

COMUNE DI SAVIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO REGOLATORE GENERALE

Aggiornamento a seguito di recepimento delle osservazioni e di adeguamento alle prescrizioni apportate dal Consiglio Provinciale con delibera di approvazione nr 171/2005

- 1. PLANIMETRIA D'INQUADRAMENTO 1/25.000
- 2. PLANIMETRIE GENERALI 1/ 5.000
 - 2.b5 AD zonizzazione aggiornata con modifiche apportate in sede di approvazione
 - 2.b1 vincoli e condizionamenti territoriali
 - 2.b2 vincolo Idrogeologico
- 3. PLANIMETRIE AREE URBANE 1/ 2.000
 - 3.1-10 dettagli di progetto aggiornati con modifiche apportate in sede di approvazione
- 4. RELAZIONE
- 5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

indagini dello stato di fatto Ufficio Tecnico del Comune di Saviano

ing. Luigi Falco
arch. Antonio Ambrosino
geom. Giuseppe Falco
geom. Camillo Perretta

aspetti geologici prof.dott. Ennio Cocco

aspetti agronomici dott. Domenico Strocchia

aspetti acustici Hyriatecno - professionisti associati
arch. Pasquale De Stefano
ing. Ernesto Monaco
arch. Salvatore Monteforte
ing. Gennaro Scarselli
ing. Massimo Viscardi (T.C.)

Progettisti

coordinatore prof.arch. Massimo Pica Ciamarra
arch. Giovanni De Sena
arch. Filomena Iovine

collaboratore arch. Patrizia Bottaro

Il Sindaco

marzo 2006

premessa

indirizzi per il PRG

inquadramento territoriale

caratteri insediativi del Comune

analisi socio-economica

fabbisogno di attrezzature

criteri di proporzionamento

logica e disegno del PRG

premessa

Il territorio comunale di Saviano ad oggi non dispone di strumentazione urbanistica. A seguito della Legge Regionale n°17/82, il Comune di Saviano è obbligato alla redazione del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 8 della Legge 1150/42 e successive modificazioni.

Nel 1987 il Comune avviò la formazione del PRG. Il conseguente progetto, adottato, non ha concluso positivamente il suo iter. Nel 1998, con delibera n°27 del 17.06.97 del CC, il Comune ha conferito incarico ad un diverso gruppo di progettazione affiancato dall'U.T. comunale. La relativa Convenzione è stata stipulata il 14.05.1998. Con contratto 23.10.1998 è stata affidata alla società Cartosystem la fornitura dei rilievi aereofotogrammetrici. I rilievi sono stati consegnati al Comune con prot.7880 del 16.07.1999 e trasmessi ai progettisti con prot.11021 del 19.10.1999.

Con delibera n.1415 del 21.10.98, cui fa seguito il verbale di insediamento del 22.12.1998, la Giunta Provinciale ha nominato Commissario ad Acta per il PRG l'arch. Francesco Russo.

Gli elaborati di analisi di competenza dell'UT comunale risultano trasmessi ai progettisti con prot.13.812 del 24.12.1999.

Il Commissario ad Acta ha fornito indirizzi per la redazione del PRG con prot.12381 del 21.02.2000 - anche sulla base di prime valutazioni sottopostegli dai progettisti, riassunti con aggiornamento nel paragrafo che segue.

Per gli aspetti geologici è stato dato incarico al prof. dott. Ennio Cocco.

Per gli aspetti agronomici è stato dato incarico al dott. Domenico Strocchia.

Per le problematiche relative alla zonizzazione acustica è stato dato incarico a Hyriatecno – professionisti associati, rappresentati dall'arch. Pasquale De Stefano.

L'elaborazione del progetto ha preso l'avvio con un'accurata indagine sulla condizione del Comune relativa sia alla struttura organizzativa e funzionale interna, che alla collocazione territoriale nell'ampio contesto urbanistico. Sono stati rilevati e classificati per quantità, condizioni e funzioni prevalenti, i corpi di fabbrica e gli edifici esistenti; se ne è determinata la consistenza e si sono ricavati gli attuali indici urbanistici ed edilizi. La schedatura dei dati rilevati ha comportato l'individuazione degli squilibri tra domanda e offerta di attrezzature, sia pubbliche che private, in termini generali e nella loro distribuzione ed articolazione territoriale.

Per contro la verifica degli indirizzi di assetto territoriale assunti nelle sedi responsabili e l'analisi dei rapporti dell'insediamento locale con quelli dei Comuni circostanti e rispettive tendenze evolutive, con le attuazioni e previsioni di infrastrutture di collegamento di ampio raggio con i principali centri di attività produttiva e dei servizi di rango superiore, hanno consentito di delineare le specifiche problematiche dell'inquadramento urbanistico del Comune di Saviano nel proprio contesto territoriale e di prospettare ruolo e funzioni nell'ambito "comprensoriale" di appartenenza.

indirizzi per il PRG

- *dimensionamento e nuova edificazione*

l'incremento per esigenze abitative per il prossimo decennio deriverà dalle analisi specifiche adottando l'indice 1ab/vano. I nuovi vani sono da intendersi quale consolidamento dell'edificato esistente e prevalentemente da localizzarsi nelle zone B e comunque a ridosso di aree urbanizzate. Occorre individuare superfici per standard da localizzare e suddividere tra centro e nuclei sparsi. Il fabbisogno per edilizia residenziale previsto 50% per edilizia pubblica e 50% per edilizia privata e deve intendersi connesso all'attendibile possibilità tecnica e finanziaria dell'Amministrazione Comunale di dotare gli abitanti esistenti e quelli insediabili secondo le previsioni del Piano di dovuti livelli quantitativi, qualitativi e prestazionali, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione primaria. L'obiettivo da perseguire è garantire un accettabile livello di qualità della vita e uno sviluppo compatibile con giusto equilibrio ambientale. La determinazione del fabbisogno residenziale deve dar conto delle abitazioni idonee non occupate, da ritenersi disponibili nella misura di almeno l'80%, di quelle abusivamente realizzate sanate o sanabili ai sensi della L.47/85 - e successive modificazioni ed integrazioni - e di quelle allo stato malsane e/o fatiscenti da recuperare con ricorso a disposizioni statali e/o regionali che possono incentivarne il riuso. Il Piano dovrebbe privilegiare l'intervento edilizio diretto, al fine di una rapida attuazione delle previsioni inerenti l'edilizia esistente e il tessuto urbano consolidato, individuando le unità minime d'intervento (UMI) e gli interventi ammessi con riferimento all'articolazione di cui all'art. 31 della L.457/78.

- riqualificazione urbana

per rivalutare l'esistente e determinare qualità urbana unita a nuove opportunità, sembra opportuna un'area da destinare a parco urbano, connessa alla circumvesuviana ed a ridosso del sistema autostradale, con parcheggi e nuova edificazione per attività commerciali e residenze.

