali per le popolazioni rurali), anche allo scopo di non perdere la funzione di presidio del territorio e del paesaggio rurale svolta dalla popolazione locale.

I predetti obiettivi del PSR, già contenuti nella loro sostanza nella stesura originaria del Programma (facendo da contrappunto ad analoghi lineamenti strategici contenuti nel PTR all'epoca adottato), hanno potuto trovare a maggior ragione sostegno nel **PTR** così come successivamente approvato nell'ottobre del

2008, ed in particolare nella **Scheda di Sintesi del II° QTR** – Ambienti Insediativi – contenente gli *“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”*.

Tali *“Indirizzi strategici”*, allo scopo di coniugare la tutela e la valorizzazione del territorio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, indicano tra l'altro la necessità in sede di elaborazione dei PUC di *“...distinguere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa”*.

Più di recente la Provincia di Avellino con delibera di G.P. n.184 del 27/12/2012 ha adottato il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, le cui disposizioni si applicano, pertanto, con valenza di misure di salvaguardia fino alla approvazione dello stesso PTCP e comunque per non oltre dodici mesi dalla data della sua adozione. Eventuali modifiche *in itinere* al PTCP saranno recepite nel Piano Urbanistico Comunale.

Per quanto riguarda l'**assetto strategico e gli obiettivi strutturali di livello comunale**, il Piano Strutturale del PUC tende fundamentalmente a rafforzare e completare le potenzialità del territorio attraverso il riordino dell'intero paesaggio territoriale, partendo da quanto è accaduto nel contempo e codificando e ordinando sia gli ambiti del tessuto urbano consolidato che quelli periurbani e marginali

L'analisi preliminare del territorio, infatti, ha restituito una serie di condizioni originate, direttamente o indirettamente, dalla sostanziale assenza di un “piano-guida” che contemplatesse e coordinasse la crescita e la strutturazione sia del paesaggio urbano che di quello extraurbano.

Il complesso degli elementi conoscitivi raccolti e descritti nella parte strutturale del PUC ha quindi portato a definire e sviluppare, anche sulla scorta degli indirizzi dell'Amministrazione comunale, le strategie di fondo per l'attività di Governo del Territorio (cfr. Fase Strutturale, elab. “01 S1.01 – *Relazione Illustrativa Strutturale*”, paragr. “G.1.0 – *Le strategie e gli obiettivi di Piano*”):

- *valorizzazione del patrimonio storico-culturale esistente;*
- *valorizzazione delle aree archeologiche;*
- *tutela delle risorse ambientali presenti sul territorio;*
- *incentivazione della produzione di energia alternativa;*
- *incentivazione di forme di produzione di bioagricoltura;*
- *riqualificazione edilizia del centro storico;*

- *riordino e riqualificazione del tessuto insediativo;*
- *potenziamento dei collegamenti stradali;*
- *sviluppo e razionalizzazione del sistema produttivo;*
- *razionalizzazione delle strutture sportive.*

Prevale, in altri termini, l'attenzione all'insediamento esistente attraverso politiche di conservazione e valorizzazione del tessuto storico e di riordino e completamento nelle aree di recente formazione.

Inoltre, vengono perseguite politiche di tutela, conservazione e riqualificazione delle aree agricole, da valorizzare nelle loro componenti ambientali e agricolo-produttive, con possibilità di puntare verso modelli di accoglienza basata sul turismo ecologico e/o rurale, che rafforzino la funzione agricola e promuovano la valenza ambientale di difesa del suolo e di caratterizzazione del paesaggio.

Alla scala di Piano Strutturale il Sistema Insediativo del territorio comunale è stato distinto in classi o macroambiti (*Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange marginali, Campo aperto insediato e naturale*), articolati a loro volta in ambiti.

Il *Territorio urbanizzato* comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il *Territorio urbanizzabile e frange marginali* comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il *Campo aperto insediativo e naturale* comprende gli ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario o agricolo produttivo, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

Sono altresì individuate le *Attrezzature e servizi (pubblici e privati)*, riguardanti le aree del territorio comunale destinate ad attrezzature e servizi esistenti o di progetto.

Inoltre, le *Caratterizzazioni territoriali* e le *Limitazioni di utilizzo delle aree trasformabili* comprendono ambiti di valorizzazione (Parco eco-agricolo) e di tutela ambientale, idrogeologica, archeologica, ecc.....

Il **Piano Programmatico**, quindi, definisce ad una scala di maggior dettaglio gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in un arco temporale limitato, correlandoli alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione comunale a mezzo degli **Atti di Programmazione ex art.25 della L.R. 16/2004**, contenuti nel Piano Programmatico ai sensi dell'art.9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04/08/2011.

3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE

Di seguito sono riportati, per comodità di lettura, i dati relativi al patrimonio edilizio abitativo in parte già analizzati nella Relazione Illustrativa della fase Strutturale, con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

I dati del Censimento 2011 relativi al dettaglio delle abitazioni non sono ancora disponibili, pertanto si farà riferimento per lo più ai dati di cui innanzi, tratti dal Censimento 2001, da ritenersi comunque utili in quanto rappresentativi delle modalità insediative ed abitative consolidate in ambito locale.

3.1 - DISTRIBUZIONE, DATAZIONE E TITOLO DI GODIMENTO DELLE ABITAZIONI

I dati di seguito elencati mostrano che a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni nel centro capoluogo di **Sturno**, anche la località Pantanelle-Montana, poco distante dal centro abitato di Sturno e la località Torone, a monte del centro abitato lungo la strada comunale Lutrone, presentano una discreta concentrazione di abitazioni e famiglie; considerevole è anche la concentrazione di abitazioni e famiglie in località Crocevie - Costantino, che si sviluppa lungo la strada provinciale n. 167 che conduce a Frigento, che si configura come vero e proprio nucleo extra-urbano anche in virtù della sua ubicazione nettamente separata dal centro urbano consolidato.

La restante parte del numero di alloggi e di abitazioni è allocata nel campo aperto, costituito dalle rimanenti frazioni che caratterizzano il centro abitato di Sturno mentre una quota è assorbita nella voce case sparse.

Tab.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Località	Famiglie	Abitazioni
STURNO*	734	978
AMENDOLA	34	41
CROCEVIE-COSTANTINO	58	77
FICUCIELLO	27	31
FILETTE	44	57
LENZE DELLA CORTE - SERRADENZITA	33	36
PANTANELLE- MONTANA	82	95
SERRAPRETA	23	24
STERPARO	15	28
TESORO	37	46
TORONE	63	80
Case Sparse	51	58
TOTALE	1.201	1.551

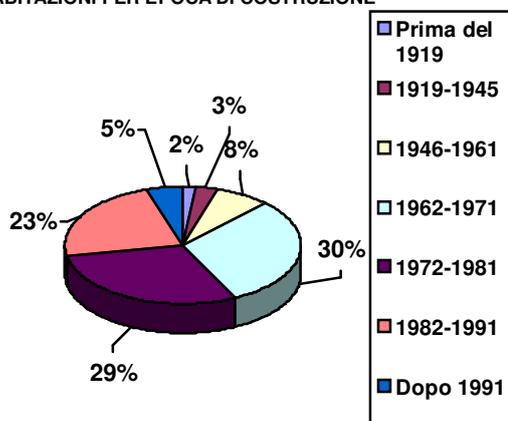
(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

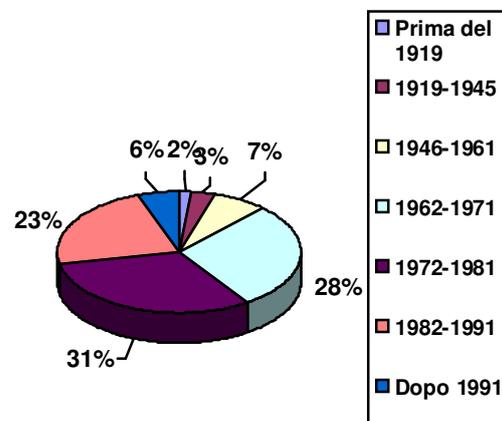
EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	24	2%	121	2%
1919-1945	49	3%	215	3%
1946-1961	118	8%	499	7%
1962-1971	473	30%	1.976	28%
1972-1981	452	29%	2.161	31%
1982-1991	359	23%	1.583	23%
Dopo 1991	76	5%	390	6%
TOTALI	1.551	100 %	6.945	100 %

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE



STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che buona parte di esse (28%) risale al periodo successivo al 1981. Un altro 29% circa risale al periodo compreso tra il 1972 ed il 1981. Il restante 43% è anteriore agli anni '70.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
908	4.324	908	2.478	120	486	120	360	173	685	173	423

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono quelle godute a titolo di proprietà (oltre il 75%), dato che nei prossimi anni potrà essere rilevato in misura ancora maggiore alla luce della tendenza all'acquisto di abitazioni rafforzatasi negli anni successivi al Censimento 2001 in virtù della relativa accessibilità al credito fondiario che ha caratterizzato la congiuntura degli anni successivi.