In rapporto al viadotto di progetto della circumvesuviana, va valutata la creazione, nello spazio sottostante, di una spina attrezzata con attività commerciali e collettive, mitigando l'impatto dell'opera. Le 3 stazioni di progetto potranno determinare nodi di condensazione sociale, anche attraverso l'inserimento di attività di supporto, attrezzature e commercio. Questo insieme di interventi consentirà la riqualificazione dell'area centrale di Saviano, sia nell'immagine sia nelle forme di integrazione con l'edificato esistente e con quello di nuova formazione, inquadrandola su maggiore ampiezza e articolazione funzionale.

Va attentamente valutata la possibilità di realizzazione del polo scolastico previsto dall'Amministrazione comunale.

- viabilità

Va valutata la possibilità di rafforzare la centralità di Saviano migliorando il collegamento da S. Giuseppe Vesuviano con l'area nolana, anche rivedendo il carattere della strada affiancata al viadotto della circumvesuviana e superando l'autostrada per riallacciare l'area in località Polveriera, attualmente sostanzialmente separata.

Vanno inoltre potenziati gli assi di via Torre, verso S. Giuseppe Vesuviano, e l'asse della via Provinciale per Fressuriello verso la SS. 268.

- attività produttive

Per quanto attiene le aree per le attività produttive, privilegiando quelle del settore primario, appare opportuno quantificarle, al fine di trasformare la minima quantità di suoli, utilizzando il massimo rapporto di copertura fissato dalla normativa regionale per tali aree e un indice di utilizzazione fondiario - espresso in superficie utile lorda per mq - "medio/alto". Inoltre le stesse, dimensionate sulla base di documentale potenzialità espressa dal locale tessuto economico produttivo, devono essere localizzate prioritariamente su terreni agricoli, per loro natura, improduttivi o scarsamente produttivi e nel rispetto di quanto previsto alle lettere a,b,c,d del 3°cpv punto 1.6 dell'allegato LR 20.03.82 n°14. Per l'attuazione di tali programmi, il Piano dovrà prevedere la formulazione di PP attraverso il quale l'Amministrazione Comunale

potrà, valutandone la necessità e l'opportunità, individuare aree da comprendere in un eventuale P.I.P. di cui all'art.27 L. 22.10.71 n°865, e quelle da lasciare all'iniziativa privata mediante formazione di appositi piani di lottizzazione.

Per consentire la commistione di attività e funzioni sembra opportuna l'integrazione, nelle aree residenziali, di attività produttive compatibili e, nelle aree produttive, la possibilità di quote residenziali, valutando le opportunità delle aree prossime al centro. Per quanto attiene le attività insediabili nelle varie zone omogenee è opportuno che il Piano preveda quelle principali, mentre quelle compatibili potrebbero essere tutte quelle non espressamente vietate dallo stesso Piano.

Attività produttive potranno collocarsi in area Polveriera e inoltre potranno rafforzare l'asse di via Torre, in modo da consentirne la riqualificazione attraverso l'immissione di attività connesse alla produttività dell'area vesuviana.

Per il nucleo di Tommasoni, attraversato dal lago e caratterizzato dalla presenza di borgo agricolo, va confermato il valore ambientale qualificandone la vocazione agricola attraverso strutture agrituristiche ed attrezzature per lo svago e il tempo libero. Va valutata l'opportunità di realizzare aree per attività sportive, parchi attrezzati e piste ciclabili collegate alla riqualificazione del lago.

Nell'area lungo la via provinciale per Fressuriello va esaminata la possibilità di collocazione di attività organizzate connesse all'agricoltura.

inquadramento territoriale

Il riferimento ai livelli di pianificazione di scala superiore ai fini del coordinamento e dell'indirizzo delle scelte di piano locale, richiesto dalla Legge 1150/42, ha particolare rilievo per il Comune di Saviano data l'immediata adiacenza di Nola - polo urbano egemone - "centrale" rispetto al dilatato entroterra metropolitano e in mancanza di una precisa collocazione funzionale in tale contesto. Tale peculiarità espone Saviano a pesanti effetti provenienti da dette distinte realtà, senza produrre opportunità e potenzialità.

La prevalenza amministrativa e funzionale di Nola relega Saviano al ruolo di "capacità" per accogliere all'interno dei propri confini, che offrono ampie potenzialità di spazi, una pressione insediativa con qualificazione esclusivamente residenziale. L'hinterland nord-orientale metropolitano rivolge infatti verso Saviano una domanda abitativa la cui dimensione va rapportata piuttosto alla sua collocazione territoriale che non alla effettiva dotazione di corrispondenti strutture o alla qualità del tessuto

insediativo. Ciò ha determinato congestione e sovraffollamento del sistema infrastrutturale e delle attrezzature pubbliche e un caotico accrescimento delle periferie e dei nuclei rurali.

Pur nella parzialità delle indicazioni di una pianificazione territoriale non ancora formalizzata in strumenti normativi di livello regionale o comprensoriale, è possibile desumere ed interpretare condizioni e ruolo del futuro sviluppo di Saviano sulla scorta e in risposta alle problematiche di inquadramento urbanistico sinteticamente evidenziate.

Un primo fondamentale elemento può desumersi dal Piano Urbanistico Territoriale della Campania, approntato dalla Regione ai sensi della legge 219/81. Le scelte vengono orientate al decentramento metropolitano, ma nell'immediato permane una distribuzione territoriale di fabbisogni e carichi demografici che non modifica le tendenze in atto. Tale criterio, che incide sulle previsioni di dimensionamento del piano urbanistico locale, è confermato anche da un richiamo metodologico riportato nell'allegato programmatico alla L.R. n. 14/82, in merito all'attendibilità e realismo delle ipotesi di sviluppo in rapporto ad analisi demografiche retrospettive riferite ad almeno 10 anni.

In via indiretta un ulteriore elemento di notevole rilevanza emerge dall'azione di ricostruzione successiva al sisma nell'area napoletana attuata attraverso l'intervento straordinario commissariale. Il trasferimento di una quota di terremotati napoletani nei comuni dell'entroterra metropolitano, dovuta alla impossibilità di ricollocazione all'interno, per la prima volta ufficializza, tende a guidare e razionalizzare un meccanismo già da tempo in atto. La delocalizzazione residenziale di Napoli viene riconosciuta necessaria e ad essa si offre una risposta non più spontaneistica e irrazionale, che spesso ha alimentato interventi abusivistici compromesso ampie fasce territoriali. La prospettiva di riassetto metropolitano deve quindi superare le chiusure municipalistiche, affrontando in maniera attiva, con il controllo degli interventi, e non in forma meramente vincolistica, il problema della salvaguardia delle risorse territoriali.

In merito al rapporto di Saviano con comuni dell'intorno, sotto l'aspetto dei servizi civili e delle funzioni territoriali di livello superiore, ulteriori dati di riflessioni e specifiche prospettive possono scaturire dalle pianificazioni settoriali in atto ed in itinere, quali distretti scolastici, unità socio-sanitarie, bacini di traffico ecc..

La collocazione di Saviano rispetto alle principali infrastrutture di collegamento metropolitano viarie e su ferro ed alle attrezzature pubbliche e private che strutturano la realtà comprensoriale locale (attrezzature produttive ed agglomerati industriali, scali

ferroviari, aree sportive, aree di concentrazione dell'edilizia pubblica, ospedaliera, ecc..), nonché alla distribuzione delle fasce urbanizzate, può del resto valutarsi quale almeno fisicamente centrale, ancorchè siano riscontrabili forzature e vincoli al pieno inserimento nella dinamica del sistema territoriale. Mentre infatti la dotazione di infrastrutture di trasporto all'intorno del territorio di Saviano è tra le maggiori a livello regionale - ponendo a livello comunale il problema di migliori e più efficaci connessioni - appaiono estranee e distanti sia le opportunità di carattere produttivo legate ad attività industriali e commerciali dell' ASI di Nola, sia quelle emergenti dalla specializzazione commerciale grossistica della fascia dei Comuni nord-vesuviani.

caratteri insediativi del Comune

Le indagini conoscitive sulle condizioni morfologiche, urbanistiche e socio - economiche del territorio di Saviano costituiscono una fondamentale base su cui impostare il progetto di Piano. La configurazione altimetrica e clivometrica del terreno risulta sostanzialmente omogenea e pianeggiante. Una prima distinzione per fasce di esso è possibile solo con riferimento alla trama dei canali di drenaggio che l'attraversa. Il territorio di Saviano può infatti ritenersi frazionato sotto tale aspetto in quattro distinti settori da parte dei principali "lagni" che con prevalente andamento sud-nord, raccolgono le acque meteoriche della piana vesuviana. Tali settori possono individuarsi mediante i centri le frazioni che in ciascuno ricadono: il primo e più ampio è quello del capoluogo fino alla zona denominata Tommasoni; seguono quelli delle frazioni Furignano-Fressuriello, della frazione Aliperti e della frazione Strocchia.

Anche se non si riconoscono particolari motivi di pregio specifico, ai sensi della legge di tutela ambientale le aree circostanti i "lagni" devono ritenersi vincolate ai fini paesistici. Non sussistono, viceversa, motivi o condizioni di vincolo in relazione alle condizioni sismo-geologiche del territorio comunale ad eccezione di modestissime aree suscettibili di allagamenti. Ulteriori "soglie" fisiche sono gli attraversamenti delle reti infrastrutturali che frazionano il territorio: in particolare l'attraversamento della Circumvesuviana, tuttora cesura del tessuto urbano, quello autostradale della Caserta-Salerno sul versante settentrionale. Di minore incidenza le servitù di elettrodotto ed acquedotto.

All'articolazione dei condizionamenti e dei vincoli del territorio fa riscontro come detto la distribuzione dell'insediamento, frazionato in un centro principale al margine

nord-orientale del Comune ed in numerosi borghi di carattere rurale. Questi nuclei hanno risentito sensibilmente, chi in misura maggiore chi minore, di sviluppi abitativi determinando sotto l'aspetto infrastrutturale e delle attrezzature pubbliche, squilibri e fabbisogni insoddisfatti.

Particolarmente critica la condizione della viabilità, articolata su un sistema radiocentrico che fa convergere sul capoluogo tutti i collegamenti con le frazioni e tutte le direttrici di attraversamento e di allacciamento "esterno". Ciò congestionava la rete varia interna del centro e fa sentire la subordinazione delle frazioni. Per i collegamenti esterni, la strategica collocazione di cerniera tra la fascia nolana e quella vesuviana, viene vanificata dal nodo dell'attraversamento del centro.

Praticamente nulli gli spazi a verde attrezzato e per parcheggi pubblici, sostanzialmente assenti le attrezzature di interesse comune (anche la realizzazione del nuovo Municipio e le sistemazioni circostanti ha sembrato segnalare l'attivarsi di un maggiore interesse a tali problemi). Di biblioteche, ambulatori, centri sociali, mercati ecc. è molto avvertita l'insufficienza; anche in rapporto all'esigenza della creazione di centri e di poli di vita associativa che possano ricostruire l'unitarietà ed il senso di appartenenza della comunità locale, alterata ed incrinata dalla dinamica e dalla dimensione di uno sviluppo residenziale irrazionalmente diffuso e frazionato sul territorio (con prevalente agglomerazione intorno ai tradizionali borghi rurali).

Una considerazione specifica e analitica riguarda la situazione dell'edilizia scolastica che presente uno stato di notevole crisi. Elementi caratteristici di tale situazione sono la presenza preminente di sedi scolastiche in locali di fitto, l'elevato numero di edifici adattati, lo squilibrio tra posti alunno disponibili e popolazione scolastica, l'incoerente distribuzione territoriale delle sedi. Tuttavia, in rapporto all'ampiezza del fabbisogno di aree con destinazione scolastica, si è ritenuto valutare i fabbisogni all'attualità soddisfatti con riferimento al numero di posti alunno in sedi proprie, rapportandoli alle relative superfici virtuali dei lotti, allo scopo di non sovradimensionare la previsione di piano circa l'acquisizione di nuove aree pubbliche. La superficie virtuale calcolata, da aggiungere alle disponibilità presenti, è pari a circa 2,5 ettari.

L'esame del patrimonio residenziale di Saviano è stata oggetto di accurata indagine relativa all'epoca, alla consistenza, alla condizione manutentiva e qualitativa, ed alle destinazioni d'uso di tutte le componenti edilizie. Ne risulta un quadro delineato per ambiti e zone di caratteristiche sufficientemente omogenee, e con modesta entità di emergenze architettoniche. Accanto ad alcune chiese nel centro - vincolate dalla

legge sulla protezione dei beni storico-artistici - è caratteristica la presenza di vecchi casali rustici, talvolta interessanti, spesso in condizioni di degrado e abbandono. Le tracce materiali della storia insediativa del Comune, che pure vanta origini romane e vicende significative nel corso dei secoli, risultano quindi ormai pressochè cancellate.

I nuclei originari dell'insediamento, oggi sostanzialmente unificati per effetto della fusione dei centri di Saviano, S. Erasmo e Sirico, non mostrano caratteri qualitativi architettonici o storico-artistici di tipo corale che lascino individuare una zona definibile quale "centro storico", ma al loro interno è distinguibile un aggregato "tradizionale", segnato da medio livello di degrado, rispetto ad una più ampia fascia territoriale di edificazione intermedia, priva di interesse e talvolta in condizioni di insufficienza anche dal punto di vista igienico.

Zone di nuova edificazione di carattere intensivo si sviluppano all'immediato intorno di tali nuclei, senza direttrici preferenziali. L'edificazione "sparsa", con prevalente tipologia isolata mono e bifamiliare, è diffusa sul territorio, addensata in particolare, e in maniera abnorme, intorno alle frazioni rurali.