3.2 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE

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

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

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
ABITAZIONI	1.201	2	348	1.551	1.551
STANZE	5.495	12	1.438	6.945	6.945

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente. Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono. Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Soccorrono a ciò i dati del Censimento 1991, che di seguito si riportano:

TAB. 2 - ABITAZIONI NON OCCUPATE E STANZE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE, DISPONIBILITÀ (ISTAT 1991)

	MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE					DISPONIBILITÀ			
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non utilizzata	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita e per affitto	Né vendita né affitto
ABITAZIONI	87	19	16	229	351	5	24	11	311
%	25%	5%	5%	65%	-	1,4%	6,8%	3,1%	88,6%
STANZE	470	80	70	1.025	1.645	20	88	43	1.494
%	29%	5%	4%	62%	-	1,2%	5,3%	2,6%	90,8%

Dai dati del Censimento 1991 si rileva che l'**88,6%** delle abitazioni vuote, per una quota del 90,8% delle stanze, non era disponibile né per l'affitto né per la vendita.

Pertanto assumendo tale percentuale anche per il 2001, si ricava che **308** abitazioni vuote (**88,6%** di **348**) non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto.

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

Tale quota (308) corrisponde al **20%** del totale delle abitazioni censite dall'Istat al 2001 (1.551 in totale) ed appare idonea a rappresentare l'incidenza locale dell'**inoccupato "fisiologico"**.

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

3.3 - RAPPORTO VANI/STANZE

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
1.201	126.323	5.495	86	793	1.201	3.261

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.201, per **4.616** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale). Rapportando detto numero di vani al totale di **5.495** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue: $VANI/STANZE = 4.616/5.495 = 0,8400 \approx 84\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa l'**84%** del numero complessivo di stanze censito. Tale equivalenza sarà utile in seguito allorquando sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

3.4 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI: GRADO DI UTILIZZO

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	19	1,6%	19	0,3%	19	1,6%	22	0,7%
2	87	7,2%	174	3,2%	87	7,2%	139	4,3%
3	197	16,4%	591	10,8%	197	16,4%	422	12,9%
4	304	25,3%	1.216	22,1%	304	25,3%	797	24,4%
5	330	27,5%	1.650	30,0%	330	27,5%	1.052	32,3%
6 e oltre	264	22,0%	1.845	33,6%	264	22,0%	829	25,4%
TOT	1.201	100,0%	5.495	100,0%	1.201	100,0%	3.261	100,0%

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat solo a livello dell'intero Comune, indica comunque che sebbene nelle abitazioni di pezzatura superiore a cinque stanze risiedano il 22,0% circa delle famiglie (nel 33,6% delle stanze), nella stessa tipologia di alloggio risultano il 25,4% degli abitanti occupanti, ovvero non si rileva, rispetto alle pezzature più piccole, un proporzionale incremento del rapporto tra famiglie e componenti e, soprattutto, tra stanze e componenti.

Il predetto riscontro, in altre parole, sembra confermare che **nel Comune è diffuso l'utilizzo di abitazioni grandi da parte di famiglie proporzionalmente più piccole** rispetto a quelle che occupano abitazioni meno grandi.

Inoltre, anche il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse

pezzature di alloggio mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio grande (vedasi la tabella che segue).

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	22	19	16	-7
2	139	174	146	+7
3	422	591	497	+75
4	797	1.216	1.021	+224
5	1.052	1.650	1.386	+334
6 e oltre	829	1.845	1.550	+721
TOT	3.261	5.495	4.616	

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

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di **0,8400** di cui al paragrafo precedente, determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,7 stanze/occupante**, ovvero di **1,4 vani prettamente residenziali per occupante**.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità, ai fini del dimensionamento di Piano, dei vani "sottoutilizzati".

Ad ogni modo, nei paragrafi che seguono vengono svolte ulteriori analisi del patrimonio residenziale disponibile e la stima del fabbisogno abitativo futuro, da cui discendono i parametri di base per il dimensionamento residenziale di Piano.

3.5 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni occupate da residenti secondo le rilevazioni ISTAT '01 è pari a **1.201**. Ai fini della presente stima va poi considerato il numero di abitazioni occupate da non residenti (**2**) di cui alla Tab.1 del Par. 3.2.

Con riferimento, poi, al dato ISTAT '01 delle abitazioni non occupate (**348**) di cui alle Tab.1 del Par.3.2, si può dedurre, reiterando la percentuale di indisponibilità al mercato osservata tramite i dati del Censimento precedente, pari al **88,6%** (cfr. Par. 3.2 – Tab.2), che circa **40** (11,4% di 348) di esse siano disponibili per vendita o per affitto.

Pertanto si ha :

- Abitazioni occupate da residenti	1.201
- Abitazioni occupate da non residenti	2
<u>- Abitazioni non occupate disponibili</u>	<u>40 (11,4% di 348)</u>
- Totale abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	1.243

Infine, va tenuto conto dell'attività edilizia successiva al Censimento 2001, che restituisce, esaminata nel suo complesso sulla base dei titoli abilitativi rilasciati in tale periodo, un numero stimato in circa **65** nuovi alloggi residenziali realizzati dopo il Censimento e disponibili al mercato.

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

- Abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	1.243
<u>- Abitazioni realizzate dopo il Censimento e disponibili</u>	<u>65</u>
- Totale abitazioni disponibili	1.308

4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

4.1 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

Il Piano Strutturale opera una prima analisi dei dati demografici e socio-economici relativi al territorio comunale, al fine di trarne elementi conoscitivi di ordine strutturale ai fini della definizione delle strategie da implementare nel progetto di Piano.

In fase programmatica l'andamento locale delle dinamiche demografiche, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana va quindi riconsiderato in una prospettiva temporale definita, in modo da ritrarre un complesso di elementi (fabbisogni, priorità di intervento, ecc.) atto ad orientare i contenuti progettuali di ordine operativo che sostanziano il Piano Programmatico ed i connessi Atti di Programmazione degli Interventi.

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

4.1.a - Andamento demografico nel Comune

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

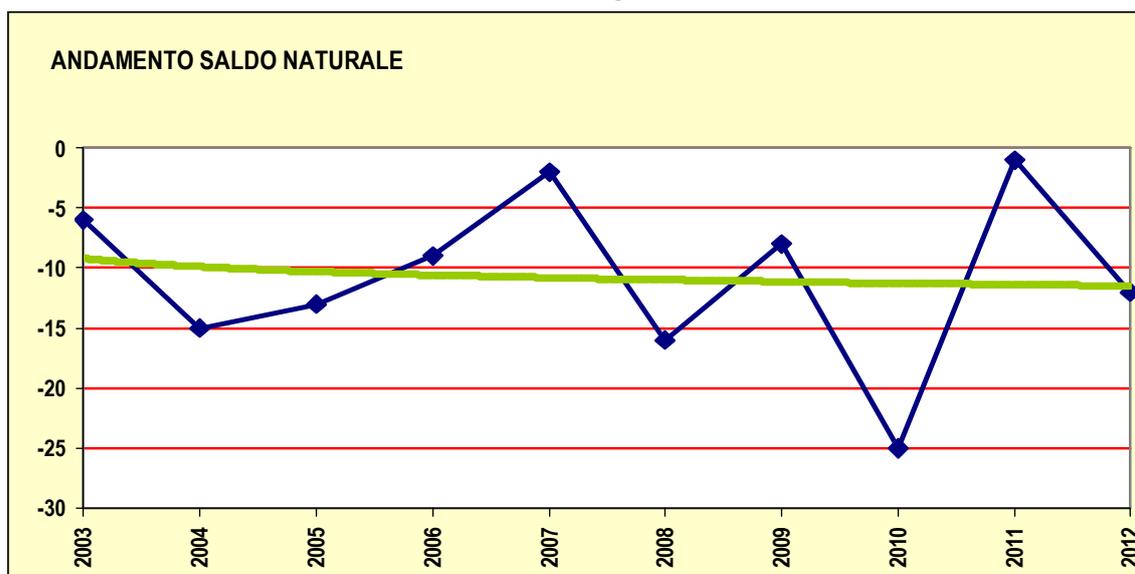
TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: "Demo Istat" / Anagrafe comunale)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2003	25	31	-6	81	80	1	1.203	3.273
2004	25	40	-15	54	74	-20	1.201	3.238
2005	24	37	-13	39	45	-6	1.210	3.219
2006	27	36	-9	43	39	4	1.210	3.214
2007	28	30	-2	55	48	7	1.222	3.219
2008	21	37	-16	54	64	-10	1.230	3.193
2009	29	37	-8	53	40	13	1.236	3.198
2010	22	47	-25	46	48	-2	1.256	3.171
2011 *	28	29	-1	55	67	-12	1.260 *	3.138 *
2012	21	33	-12	66	70	-4	1.262	3.122