Aspetti eclatanti dello sviluppo sono dimensione e caratteristiche dell'abusivismo edilizio. L'intero territorio appare contaminato dalla disseminazione di una edilizia sorta in assenza di elementari servizi infrastrutturali: ciò è senza dubbio frutto della pressione insediativa dovuta alla prossimità a poli urbani in sviluppo.

Lo sviluppo demografico presenta tassi di accrescimento rapportabili a quelli dell'espansione insediativa. I dati anagrafici evidenziano tale evoluzione anno per anno, distinguendo le componenti naturale e sociale. La variazione annua segna oscillazioni pur se costantemente positiva (ad eccezione dell'aggiustamento statistico corrispondente alla data del Censimento), oscillazioni legate soprattutto alla variabilità degli apporti immigratori. Rispetto a tassi di accrescimento cospicui dei primi anni del decennio, si registra una tendenza flessiva che potrebbe rapportarsi alle crescenti difficoltà insediative ed economico-sociali che vanno manifestandosi nel comune.

Complessivamente il tasso medio annuo nel periodo 1981/99 è pari all'1,28%. Tale valore consegue dallo scarto operato, secondo la consolidata prassi nel campo statistico, dei valori massimo e minimo fatti registrare nella serie storica relativa al periodo considerato (1,85% tra il 1981 e il 1991, 1,37% tra il 1988 e il 1998, 0,62% tra il 1995 e il 1999).

La successione dei valori che dà conto di tale accelerazione è la seguente:

anni	resid.ti
1981	11.077
1988	12.954
1991	13.101
1995	14.360
1998	14.736
1999	14.721

L'esame dei dati ufficiali desunti dai censimenti della popolazione risulta determinante perché frutto di indagini dirette sulla popolazione e perché riferibile contestualmente alla distribuzione territoriale degli abitanti residenti in ambito comunale e alla corrispettiva dotazione di alloggi. Nel corrispondente periodo ventennale i vani residenziali di Saviano sono passati dai 5.892 del 1961, ai 7.839 del 1971, agli 8.999 del 1981, ai 12.700 del 1991 ed, infine, ai 13.567 del 1998.

Tab. 1 VANI ADIBITI A RESIDENZA DAL 1961 AL 1998

anni	resid.ti
1961	5.892
1971	7.839
1981	8.999
1991	12.700
1998	13.567

Il numero delle stanze considerato è, relativamente ai censimenti, quello delle stanze occupate, escludendo naturalmente le cucine, che non hanno valore di vano abitabile. Il dato 1998 (periodo 1991-1998) scaturisce da una disamina puntuale, fatta dall'U.T.C., di tutte le pratiche di condono presentate al comune di Saviano ai sensi della legge 724/94. Da tale esame è stato determinato un totale di volumi per abitazioni costruiti dopo il 1991 di 86.743 mc., ai quali si fanno corrispondere 867 vani.

Allo stato, l'indice di affollamento è pari al 1,08 abitanti/vani.

¹criteri di proporzionamento

previsione demografica al 2009

~~La proiezione demografica della popolazione residente, secondo la Circolare Min. LL.PP. n.4555 del 27.09.63, è calcolata utilizzando i dati Istat e verificandoli nel confronto con i dati forniti dall'ufficio anagrafe del Comune.~~

~~Al 31.12. 98 la popolazione di Saviano conta 14736 residenti;~~

~~Decennio 81/91~~

~~Popolazione al 1981, 11.056 ab; al 1991, 13.101 ab; variazione assoluta 2.045 ab~~

~~Media annua 204,5 ab~~

~~I ——— (incremento percentuale) ——— = 2.045 ab x 100/ 11.056 ab = 18.50%~~

~~IM1 ——— (incremento medio annuo) ——— = 2.045 ab x 100/ 11.056 ab x 10 = 1.85 %~~

~~Decennio 88/98~~

~~Popolazione al 1988, 12954 ab; al 1998, 14736 ab; variazione assoluta 1.782 ab~~

~~Media annua = 178.2 ab~~

~~I ——— (incremento percentuale) ——— = 1.782 ab x 100/ 12.954 ab = 13.76 %~~

~~IM2 ——— (incremento medio annuo) ——— = 1.782 ab x 100/ 12.954 ab x 10 = 1.38 %~~

~~Quadriennio 95/99~~

~~Popolazione al 1995, 14.360 ab; al 1999, 14.721 ab; variazione assoluta 361 ab~~

~~Media annua = 90.25 ab~~

~~I ——— (incremento percentuale) ——— = 361 ab x 100/ 14.360 ab = 2.51%~~

~~IM3 ——— (incremento medio annuo) ——— = 361 ab x 100/ 14.360 ab x 4 = 0.62 %~~

~~Previsione demografica~~

~~M (media incrementi medi annui) = IM1 + IM2 + IM3/3 = 1.85 + 1.38 + 0.62/3 = 1.28 %~~

~~P0 ——— = popolazione al 1999~~

~~Pn ——— = popolazione al 2009~~

~~n ——— = numero anni di proiezione~~

~~$P_n = P_0 (1+M)^n = 14.721 (1+1.28\%)^{10} = 16.717 \text{ ab}$~~

¹ Paragrafo impugnato e stralciato dal CTR con parere 016/2004

~~previsione del fabbisogno abitativo~~

~~La previsione del fabbisogno abitativo (Circolare Min. LL.PP. n.4555 27.09.63) è stata calcolata prendendo in esame:~~

- ~~a. l'incremento demografico nell'arco temporale considerato~~
- ~~b. il cambiamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari~~
- ~~c. l'adeguamento dimensionale degli alloggi~~

~~Al fabbisogno così calcolato sono stati sottratti:~~

- ~~d. i vani realizzati tra il 1991 e il 1998~~
- ~~e. i vani non occupati per non utilizzazione~~

~~a. FABBISOGNO VANI PER INCREMENTO DEMOGRAFICO~~

~~Popolazione 2009 – popolazione 1999 = 16.717 ab – 14.721 ab = 1.996 ab.~~

~~Indice di affollamento al 2009 = 1ab/vano~~

~~Fabbisogno al 2009 = 1996 ab /1ab/vano = 1.996 vani~~

~~b. RECUPERO VANI NON IDONEI ALL'USO ABITATIVO~~

~~Nonostante non si evidenzi nell'ambito comunale un numero significativo di abitazioni malsane essendo il comune di Saviano a rischio sismico, è stato oggetto di ristrutturazione negli anni post terremoto si può invece rilevare una percentuale di vani non idonei all'uso abitativo. Si tratta di abitazioni destinate ad altri usi o di residenze in luoghi impropri (piani terra, ...). Il dato è stato ricavato a partire dal patrimonio edilizio realizzato fino al 1945 che ammonta a 825 abitazioni occupate e 3257 stanze. Di queste si stima che una percentuale pari al 10% ovvero a 325 vani non vadano computati nello stock edilizio disponibile.~~

~~c. FABBISOGNO VANI PER RIDURRE L'INDICE DI AFFOLLAMENTO~~

~~Al 1991 l'indice di affollamento è 1,028 ab/vano > del valore stabilito dal DM 1444/68 di 1 vano/ab (considerando un vano pari a 100 mc e 30mq).~~