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

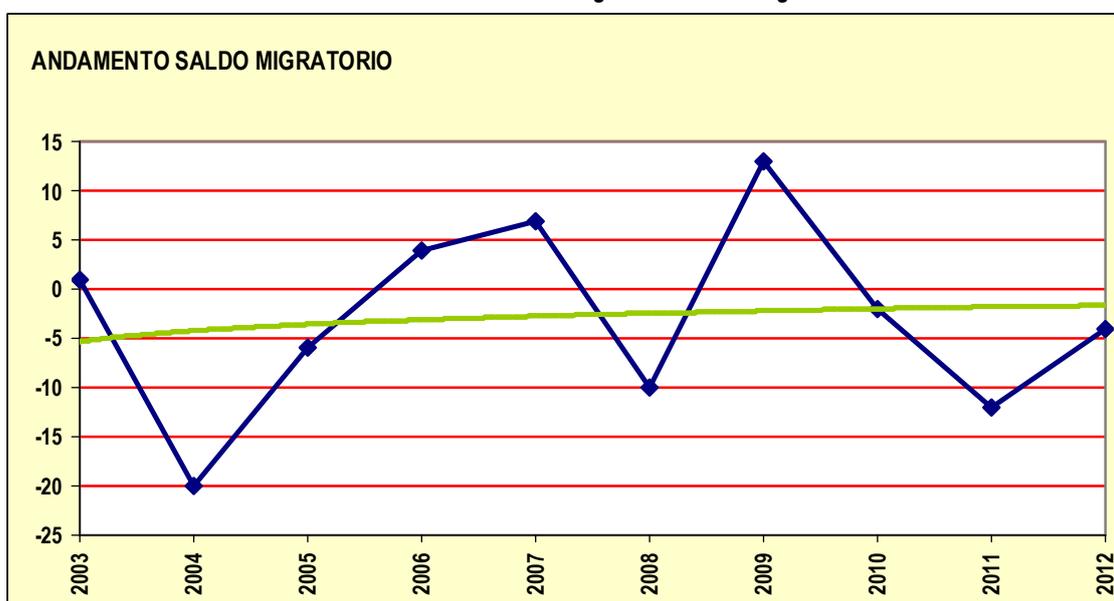
ISCRITTI ALL' A.I.R.E. AL 31.12.2006: 878
AL 31.12.2009: 980
AL 31.12.2012: 879

Grafico 1 – Andamento demografico - Saldo Naturale



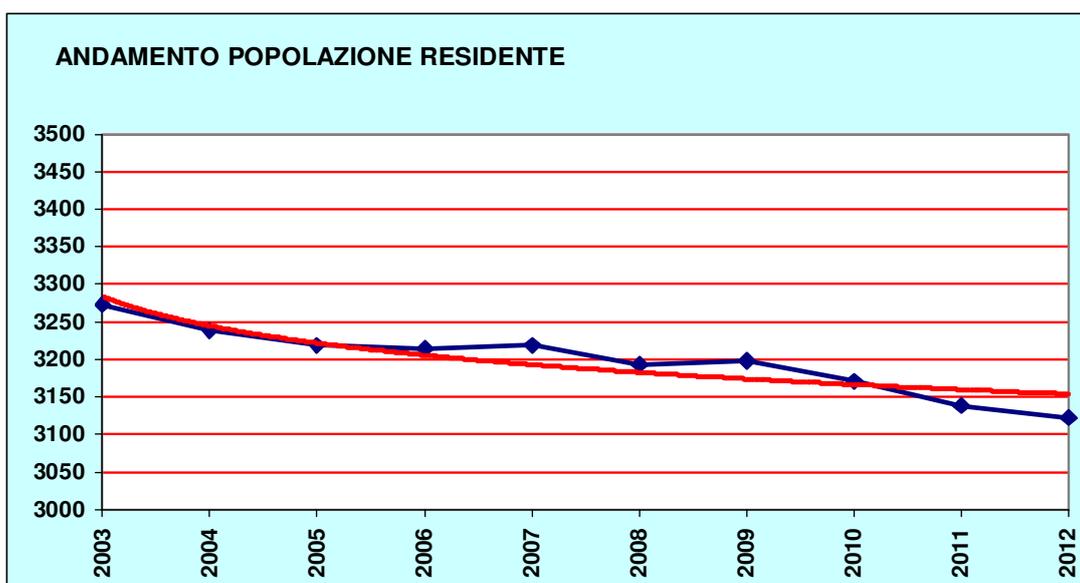
Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento oscillante, con valori sempre negativi (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio (o saldo sociale) presenta una tendenza lievemente crescente (cfr. Grafico 2).

Grafico 2 – Andamento demografico - Saldo Migratorio



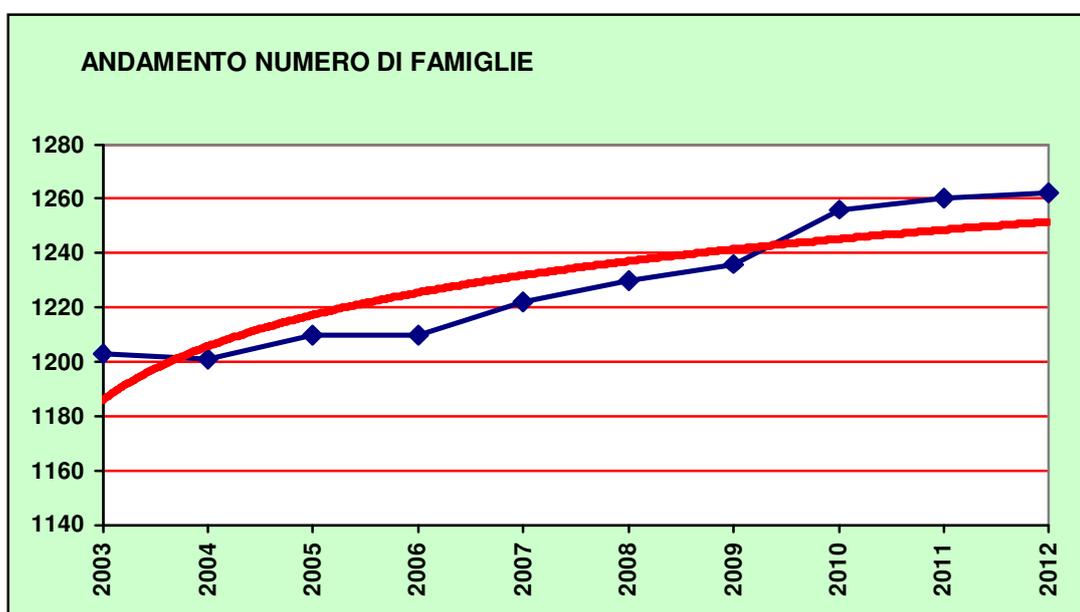
La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente decrescente (cfr. Grafico 3).

Grafico 3 – Andamento demografico – Popolazione residente



Osservando, invece, l'andamento del numero di famiglie negli ultimi 10 anni si nota che il dato mostra un andamento tendenziale francamente crescente a fronte di un andamento del numero di residenti che nello stesso decennio si presenta invece decrescente.

Grafico 4 – Andamento demografico – numero di famiglie



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

4.1.b - Popolazione straniera residente

La popolazione straniera residente consisteva all'ultima rilevazione dell'Istat, in 30 stranieri residenti su 3.138 residenti totali al 31.12.2011.

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale (cfr. Tab.1) reso disponibile dall'Istat, mostra un consistente incremento del numero di stranieri censito, che passa dalle 14 unità del 2003 alle 30 unità alla fine del 2011.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, dallo 0,43% nel 2003 allo 0,96% a tutto il 2011, più che raddoppiandosi nel periodo considerato

TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE TRA IL 2003 E IL 2011 AL 31/12 (ELABORAZIONE SU DATI ISTAT)

Anno	Tot stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2003	14	3.273	0,43 %
2004	12	3.238	0,37 %
2005	14	3.219	0,43 %
2006	12	3.214	0,37 %
2007	19	3.219	0,59 %
2008	22	3.193	0,69 %
2009	28	3.198	0,88 %
2010	31	3.171	0,98 %
2011	30	3.138	0,96 %

TAB. 2 – CITTADINI STRANIERI: BILANCIO DEMOGRAFICO AL 31.12.2011 (ISTAT)

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione straniera residente al 9 ottobre 2011	10	22	32
<i>Iscritti per nascita</i>	0	0	0
<i>Iscritti da altri comuni</i>	0	2	2
<i>Iscritti dall'estero</i>	0	0	0
<i>Altri iscritti</i>	0	0	0
<i>Totale iscritti</i>	0	2	2
<i>Cancellati per morte</i>	0	0	0
<i>Cancellati per altri comuni</i>	2	2	4
<i>Cancellati per l'estero</i>	0	0	0
<i>Acquisizioni di cittadinanza italiana</i>	0	0	0
<i>Altri cancellati</i>	0	0	0
<i>Totale cancellati</i>	2	2	4
Popolazione straniera residente al 31 dicembre 2011	8	22	30

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

4.2 - PROIEZIONI STATISTICHE

Viene di seguito calcolata una prima proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2022, ovvero al 01.01.2023, in modo da ottenere i primi elementi di valutazione del trend in atto. Come periodo di riferimento per la stima sarà assunto l'ultimo decennio.

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

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

Pertanto, in prima istanza si opererà una proiezione dei dati storici relativi alla popolazione residente facendo riferimento ai dati anagrafici storici.

Il dato risultante dalla proiezione sarà riportato al numero di famiglie previsto nel prossimo decennio, calcolato a mezzo di una analisi della variazione storica del numero medio di componenti per famiglia.

In esito a tale analisi sarà quindi calcolato il numero medio di componenti per famiglia atteso per il futuro e, tramite esso, il numero di famiglie corrispondente al numero di utenti futuri.

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

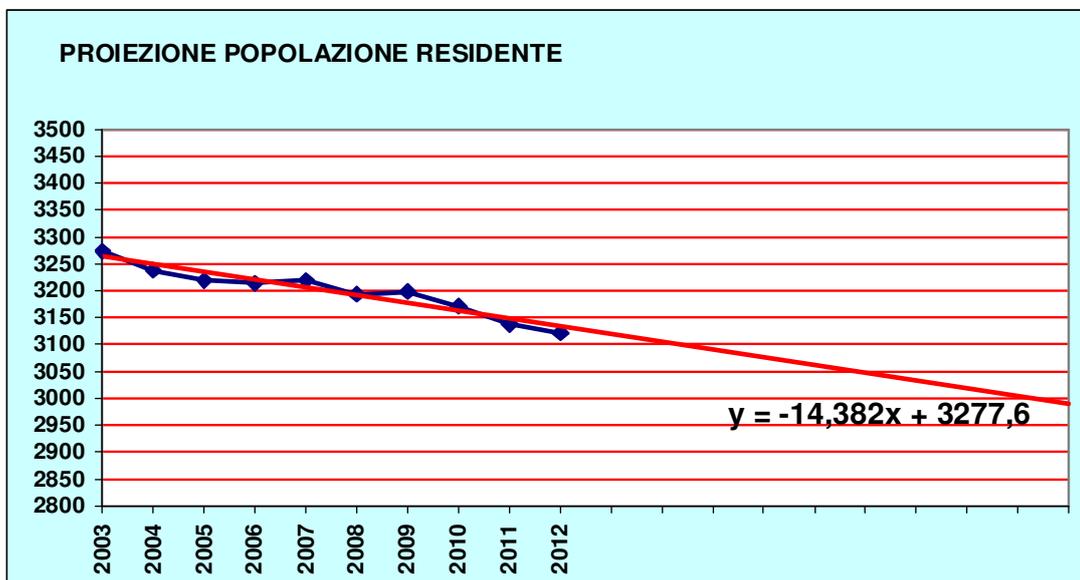
Nei paragrafi successivi si procederà ad una valutazione dei possibili effetti, sul numero di utenti futuro, derivanti dalle prospettive di sviluppo, per lo più in tema occupazionale, e dalle dinamiche immigrazionali, anche in questo caso relazionando il fabbisogno al corrispondente rapporto alloggi/famiglie.

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

4.2.a - Proiezione statistica della popolazione

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

GRAFICO 1 – PROIEZIONE DEMOGRAFICA – POPOLAZIONE RESIDENTE



da cui si evince che, in costanza del trend attuale, la proiezione al 31.12.2022 sarebbe pari a:

$$C_{2022} = (-14,382 \times 20) + 3277,6 = \underline{\underline{2.990}}$$

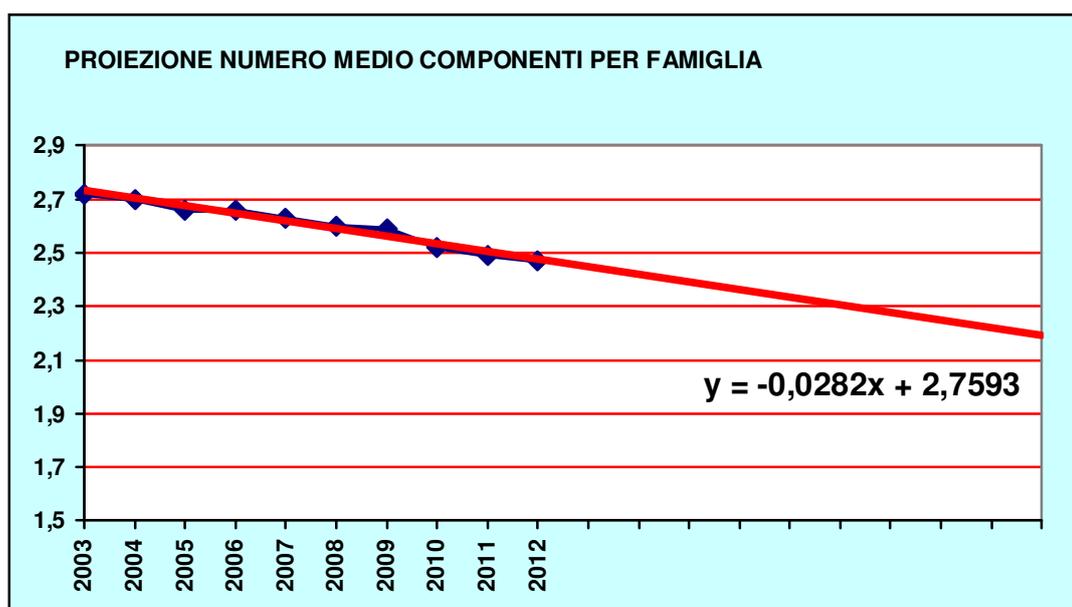
4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie

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

ANNO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE	NUMERO MEDIO COMP./FAM
2003	1.203	3.273	2,72
2004	1.201	3.238	2,70
2005	1.210	3.219	2,66
2006	1.210	3.214	2,66
2007	1.222	3.219	2,63
2008	1.230	3.193	2,60
2009	1.236	3.198	2,59
2010	1.256	3.171	2,52
2011	1.260	3.138	2,49
2012	1.262	3.122	2,47

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

GRAFICO 2 – PROIEZIONE DEMOGRAFICA – NUMERO MEDIO COMPONENTI / FAMIGLIA



da cui si evince che il numero medio di componenti per famiglia prevedibile al 31.12.2022 è:

$$C_{2022} = (-0,0282 \times 20) + 2,7593 = \underline{\underline{2,20}}$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (**2.990 ab.**) si ricava un numero di **1.359 famiglie** al 31.12.2022 (01.01.2023).

4.3 - FATTORI SOCIO-ECONOMICI

4.3.a - Effetti dell'incremento occupazionale

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

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

Appare, dunque, evidente la necessità, al fine di sopperire ai limiti di una previsione di fabbisogno insediativo basata esclusivamente sulla proiezione analitica dei dati demografici storici, di includere nella previsione del fabbisogno abitativo futuro un'aliquota aggiuntiva proporzionale all'incremento del numero di occupati prevedibile in base alle iniziative di sviluppo già in essere o in corso di programmazione, sia al

livello comunale, sia al livello provinciale e regionale, anche in virtù delle forme di sostegno e incentivazione nazionali e/o comunitarie.

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

- il P.O. FESR 2007-2013 e il P.O. FSE 2007-2013 della Regione Campania;
- il P.S.R. Campania 2007-2013;
- la programmazione e la progettazione integrata riguardante lo sviluppo delle aree interne e il sostegno alle attività produttive industriali, da un lato, e di quelle legate al mondo rurale, dall'altro.

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

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

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

In attesa dei dati definitivi del Censimento 2011, stante la contestualità tra la definizione della fase strutturale del PUC e della prima fase programmatica, appare congruo riferirsi ai dati già illustrati nella *“Relazione illustrativa strutturale”* allegata al Piano strutturale.

Le analisi e le prospettive riportate nel paragrafo *“D.2.2 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali”* della predetta *“Relazione illustrativa strutturale”*, nonché le notazioni sui fenomeni socio-economici in atto, già espresse a margine dei dati ivi considerati, consentono di pervenire ad una previsione del fabbisogno residenziale aggiuntivo anche in relazione alla nuova occupazione allogena.