~~1991~~

~~stanze = 12.700 occupanti = 13.058 Ind.affoll. = 13.058 ab./ 12.700 vani = 1.028 ab/vano~~

~~Verifica dell'indice di affollamento attraverso la superficie delle stanze:~~

~~superf. Occupata = 382.912 mq vano/ab = 30 mq Ind. Affoll. = 382.912 mq /30mq/vano = 12.763 vani~~

~~Fabbisogno per riportare l'indice di affollamento a 1 ab/vano:~~
~~Popolaz. 1991/ 1 ab/vano — vani al 1991 = 13101/1 — 12700 = 401 vani~~

~~d. — VANI COSTRUITI DAL 1991 AL 1998 (Anagrafe Edilizia U.T.C.) — 867 vani~~

~~e. — RECUPERO DA STANZE NON OCCUPATE PER NON UTILIZZAZIONE~~

~~— 1617 vani x 80% = 1293 vani~~

~~— Fabbisogno vani al 2009 — = A+B+C-D-E — =~~

~~1.996 + 325 + 401 — 867 — 1.293 = **562 VANI.**~~

²*previsione demografica al 31.12.2008*

Al 31.12. 98 la popolazione di Saviano conta 14736 residenti;

Decennio 81/91

Popolazione al 1981, 11.056 ab; al 1991, 13.101 ab; variazione assoluta 2.045 ab

Media annua 204,5 ab

I (incremento percentuale) = $2.045 \text{ ab} \times 100 / 11.056 \text{ ab} = 18.50\%$

IM1 (incremento medio annuo) = $2.045 \text{ ab} \times 100 / 11.056 \text{ ab} \times 10 = 1.85 \%$

Decennio 91/98

Popolazione al 1991, 13101 ab; al 1998, 14736 ab; variazione assoluta 1635 ab

Media annua = $1635 / 7 \text{ ab} = 233,5 \text{ ab}$

I (incremento percentuale) = $1.635 \text{ ab} \times 100 / 13101 \text{ ab} = 12,48 \%$

IM2 (incremento medio annuo) = $1.635 \text{ ab} \times 100 / 13101 \text{ ab} \times 7 = 1.78 \%$

Previsione demografica

M (media incrementi medi annui) = $IM1 + IM2 / 2 = 1.85 + 1.78 / 2 = 1.81 \%$

P0 = popolazione al 1998

Pn = popolazione al 2008

n = numero anni di proiezione

$Pn = P0 (1+M)^n = 14.736 (1+1.81\%)^{10} = 17631 \text{ ab}$

Utilizzando come riferimento il decennio 81-91 e 91-98 abbiamo una previsione di crescita demografica falsata perché non tiene conto della contrazione della crescita degli ultimi anni: infatti gli incrementi medi annui passano dal 2,15% del 1989 allo 0,477 % del 1998.

² Integrazione approvata dal CTR con parere 071/2004

Tab 1- Previsione demografica al 2009

POPOLAZIONE RESIDENTE

Anno di rifer.	SALDO TOTALE		POPOLAZ. RESID. AL 31/12		Anno di rifer.
	Val. Assol.	%	Val. Assol.	%	
1981			11.056		1981
1982	355		11.411	3,211	1982
1983	316		11.727	2,769	1983
1984	416		12.143	3,547	1984
1985	321		12.464	2,643	1985
1986	296		12.760	2,375	1986
1987	284		13.044	2,226	1987
1988	- 90		12.954	-0,690	1988
1989	274		13.228	2,115	1989
1990	156		13.384	1,179	1990
1991	-283		13.101	-2,114	1991
1992	424		13.525	3,236	1992
1993	411		13.936	3,039	1993
1994	215		14.151	1,543	1994
1995	209		14.360	1,477	1995
1996	188		14.548	1,309	1996
1997	118		14.666	0,811	1997
1998	70		14.736	0,477	1998
Media	1.782	0,000	media	1,715	
		media	media(17)	1,715	

Popolaz.= $Po \cdot (1 + \text{Incr med}/100)^{\text{El. num. Anni}}$

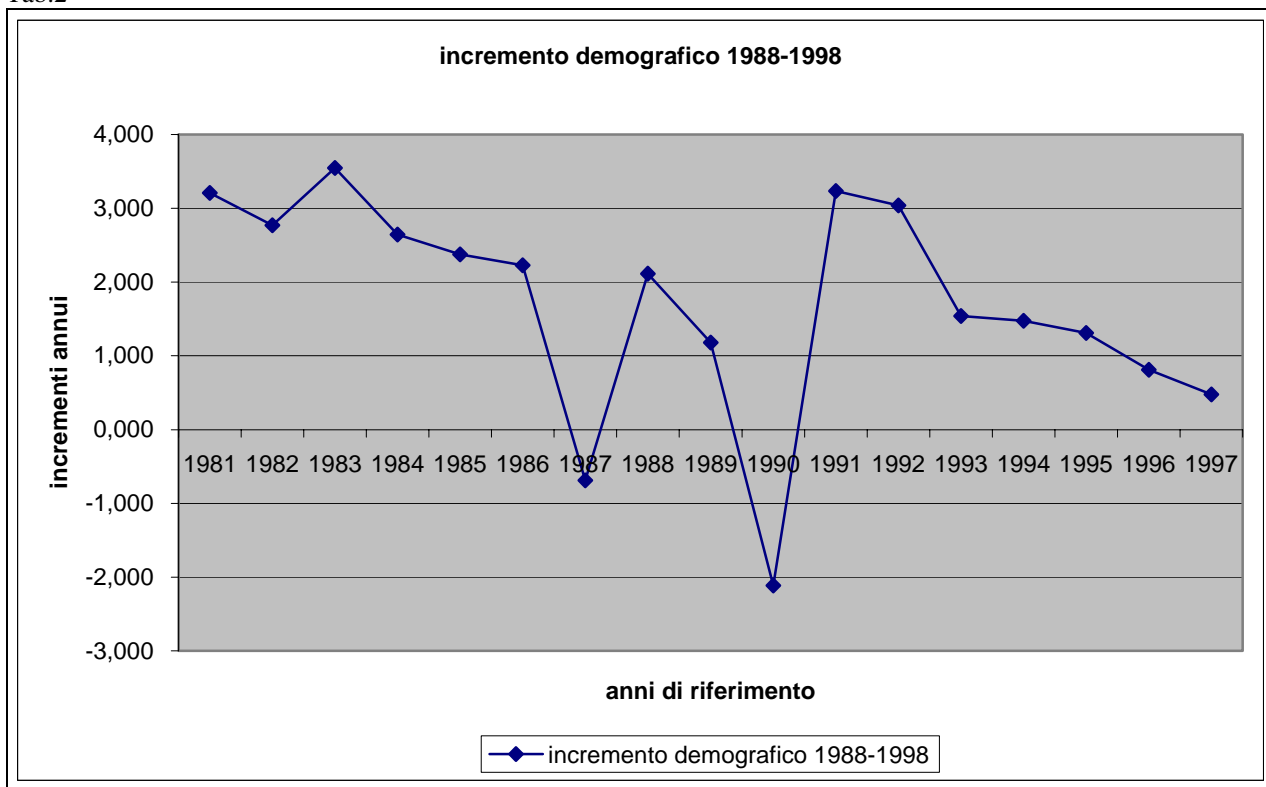
Popolaz.	14.721	(1+Incr med/100)	(1+Incr med/100)elev. n. Anni
media-posit	1,715	1,01715	1,185354
Anni	10		