In proposito deve considerarsi che, come emerge dagli elementi innanzi richiamati, la dinamica occupazionale locale è caratterizzata, nell'ultimo decennio intercensimentale disponibile, dal calo dell'incidenza percentuale degli occupati nei settori dell'agricoltura, nonché in misura minore nel settore dell'industria, mentre nelle altre attività (terziarie, quaternarie, ecc.) si è registrato un incremento percentuale dell'incidenza occupazionale in tale ultimo settore.

In particolare (cfr. paragr. *“D.2.2 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali”* della *“Relazione illustrativa strutturale”*), detta incidenza percentuale (“altre attività”) è passata dal 39% del 1991 al 57% del 2001, con un incremento di circa il 18%.

Come ampiamente illustrato nel Piano Strutturale, tra le strategie di azione poste a base della struttura di Piano un ruolo importante è costituito dalla integrazione delle funzioni terziarie, commerciali, di servizi e

produttive in genere all'interno del tessuto urbano (sia consolidato che di nuova previsione) e delle frange marginali, stante anche la tendenza locale all'occupazione in tali settori.

Con tale prospettiva e visto il trend di occupazione in detti settori, può ipotizzarsi a parità di numero di occupati tra il 2001 e il 2022 (e quindi cautelativamente) un incremento dell'incidenza di occupati nelle "altre attività" pari almeno all'incremento di individui gravitanti verso di esse verificatosi tra il 1991 e il 2001 (da 39% a 57% in dieci anni: $+18\% = +1,8\%$ annuo), pervenendo ad una incidenza complessiva dal 57% del 2001 al 75% del 2022 ($+18\%$) sul totale degli occupati ($972 \times 0,18 = 175$ occupati in più soltanto in tale settore rispetto al 2001).

Quanto innanzi, peraltro, va considerato in uno con la circostanza che gli interventi di cui alla programmazione 2007-2013 (in particolare quelli del PSR) avranno l'effetto quantomeno di arrestare il calo degli occupati nel settore agricolo.

Conseguentemente, i nuovi occupati nei settori terziario e quaternario non dovrebbero provenire dal plafond degli occupati nel settore primario, bensì in parte dalla popolazione già residente attualmente inattiva, in piccola parte dal settore secondario (industria e costruzioni, dove di fatto, al pari del settore agricolo, le specializzazioni e le qualificazioni sono diverse e quindi c'è meno mobilità reale verso il terziario e il quaternario) e in parte dall'esterno del sistema locale.

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

In sintesi, anche ipotizzando in maniera prudentiale un numero complessivo di occupati stabile nel prossimo decennio, a fronte di un aumento dell'incidenza degli occupati nei settori terziario, quaternario, turistico, ecc., ovvero valutando che il previsto incremento di occupati tra il 2001 e il 2022 nelle c.d. "altre attività" (175 unità) venga soddisfatto nella misura del **75%** da lavoratori attratti stabilmente per la residenza sul territorio comunale (provenendo dall'esterno del sistema locale), si perviene ad un fabbisogno aggiuntivo di alloggi relativo agli effetti dell'incremento occupazionale attesi sul dato demografico futuro pari a circa **130** famiglie-alloggi (75% di 175).

Del resto, anche l'**art.33 delle NTA del PTCP adottato** dalla Provincia di Avellino con delibera di G.P. n.184/2012, indica l'opportunità di considerare una quota di popolazione che, anche saltuariamente, risiedono nel Comune per motivi di studio, lavoro, turismo.

4.3.b - Dinamiche relative ai residenti all'estero

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

Allo stato (dato al 31.12.2012 - fonte: Anagrafe comunale) per Sturno risultano iscritte all'AIRE **879**

persone.

Tuttavia, come da più parti evidenziato, in base ad un confronto tra l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (che fa capo al Ministero degli Interni) e le Anagrafi Consolari (che fanno capo al Ministero degli Affari Esteri) risulta che il numero degli iscritti è da considerarsi del tutto indicativo, ovvero sensibilmente inferiore al reale numero di cittadini italiani effettivamente residenti all'estero. Confortano, in tal senso, le risultanze del PROGETTO ITENETS - *Il lavoro degli italiani all'estero, formazione, impresa/ Prima Relazione Annuale sulla Rete degli Osservatori Regionali*, Regione Campania.

Ciò nonostante, considerate le dinamiche socio-economiche territoriali innanzi illustrate, si è ritenuto opportuno stimare in via cautelativa un rientro di immigrati nei prossimi dieci anni nella misura di solo il **5%** degli iscritti attuali, ovvero in circa **45** unità, in questo caso non applicando l'estensione al nucleo familiare operata in precedenza per l'aliquota relativa all'incremento per fattori occupazionali, in quanto è più probabile che dette unità siano composte anche da soggetti della stessa famiglia.

Piuttosto, utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragrafo 4.2.b, pari a **2,20**, gli effetti di cui innanzi si traducono in un numero di famiglie residenti/utenti del territorio pari a **45** unità : **2,20** componenti = **20 famiglie**.

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

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

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

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

4.4 - UTENZA COMPLESSIVA PREVISTA PER IL PROSSIMO DECENNIO

Gli effetti dell'incremento occupazionale innanzi considerati si riflettono, evidentemente, sulla stima dell'utenza residente complessivamente prevista al 31.12.2022 (01.01.2023), tant'è che allo scopo è stata prevista un'aliquota aggiuntiva di fabbisogno di alloggi. Utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragr. "4.2.b – *Proiezione statistica del numero di famiglie*", pari a **2,20**, gli effetti dell'incremento occupazionale si traducono in un numero di nuovi residenti/utenti del territorio pari a **130 famiglie x 2,20 componenti = 286 abitanti/utenti**.

Per quanto riguarda l'aliquota relativa al rientro degli italiani residenti all'estero, di cui al paragrafo precedente, si è stimato un numero di **45** unità, pari a circa **20** famiglie utenti.

Tale dato previsionale, sommato al dato derivante dalla pura proiezione statistica dei dati storici dell'ultimo decennio (cfr. paragr. "4.2.a – *Proiezione statistica della popolazione*") restituisce il numero complessivo di residenti/utenti previsto al 01.01.2023, ovvero: $2.990 + 286 + 45 = \underline{\underline{3.321 \text{ abitanti/utenti}}}$.

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

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

1.359 (cfr. paragr. 4.2.b) + 130 (cfr. paragr. 4.3.a) + 20 (cfr. paragr. 4.3.b) = **1.509 famiglie**.

4.5 – STIMA FINALE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

4.5.a – Fabbisogno pregresso: abitazioni sovraffollate, coabitazioni e alloggi impropri

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

A tale scopo occorre considerare che esiste una situazione di sovrautilizzo dei vani nelle abitazioni di dimensione più piccola, messa in evidenza nella Tabella 2 del precedente paragr. 3.4, di seguito riproposta per comodità di lettura e integrata con le colonne riportanti il "sovraffollamento" e il "sottoutilizzo".

TAB. 1 - OCCUPANTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti	Sovraffollamento	Sottoutilizzo
1	19	22	19	16	-7	-7	-
2	87	139	174	146	+7	-	+7
3	197	422	591	497	+75	-	+75
4	304	797	1.216	1.021	+224	-	+224
5	330	1.052	1.650	1.386	+334	-	+334
6 e oltre	264	829	1.845	1.550	+721	-	+721
TOT	1.201	3.261	5.495	4.616			

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

Come già detto, per l'analisi è stato considerato il numero di vani statisticamente equivalente a quello delle stanze, ricavato a mezzo del rapporto **0,8400** calcolato al paragr. 3.3 .

Per quanto riguarda il dato relativo alle "abitazioni sovraffollate" e, in generale, per quanto attiene al tema del fabbisogno abitativo pregresso, in coerenza con quanto indicato all'**art.33 delle NTA del PTCP adottato** dalla Provincia di Avellino con delibera di G.P. n.184/2012, nel calcolo che segue sono state considerate innanzitutto le **19** abitazioni costituite da una sola stanza.

Inoltre, sempre in accordo con l'**art.33 delle NTA del PTCP adottato** dalla Provincia di Avellino con delibera di G.P. n.184/2012, sono stati contemplati gli alloggi impropri sulla scorta del dato "Altri tipi di alloggio occupati da residenti" restituito dai dati provvisori del Censimento ISTAT 2011 (n.4 alloggi), nel mentre non risultano coabitazioni rilevate dall'Istat 2001 in relazione alle famiglie mono-componente:

- abitazioni sovraffollate: **19**
- famiglie mono-componente in coabitazione **0**
- alloggi impropri (cfr. "Altri tipi di alloggio occupati da residenti" – Dati provvisori Censim. ISTAT 2011) : **4**

Sommano 23 alloggi (fabbisogno pregresso)

4.5.b - Fabbisogno complessivo di alloggi

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

A) Alloggi per fabbisogno famiglie al 31.12.2022	1.509
B) Alloggi per fabbisogno pregresso	23
<i>Fabbisogno totale di alloggi al 31.12.2022</i>	1.532

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopperisce, quindi, sia alle necessità abitative previste al 31.12.2022 per la stimata dinamica demografica (ottenuto per proiezione dei dati demografici, più il fabbisogno derivante dagli effetti aggiuntivi), sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano. Avendo rapportato le stime al numero di famiglie a mezzo di una proiezione del numero medio di componenti per famiglia, il fabbisogno così calcolato mira ad ottimizzare, naturalmente, anche il rapporto tra famiglie e numero di abitazioni disponibili al mercato, perseguendo il rapporto ottimale di **1 abitazione per famiglia**. Infatti, il proporzionamento del fabbisogno espresso in termini di alloggi supera intrinsecamente il problema del sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni con più vani, ovvero evita il falsamento del dato della disponibilità che sarebbe derivato da un conteggio basato in partenza solo sul numero complessivo di vani.

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

A fronte di una disponibilità attuale di alloggi residenziali calcolata al paragr. 3.5 – “Disponibilità di alloggi residenziali” in numero di **1.308**, emerge un fabbisogno complessivo di **1.532** alloggi al 31.12.2022. Ne consegue la necessità di un numero di alloggi di nuova realizzazione pari a **224**, oltre ad una quota di inoccupato fisiologico che si stima intorno al **3%** (pari cautelativamente a circa un settimo dell’incidenza dell’inoccupato fisiologico sul totale delle abitazioni all’Istat 2001, come osservata al precedente paragr. 3.2), ovvero pari a **7** alloggi (3% di 224).

In totale gli alloggi prevedibilmente necessari nel prossimo decennio sono 224 + 7 = 231 alloggi.

In proposito si osserva che il PTCP adottato, nella Scheda del Sistema di Città n.10 (Città delle Colline dell’Ufita) stimava approssimativamente un fabbisogno di nuovi alloggi al 2020 pari complessivamente a minimo 604 / massimo 659 alloggi per l’intera “Città” composta da tre comuni di dimensione demografica simile (Sturno, Frigento, Gesualdo), per una media di min.201 / max.220 alloggi per Comune al 2020).

Risulta quindi evidente la congruità tra la stima qui operata, riferita al periodo 2012/2022, e quella proposta dalla Provincia, riferita al periodo 2010/2020.

Al fine di formulare alcune considerazioni sulle “pezzature” di alloggio da realizzare, in quanto ottimali anche sotto un profilo di mercato, si osserva che utilizzando i dati rilevati dall'Istat nel 2001, relativi al **numero medio di stanze** e di vani prettamente residenziali **per abitazione** (rispettivamente **4,48** e 3,76), considerando costanti le modalità e le tipologie abitative consolidate, le pezzature che potranno afferire al mercato si possono confermare in prevalenza come del tipo mediamente registrato dall'ISTAT (4-5 stanze). La struttura abitativa rilevata dal Censimento si mostra, del resto, costituita da una prevalenza di pezzature di alloggio medio-grandi. Infatti, dalla Tabella 1 riportata al precedente paragr. 3.4 (Abitazioni occupate da residenti, famiglie residenti in abitazione e componenti - per numero di stanze) emerge che il 25% delle abitazioni occupate è costituita da 4 stanze ed il 28% da 5 stanze; le due categorie coprono da sole il 53% degli alloggi occupati esistenti. Aggiungendo la categoria di abitazioni con oltre 6 stanze, pari al 22% delle abitazioni occupate censite dall'ISTAT '01, gli alloggi medi e grandi raggiungono il 75% dell'esistente. La pezzatura media considerata in sede di dimensionamento residenziale potrà quindi idoneamente individuarsi in quella già registrata dall'Istat (**4,48 stanze per alloggio**), in quanto rappresentativa delle modalità e tipologie abitative consolidate a livello locale.

5.0* - IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO

Come già accennato in precedenza, nelle more che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale compia il suo iter formativo, il Piano Strutturale del PUC ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008 e le individuazioni dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno contenute nel **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**.

Di notevole interesse per la definizione delle strategie e delle azioni di sviluppo del territorio locale è stata altresì la programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale**.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza sia nel Piano Strutturale che nel Piano Programmatico del PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR e, peraltro, dal PTCP adottato.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il PUC riscontra gli indirizzi regionali per il dimensionamento, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di

fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR.

In sede di elaborazione del PUC sono state quindi distinti i diversi gradi di identità e di trasformazione dei diversi ambiti del territorio extraurbano, appunto *“...differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...”*.

Infine, gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi sono stati disciplinati con una caratterizzazione urbanistico-normativa propria.

Nel descrivere i criteri progettuali programmatici del PUC si ritiene utile innanzitutto rimarcare alcuni elementi riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli naturalistico-ambientali che hanno indirizzato il Piano in sede di definizione dell'impianto progettuale.

Da questo punto di vista, se da un lato le condizioni di rischio individuate dalla Autorità di Bacino interessano maggiormente parti di territorio di per sé meno urbanizzate, anche alcune parti a margine del tessuto urbano consolidato presentano una caratterizzazione di rischio di cui andava tenuto conto in sede di definizione delle destinazioni d'uso di tali fasce marginali, in uno con la considerazione delle emergenze naturalistico-ambientali sostanziate dalla presenza del Fiume Ufita.

Per detti ambiti di particolare sensibilità, collocati per lo più lungo le pendici collinari a ridosso del centro e lungo il corso del fiume Ufita, sono state previste destinazioni orientate alla tutela e/o alla valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali, alla protezione dal rischio idrogeomorfologico nonché alla tutela e salvaguardia del paesaggio rurale.

In merito ai caratteri insediativi, l'individuazione delle maglie urbanizzative, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente.

A tale proposito, nel contesto del Centro capoluogo sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni complementari alla residenza.

Sono state poi perimetrare le aree per l'insediamento di attività produttive, comprese quelle di cui alla programmazione pregressa comunale e sovracomunale (ASI), mentre le aree per destinazioni miste sono state previste in ambiti per lo più prossimi al tessuto edificato preesistente e talora già interessati da edificazione.

Allo stesso modo, in prossimità del tessuto urbanizzato pregresso sono state allocate le previsioni

urbanistiche orientate al sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività e insediamenti ad impatto ambientale contenuto (terziarie, turistiche, ecc.), tali da trattenere sul territorio quella propensione all'occupazione nel settore terziario che dall'analisi socio-economica è risultata abbastanza solida e che a causa di una limitata attrattività insediativa locale non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulla dinamica socio-economica e demografica del comune.

In tale direzione, tra l'altro, andavano gli obiettivi programmatici iniziali, laddove tra le priorità del PUC è stata individuata anche la promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Circa l'impostazione generale del progetto di Piano Programmatico, va evidenziato che la stessa parte dalla suddivisione del territorio in ambiti "strutturali" operata in sede di Piano Strutturale.

La conservazione e la riqualificazione della Città storica rappresenta uno dei principali obiettivi strutturali del PUC.

A tale fine il Piano Programmatico individua la **Zona "A – Conservazione del Centro Storico"**, per la quale i lineamenti strutturali sono volti ai seguenti obiettivi: la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

La **Zona "B1 - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato"** comprende, invece, il tessuto consolidato del centro urbano per il quale vanno verificate le potenzialità residue, anche in relazione alla dotazione di servizi ed attrezzature. Per essa si prevede la ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché il completamento marginale dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti, per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) che trova sostegno negli indirizzi del Piano Territoriale Regionale, ma anche nelle successive linee guida regionali in materia di housing sociale (delib. di G.R. n.572 del 22.07.2010), laddove per gli interventi ammessi a finanziamento si contempla la compresenza di funzioni e finanche l'abbinamento della funzione residenziale ad attività artigianali, condivise dagli occupanti (loft misto-residenziali).

La Zona **"B2 - Completamento del tessuto urbano moderno"** comprende quella parte dell'abitato ancora in via di trasformazione, adesa all'abitato consolidato, che presenta una forma urbana non sempre del tutto definita, caratterizzata dalla carenza di servizi ed attrezzature nonché dalla presenza di spazi residuali in dismissione dagli usi agricoli.

Per tale zona si prevede il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

Anche per questa zona, sulla scorta degli obiettivi individuati dal Piano Strutturale del PUC per l'“*Ambito urbano di riordino e completamento*”, si propone per le destinazioni d'uso un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale), al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

Per entrambe le zone afferenti al centro urbano consolidato l'azione di riqualificazione architettonica ed urbanistica si sostanzia, quindi, anche con una contenuta integrazione del quantum edilizio esistente, in modo da completare i “vuoti urbani” e le smarginature che altrimenti costituirebbero dei detrattori di ordine insediativo.