incremento **2.729**

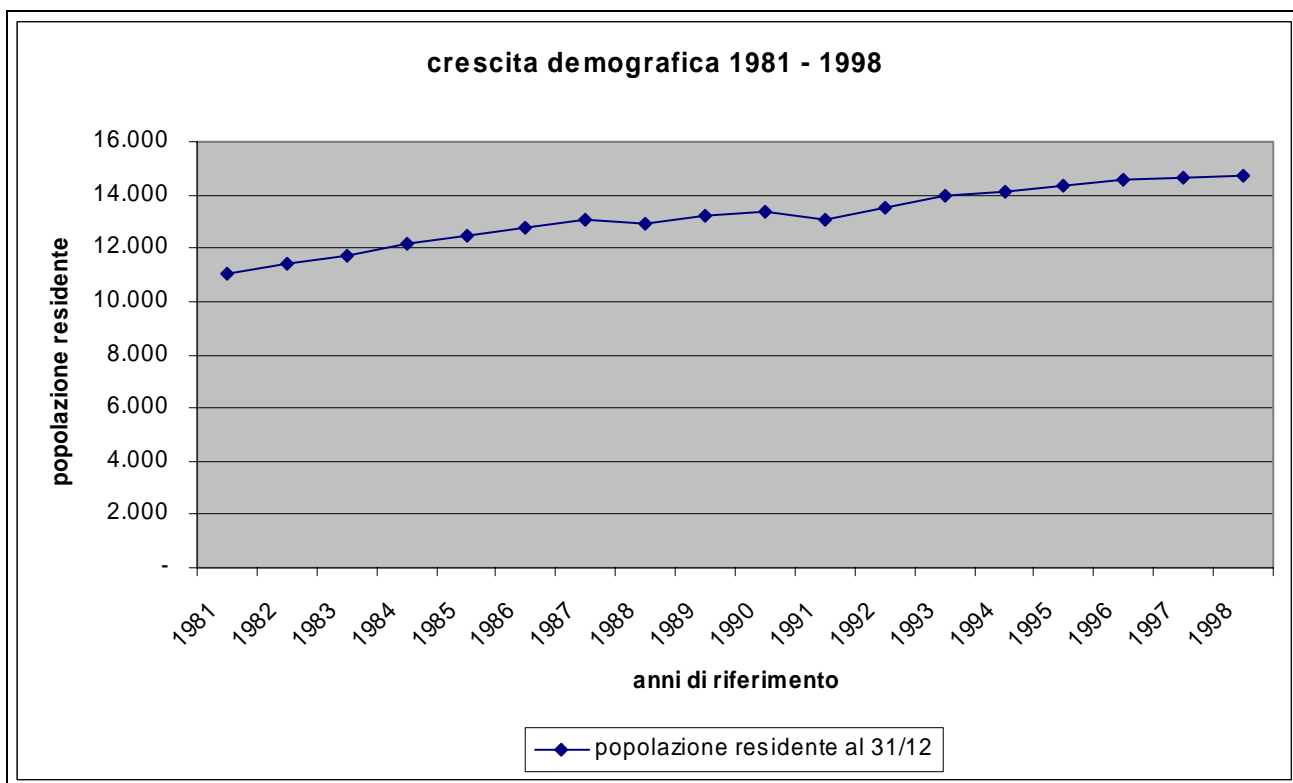
Pop*(1+Incr med/100)elevato num. Anni
17.449,6

Anche se la popolazione è comunque sempre in crescita, gli andamenti degli incrementi annui subiscono una regressione; il fenomeno viene rappresentato con i grafici qui riportati: la curva degli incrementi della crescita demografica negli ultimi anni è sempre in calo, mentre la curva della crescita demografica è sempre positiva.

Tab.2

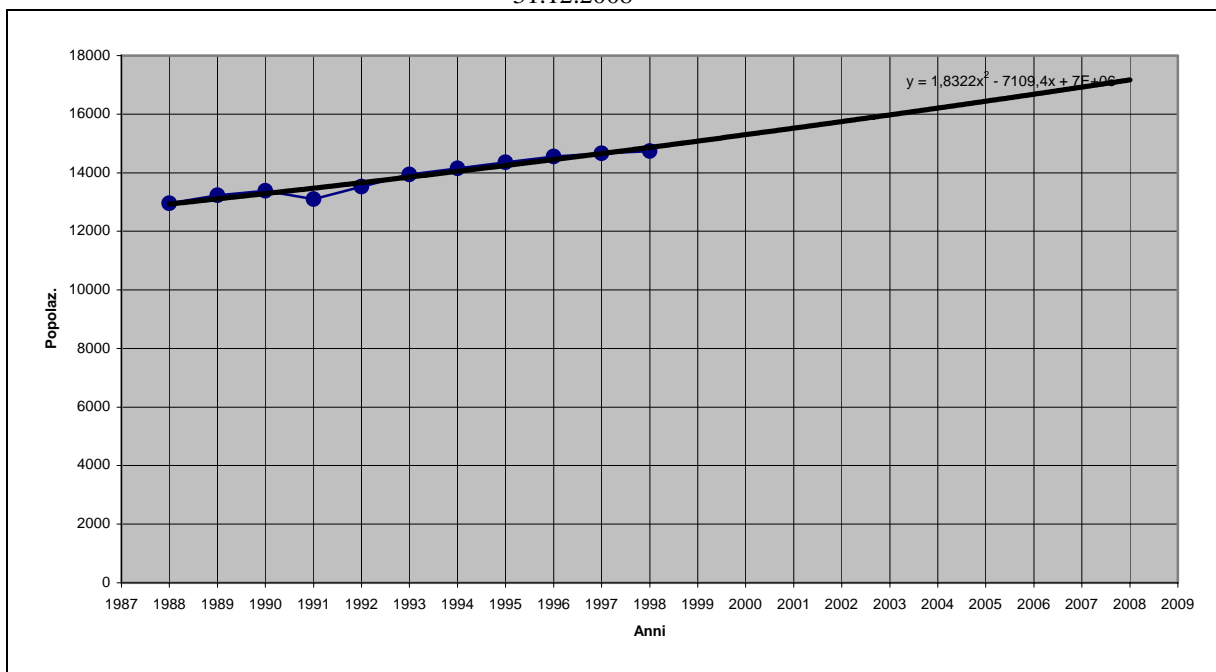


Tab.3



La verifica della previsione di crescita demografica al 2009 viene confortata dallo studio della linea di tendenza.