L'“*Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano*” individuato dal Piano Strutturale è definito, in chiave programmatica, dalla **Zona “B3 – Riqualificazione nuclei periurbani”** e dalla **Zona “T – Turistica ricettiva-alberghiera”**. Difatti, in accordo con le disposizioni strutturali per detto Ambito, il Piano Programmatico distingue, in base al grado di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto insediativo e della caratterizzazione funzionale, i due sottoambiti costituiti dalle Zone così individuate.

La prima interessa i nuclei periurbani facenti parte del territorio parzialmente urbanizzato caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi. Per tali insediamenti, a prevalente destinazione residenziale e misto-residenziale, si prevedono la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento.

La seconda comprende aree in parte già destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, e quindi destinate a tale tipologia di destinazioni.

Invece, l'“*Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano*” individuato dal Piano Strutturale è definito, in chiave programmatica, dalla **Zona “C – Edilizia di espansione residenziale”**, dalla **Zona “C1 - Integrazione del tessuto residenziale”** e dalla **Zona “Cp - Integrazione residenziale pubblica”**.

La **Zona C** è destinata alla espansione del tessuto urbanistico mediante nuove trasformazioni a carattere prevalentemente residenziale, terziario e per i relativi servizi.

La **Zona C1**, che comprende parte delle aree urbane e periurbane parzialmente edificate, marginali al tessuto urbano esistente che si sviluppa lungo la viabilità primaria che collega il centro urbano di Sturno con le contrade, è destinata alla integrazione mediante nuova edificazione di tipo estensivo a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie, compresi i pubblici esercizi, sociali e commerciali.

La **Zona Cp** è destinata alla integrazione residenziale pubblica (ERP, ERS, ecc...).

Il riordino e la razionalizzazione delle aree per insediamenti produttivi rappresenta una delle priorità del

quadro strategico delineato dal Piano Strutturale sulla scorta degli indirizzi dell'Amministrazione comunale. Il Piano Programmatico distingue tali aree in funzione del livello pregresso di infrastrutturazione e di edificazione e della pregressa caratterizzazione utilizzativa e vocazionale.

Pertanto, la **Zona “D1 – Produttiva industriale consolidata”** riguarda le aree specificatamente riservate ad impianti produttivi già disciplinate da Piano esecutivo approvato con Decr. Sindacale n.07 del 24.04.1989, per le quali è previsto il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, ovvero il completamento con nuova edificazione riservata a tali destinazioni d'uso.

La **Zona “D2 – Produttiva industriale già programmata”** comprende aree già programmate per l'insediamento di attività produttive dalla variante al PRG approvata con Decr. Pres. Prov. di Avellino n.02/2004, confermata per tale tipologia di destinazione.

[...]

La **Zona “D4 - Produttiva artigianale-commerciale già programmata”** riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi con destinazione prevalentemente artigianale/commerciale di cui all'ampliamento P.I.P. di loc. Crocchie approvato con Decreto Sindacale n.8 del 19.06.2002, per le quali è previsto il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, ovvero il completamento con nuova edificazione riservata a tali destinazioni d'uso.

Come già accennato in precedenza, l'obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore e diversa definizione delle classificazioni d'uso per gli insediamenti rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree agricole insediative eterogenee in via di trasformazione, definibili anche come “insediamenti extraurbani sparsi”, destinate ad incentivare l'insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

In particolare, tutto il complesso della pianificazione e della programmazione regionale si basa attualmente su di una rinnovata concezione del rapporto tra ambiente/paesaggio e attività di trasformazione nelle zone rurali, in virtù del quale la permanenza nel territorio rurale degli operatori economici va incentivata e sostenuta, in quanto sostanzia una funzione di “presidio” di tale territorio.

Resta ferma, in ogni caso, la tutela degli aspetti naturalistico-ambientali e la protezione dal rischio idrogeologico.

In tale ottica di differenziazione, quindi, il Piano Programmatico individua le zone “**I – Insediamenti extraurbani sparsi**”, “**EO - Agricola ordinaria**”, “**ES – Agricola di salvaguardia periurbana**”, “**Ep – Agricola produttiva**”, “**ET – Agricola di tutela**” e “**V1 – Verde di tutela ambientale**”, precisando per ciascuna di esse, a mezzo degli API, sia gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili, sia le tutele da

* La Zona D3 è stata stralciata in sede di adeguamento alle osservazioni accolte con Delibera di G.C. n.22 del 09/04/2014

perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona, come già evidenziati dal Piano Strutturale.

Nella stessa ottica, la Zona “**EA – Parco eco-agricolo**” e la Zona “**EF – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale**” sono finalizzate appunto alla tutela e alla valorizzazione rispettivamente del paesaggio agrario storicizzato e del paesaggio peri-fluviale posto lungo la fascia del Fiume Ufita, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione; la Zona “**V - Verde vivo**” riguarda invece aree urbane da mantenere a verde, libere da costruzioni.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinemática locale, anche con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d’uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all’interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell’accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

A tal fine, alcune Zone sono specificamente destinate a tali tipologie d’uso (**Zona F3**), mentre gli standard di quartiere sono, invece, classificati in Zona **F1 ed F2**, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone **F4** (cimiteriali) ed **F5** (eco-ambientali).

6.0* - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

6.1* - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE

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

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l’indagine svolta in sito e con la implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

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

In particolare, oltre il **50%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona “**EO - Agricola ordinaria**”, circa il **10%** in Zona “**ET - Agricola di tutela**” e Zona “**EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale**”, circa il **3%** nelle Zone “**V1 – Verde di tutela ambientale**” e “**V – Verde vivo**” e circa il **9%** in Zona “**EA – Parco eco-agricolo**” e Zona “**ES - Agricola di salvaguardia periurbana**”.

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano al **72% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

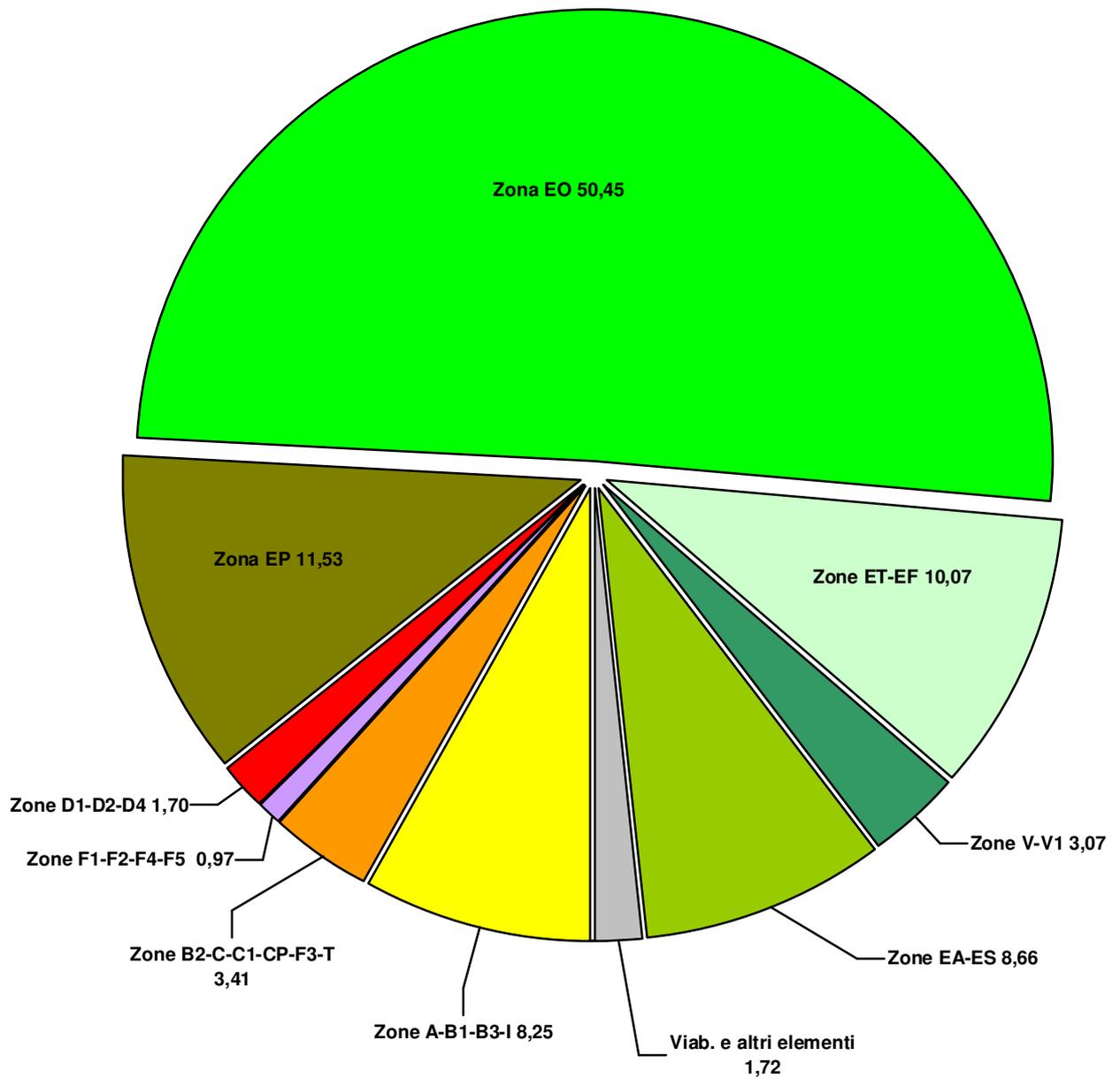
Includendo la Zona “EP – Agricola produttiva” (circa il **12%**) si arriva all’ **84% del territorio comunale.**

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

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell’esistente (Zona A, Zona B1, Zona B3 e Zona I – pari ad un ulteriore **8%** circa);
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all’espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B2, C, C1, CP F3, T – **3%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F4, F5) - pari all’**1%** circa);
- a zone prevalentemente produttive industriali, artigianali, commerciali, ecc., in massima parte di pregresa individuazione comunale o comprensoriale (Zone D1, D2, D4 – **2%** circa);

nonché dalla viabilità e da altri elementi esterni agli ambiti di zona omogenea (alveo fluviale, ecc.) – **2%** circa.

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.M. 1444/68)	150007	333850	2,23	0,90%
Zona B1 - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	150048	234142	1,56	0,90%
Zona B2 - Completamento del tessuto urbano moderno	58776	38059	0,65	0,35%
Zona B3 - Riqualificazione nuclei periurbani	465161	401584	0,86	2,79%
Zona C - Edilizia di espansione residenziale	65847	347	0,01	0,39%
Zona C1 - Integrazione del tessuto residenziale	370454	67702	0,18	2,22%
Zona Cp - Integrazione residenziale pubblica	30892	270	0,01	0,19%
Zona D1- Produttiva industriale consolidata (PIP)	30492	32248	1,06	0,18%
Zona D2- Produttiva industriale già programmata	176538	0	0,00	1,06%
Zona D4 - Produttiva artigianale-commerciale già programmata	77031	10827	0,14	0,46%
Zona I - Insediamenti extraurbani sparsi	591847	394157	0,67	3,55%
Zona T - Turistica ricettiva-alberghiera	24858	16458	0,66	0,15%
Zona V - Verde vivo	4367	0	0,00	0,03%
Zona V1 - Verde di tutela ambientale	506440	824	0,00	3,04%
Zona EO - Agricola ordinaria	8412184	147917	0,02	50,45%
Zona EA - Parco Ecoagricolo	1263833	4241	0,00	7,58%
Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana	179551	7249	0,04	1,08%
Zona EP - Agricola produttiva	1972039	111908	0,06	11,53%
Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale	772807	1221	0,00	4,63%
Zona ET - Agricola di tutela	906541	11255	0,01	5,44%
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico	132056	59255	0,45	0,79%
Zona F2 - Attrezzature religiose	5014	0	0,00	0,03%
Zona F3 - Attrezzature di interesse collettivo e servizi complementari	18055	4319	0,24	0,11%
Zona F4 - Attrezzature cimiteriali	14195	22591	1,59	0,09%
Zona F5 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	9378	2724	0,29	0,06%
<i>Viabilità ed altri elementi esterni agli ambiti di zona omogenea</i>	287384	0	0,00	1,72%
Totali	16.675.795	1.903.148		100%



■ Zona A-B1-B3-I	■ Zona B2-C-C1-CP-F3-T	■ Zona F1-F2-F4-F5	■ Zona D1-D2-D4
■ Zona EP	■ Zona EO	■ Zona ET-EF	■ Zona V-V1
■ Zona EA-ES	■ Viab. e altri elementi		

6.2* - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

6.2.a* - Recupero e riqualificazione del Centro Storico

La Zona A – Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68), con una superficie territoriale complessiva di circa 15 ettari, comprende l'insediamento storico di Sturno.

In tale Zona omogenea diversi edifici presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, anche ai fini di un possibile riutilizzo per funzioni extraresidenziali.

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

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

La volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico restituisce un valore di oltre 300.000 mc., per un indice territoriale di **2,2** mc/mq. Va comunque considerato che vi è una aliquota di volumetria relativa a funzioni pubbliche e ad attività extraresidenziali, tra cui quelli già oggi destinati ad attività turistico-ricettive, artigianali, commerciali, espositive, ecc..

In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

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

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

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

Nelle Zone B1, B2, B3, C, C1 e CP il completamento o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Ai fini del dimensionamento, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di riferimento, in termini di mc/mq o di mq/mq su base territoriale (rispettivamente, indice di

fabbricabilità territoriale “It” e indice di utilizzazione territoriale “Ut”), con l’indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d’uso ammesse in zona (residenziali ed extraresidenziali).

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

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

ZONA	ST	VOLUME ESISTENTE O SLP ESISTENTE (tutte le destinaz.)	CARICO INSEDIATIVO DI RIFERIMENTO ^{x)}	VOLUME - SLP TOTALE (tutte le destinaz.)	VOLUME - SLP EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME - SLP EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME - SLP EX NOVO (quota extra-residenziale)		VANI RESIDENZ. CONVENZIONALI EX NOVO (33mq - 100mc)	ALLOGGI EX NOVO xxx)
			IT – UT			%	mc - mq	%	mc - mq		
	mq	mc – mq	mc/mq – mq/mq	mc - mq	mc - mq	%	mc - mq	%	mc - mq	n	n
A	150.007	333.850 mc.	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)
B1	150.048	234.142 mc.	1,60 mc/mq	240.077 mc.	5.935 mc.	60%	3.561 mc.	40%	2.374 mc.	36	8
B2	58.776	38.059 mc.	1,20 mc/mq	70.531 mc.	32.472 mc.	60%	19.483 mc.	40%	12.989 mc.	195	44
B3	465.161	401.584 mc.	0,90 mc/mq	418.645 mc.	17.061 mc.	60%	10.237 mc.	40%	6.824 mc.	102	23
C	65.847	108 mq.	0,20 mq/mq	13.169 mq.	13.061 mq.	50%	6.531 mq.	50%	6.530 mq.	198	44
C1	370.454	21.157 mq.	0,10 mq/mq	37.045 mq.	15.888 mq.	50%	7.944 mq.	50%	7.944 mq.	241	54
CP	30.892	270 mc.	1,20 mc/mq	37.070 mc.	36.800 mc.	70%	25.760 mc.	30%	11.040 mc.	258	58
TOTALE:										1.030	231 ^{xx)}

TAB. 1 - OFFERTA DI PIANO

NOTE:

*) da definirsi in sede attuativa tenendo conto del complesso delle azioni di recupero, rifunzionalizzazione, riconversione, ecc.

x) cfr. paragr. 6.2.b

xx) cfr. paragr. 4.5.c

xxx) 1 alloggio/ famiglia con una media di 4,48 stanze per alloggio (cfr. paragr. 4.5.c e 6.2.b)

6.3 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE

La struttura urbana di **Sturno** è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo. Nello specifico delle singole tipologie, si rileva tuttavia una carenza di aree per attrezzature per l'istruzione.

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

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

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura di **132.056** mq ed indicate con la sigla "F1", salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA.

Ai sensi della legge regionale n. 9 del 05/03/1990 le nuove aree per attrezzature religiose (Zona "F2") sono state previste separatamente nella misura di **5.014** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Le attrezzature di interesse collettivo e servizi complementari, indicate con la sigla "F3", sono state previste per un totale di **18.055** mq.

Sono state poi individuate con la sigla "F4" le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **14.195** mq. , e con la sigla "F5" quelle per attrezzature ecoambientali e tecnol., per **9.378** mq.

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

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA F1 E ZONA F2

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2012 (mq/ab) ab. 3.122	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2022 (mq/ab) abitanti/utenti 3.321
a) Aree per l'istruzione	4,5	5.906	1,89	13.890	19.796	5,96
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	11.596	3,71	12.474 *	24.070 *	7,25
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	59.525	19,07	23.157	82.682	24,90
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	10.589	3,39	0	10.589	3,19
TOTALI	18,0	87.616	28,06	49.521	137.137*	41,30

* comprese le nuove aree per attrezzature religiose (Zona F2): mq. 5014

Le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* (di cui alle Zone F1 e F2) sono state dimensionate nella misura di **41,30** mq/ab, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA secondo le indicazioni degli API in merito.

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