Tab 4 – previsione crescita demografica al
31.12.2008



previsione del fabbisogno abitativo al 31.12.2008

La previsione del fabbisogno abitativo (Circolare Min. LL.PP. n.4555 27.09.63) è stata calcolata prendendo in esame:

- f. l'incremento demografico nell'arco temporale considerato
- g. i vani realizzati tra il 1991 e il 1998
- h. i vani non occupati per non utilizzazione

VANI ESISTENTI

Al 1991 il censimento ISTAT conta la presenza di 12700 stanze occupate e 3439 cucine.

I vani costruiti tra il 1991 e il 1998 sono stati contabilizzati attraverso l'analisi delle pratiche di condono e concessioni edilizie rilasciate per gli anni considerati ed ammontano a 867 vani.

In totale i vani occupati esistenti al 1998 sono $12700 + 3439 + 867 = 17.006$ vani

Per contro esistono 1617 stanze non occupate (ISTAT 1991) che rappresentano una percentuale del 9,5% del totale patrimonio edilizio residenziale.

FABBISOGNO VANI PER INCREMENTO DEMOGRAFICO

popolazione al 2009 : 17.450 abitanti

Indice di affollamento di progetto : 1 ab/vano

vani al 2009 : 17.450 vani

vani esistenti al 1998 : 17006

Fabbisogno al 2009 = 17450 -17006 Vani= 444 vani

A questi vanno aggiunti una quantità di vani pari alla percentuale delle stanze vuote rispetto al totale del patrimonio edilizio residenziale (*Circolare Min. LL.PP. n.4555 del 27.09.63*) che è pari al 9,5% ;

In totale i vani di progetto del PRG risultano essere:

444 vani + 9,5% = **486 vani**

Analisi socio economica

Per quanto riguarda la situazione socio economica, un primo dato significativo emerge dal raffronto dei tassi di attività registrati nel 1971 e nel 1981. A tale data infatti detto valore è diminuito del 2,8 %, passando dal 34,5% al 31,7%, con diminuzione in valore assoluto della popolazione attiva che passa da 3.650 unità a 2.509 unità.

Anche se tale andamento trova parziale motivazione nella drastica riduzione di attivi in agricoltura (che nel decennio passa dal 40% al 26% della popolazione attiva) è evidente come tale circostanza manifesti una preoccupante crisi locale per Saviano, originariamente importante centro agricolo. D'altro canto, nonostante la grave compromissione delle risorse territoriali dovuta dall'espansione abusiva, i caratteri agricoli dell'area sono ancora di rilevante importanza e significato. Le destinazioni colturali in atto, per effetto del massiccio trasferimento di forze di lavoro dal settore primario verso gli altri settori economici, hanno subito in questi anni radicali riconversioni verso coltivazioni a basso impiego di manodopera. Oggi la quasi totalità del territorio è affidato alla coltivazione del nocelieto.

a) Dai dati ISTAT del 1991 gli imprenditori e liberi professionisti per attività economica sono:

età	Agric.	industria	servizi	tot
20-29 anni	126	359	51	132
30-54	276	794	1243	2313

55 e più	51	96	201	348
tot	403	1249	1495	4288

L'assenza di strumento urbanistico ha creato enormi danni sia alla struttura produttiva del paese sia allo stesso consumo indiscriminato di territorio. Esistono a Saviano 4288 imprenditori nei vari settori; essi non hanno possibilità di accedere a forme di finanziamento pubblico per impiantare le loro strutture nel comune o per ampliare le aziende già esistenti sul territorio di Saviano per cui impiantano l'attività in altri comuni dotati di strumenti urbanistici approvati.

Di 4288 imprenditori solo 403 si occupano dell'agricoltura che negli anni diventa sempre meno redditizia: Infatti se andiamo a valutare le tendenze in atto per produttività vedremo che nel decennio 71/81 l'agricoltura perde il 13,20 % di addetti, l'industria perde il 7%, il settore servizi aumenta del 20%; nel decennio 81/91 l'agricoltura perde il 17.53%, l'industria il 23% mentre i servizi aumentano del 9,14%.

Da queste analisi è evidente una perdita di interesse per il settore agricolo a vantaggio del settore terziario; Tra l'altro il comune di Saviano si appresta a partecipare al Patto d'area dei comuni nolani che dovrebbe aumentare considerevolmente il numero degli addetti nel settore industriale e terziario.

Nel 1991 gli addetti nelle industrie in senso stretto sono 530 ; quelli nel settore terziario sono:973

Le industrie sono 76 mentre le aziende di servizi sono 392 per un totale di 468 aziende.

Su tali valori si calcola il fabbisogno di aree destinate alle attività "direzionali e commerciali".

- b) Per il calcolo-verifica delle aree necessarie si opera secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 1444/68 art. 5, punto 2, che prescrive per ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di superficie escluse le sedi viarie, di cui la metà destinate a parcheggi.

Mentre per la legge 14/82 e successive modificazione il rapporto di copertura delle zone industriali è di 1:2 quindi per un opificio di 1000 mq occorrono 2000 mq di terreno.

Se in media per ogni azienda vogliamo considerare opifici da 1000 mq occorrono ad oggi **468 000 mq** di superficie lorda costruita e **936 000 mq** di superficie fondiaria.

La legge 14/82 dice che le aree da destinare ad impianti produttivi vanno localizzate su terreni agricoli improduttivi o scarsamente produttivi e che esse vanno dimensionate sulla base di documentate potenzialità e delle tendenze pregresse.

Ad oggi l'UTC del comune di Saviano sembra abbia rilasciato circa 54 opifici e ne rimangono in giacenza altrettante richieste; questo a dimostrare la effettiva domanda, occorre poi pensare all'incremento nel prossimo decennio cercando di riportare gli investimenti degli imprenditori locali nel proprio territorio di appartenenza in modo da recuperare posti di lavoro per gli abitanti di Saviano.

In considerazione che i due terzi della domanda di opifici è stata già evasa dal rilascio delle concessioni ultime,

Stazionarie, ma con leggere diminuzioni sia percentuali che assolute, le unità di popolazione attive nel settore industriale e delle costruzioni. In sostenuta espansione i rami del terziario, dal commercio ai trasporti e, in particolare, ai servizi.

Il settore secondario risulta solo in misura marginale affidato alle attività artigianali; sono infatti presenti varie unità locali più propriamente industriali per ampiezza di addetti, soprattutto nel ramo delle manifatture di calzature e abbigliamento ed in quello chimico. La mancata integrazione artigianale è segnale significativo in rapporto alla dinamica del settore nell'intera area nolana.

Il terziario sotto l'aspetto commerciale e dei servizi costituisce l'emergente nuova base dell'economia locale, con chiari segnali di potenziamento e sviluppo. Ciò da un lato conferma la potenzialità che presenta la collocazione di Saviano quale polo integrativo di servizi per un ambito territoriale vasto e dall'altro, è rapportabile all'accresciuta presenza di popolazione trasferita nel comune sotto l'aspetto residenziale, ma che conserva all'esterno le proprie attività lavorative.

Anche in questo caso occorre segnalare la opportunità di diversificazione e ammodernamento delle attività nel settore allo scopo di un'adeguata stabilizzazione ed ampliamento della base produttiva locale.

In questo senso il PRG prevede due aree per insediamenti produttivi, una per attività non compatibili su superfici esterne a confine con il comune di Nola e una per attività compatibili che include al suo interno una percentuale di attività residenziali (pari al 10% delle Superfici Utili Nette totali ammesse).

fabbisogno di attrezzature

Con riferimento alla previsione demografica all'anno 2009, pari a 16.717 ab., il fabbisogno minimo di superficie per attrezzature derivante dall'applicazione degli standard di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e alla L.R. 20.3.1982 n. 14, ammonta a 189.963 mq complessivi distinti in 55.151 per attrezzature scolastiche, 100.919 mq di verde, gioco e sport, infine 33.893 per parcheggi.

	standard mq/ab	fabbisogno al 2009 mq	esistente mq	carenza mq
attrezzature scolastiche	4,5	75.226	20.624	55.151
gioco, sport, verde	9,0	150.453	15.914	100.919
interesse comune	2,0	33.434	29.172	16.100
parcheggi pubblici	2,5	41.793	5.312	33.893
TOTALE	18	300.906	71.022	189.963

previsione del fabbisogno di attrezzature suddivisa per località (centro e frazioni)

<u>LOCALITA'</u>		STANDARD	ATTREZZATURE	ATTREZZATURE	ATTREZZATURE DI
ABITANTI			MINIME	ESISTENTI	PROGETTO
			SECONDO IL D.M.1444/68		SECONDO IL P.R.G.
CENTRO			mq	mq	mq
7279 ab	ISTR.	4,5mq/ab	32.755	18.925	10.383
	INT.COM.	2,00mq/ab	14.558	16.901	
	ATTR.PUB.	9mq/ab	65.511	12.860	63.146
	PARCH.	2,5mq/ab 18mq/ab	18.197	4.612	14.219

STROCCHIA
SIRICO

1890 ab	ISTR.	4,5mq/ab	8.505	gravita su Sant'Erasmo	
	INT.COM.	2,00mq/ab	3.780	5.789	
	ATTR.PUB.	9mq/ab	17.010	1.790	26.155
	PARCH.	2,5mq/ab 18mq/ab	4.725		7.555

FRESSURIELLO

1770 ab	ISTR.	4,5mq/ab	7.965	1.699	6.266
	INT.COM.	2,00mq/ab	3.540	150	3.500
	ATTR.PUB.	9mq/ab	15.930	1.264	14.846
	PARCH.	2,5mq/ab 18mq/ab	4.425		4.425

CERRETO
ALIPERTI

1636ab	ISTR.	4,5mq/ab	7.362		7.360
	INT.COM.	2,00mq/ab	3.272	90	3.275
	ATTR.PUB.	9mq/ab	14.724		19.286
	PARCH.	2,5mq/ab 18mq/ab	4.090		4.524

TOMMASONI-MONTAGNOLA
SPARACISTI

1838ab	ISTR.	4,5mq/ab	8.271		8.300
	INT.COM.	2,00mq/ab	3.676	270	3.900
	ATTR.PUB.	9mq/ab	16.542		14.643
	PARCH.	2,5mq/ab 18mq/ab	4.595		4.798

SANT' ERASMO

2304ab	ISTR.	4,5mq/ab	10.368		22.320
	INT.COM.	2,00mq/ab	4.608	5.972	2.790
	ATTR.PUB.	9mq/ab	20.736		19.094
	PARCH.	2,5mq/ab	5.760	700	5.141

18mq/ab

TOTALI	300.905	71.022	265.926
--------	----------------	---------------	----------------

Le attrezzature in più sul totale provengono dallo scompenso di attrezzature di interesse comune in eccedenza sugli standard.

logica e disegno del Piano

Gli elementi che caratterizzano lo schema di massima sono così sintetizzati:

- sono assunti a base delle scelte di Piano, delle relative Normative e del RE, i principi del “Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti” (promosso nel '98 da ENEA, IN/ARCH con CNA, CNI, INU, ANCI, ANCE e ISEA - d'intesa con i Ministeri per l'Ambiente, per i LL.PP., per l'Industria il Commercio e l'Artigianato, l'Avvocatura Generale dello Stato e l'Istituto Centrale per il Restauro, al quale hanno aderito Regioni, Provincie, Comuni, Amministrazioni pubbliche ed Enti di interesse pubblico).
- nella logica ambientale del Piano, i Regi Lagni assumono ruolo di “corridoi verdi”.
- il nuovo tracciato della Circumvesuviana si svilupperà in viadotto con tre stazioni che acquisiranno il ruolo di nuove focalità urbane. Al tracciato si affiancherà una nuova viabilità urbana. Gli spazi al di sotto del viadotto sono previsti per attrezzature commerciali, servizi e spazi di supporto urbano.
- si prevede il potenziamento della viabilità da/verso Marigliano, con opportuno raccordo alla viabilità che viene ad affiancarsi alla linea della Circumvesuviana; analogamente si prevede il potenziamento della viabilità verso i comuni a nord ovest.
- il fabbisogno abitativo per il prossimo decennio è stimato in circa 562 vani realizzabili per 2/3 nelle zone B non sature: quindi interventi diretti, senza necessità di piani particolareggiati attuativi o piani di lottizzazione.
- 1/3 delle nuove residenze saranno integrate negli interventi produttivi che rientrano nel disegno strategico del Piano, teso a rafforzare le direttrici indicate in precedenza. Per queste aree si potrà procedere attraverso piani produttivi di iniziativa privata.
- Le concessioni edilizie per residenza saranno rilasciate fino all'esaurimento dei vani programmati e cioè: 187 vani in zone produttive ad attività integrate D1, e 375 vani nelle zone B.
- l'area per il Mercato all'aperto viene proposta a nord, a ridosso del centro urbano, facilmente accessibile.
- l'area per un nuovo Polo scolastico viene proposta a nord est, con facile accessibilità dal centro.
- l'area al di là dell'autostrada, peraltro in futuro servita dalla nuova stazione della Circumvesuviana e dalla viabilità che l'affianca e già impegnata da

significative preesistenze produttive, viene proposta per le attività industriali e produttive di maggiori dimensioni e incompatibili con il sistema urbano.

- per l'area sportiva, si conferma e si amplia quella esistente, anche in considerazione di un rafforzamento della viabilità verso Nola.

- aree produttive per la trasformazione dei prodotti agricoli sono state individuate lungo la direttrice verso Somma vesuviana per potenziare le stesse attività agricole integrate in quelle aree.

- attività produttive terziarie miste a residenza sono state allocate su un nuovo tracciato stradale di raccordo tra l'area industriale non compatibile e il centro del paese.