

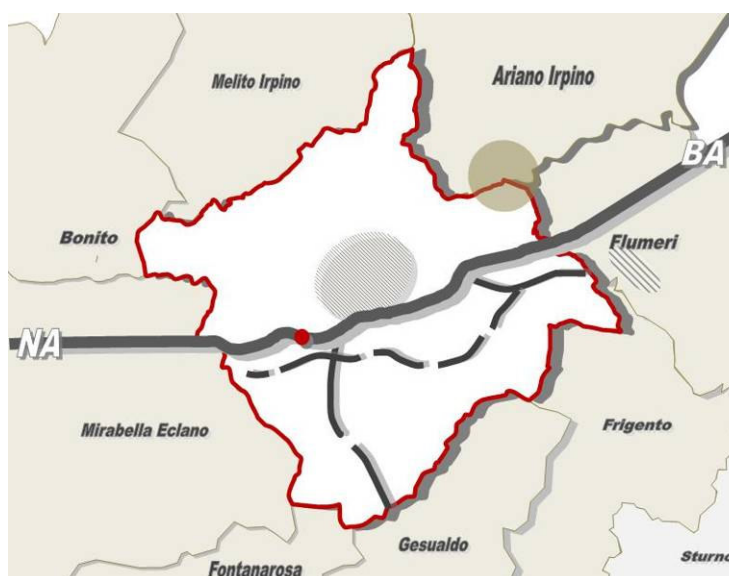
GROTTAMINARDA (Av)

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ex L.R. 16/04 e Regolamento n.5 del 04.08.2011 – BURC n. 53 del 08.08.2011

dr. Arch. Pio Castiello: via Napoli, 216 – 82100 Benevento – tel. 0824/315746 – fax 0824/319091 – e-mail: piocastiello@studuiocastiello.it



PIANO PROGRAMMATICO DEL PUC

(art.9, commi 6 e 7, del Regolamento n.5 del 04/08/2011)

P1.01 ● RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dr. Ing. Giancarlo Blasi (U.T.C)

dr. Arch. Pio Castiello

SOMMARIO

1.0 GENERALITA'	2
1.1 - Estremi dell'incarico e iter di formazione del PUC	2
2.0 PROGETTO DI PUC E QUADRO SOVRAORDINATO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	3
2.1 - Piano Programmatico e Atti di programmazione degli Interventi: natura e contenuti	3
2.2 - Sintesi delle linee strutturali a livello sovracomunale e comunale	5
3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE	9
3.1 - Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni	9
3.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	11
3.3 - Rapporto vani/stanze	12
3.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	12
3.5 - Disponibilità di alloggi residenziali	13
4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO	14
4.1 - Analisi dei dati demografici.....	14
4.1.a - <i>Andamento demografico nel Comune</i>	14
4.1.b - <i>Popolazione straniera residente</i>	17
4.2 - Proiezioni statistiche.....	17
4.2.a - <i>Proiezione statistica della popolazione</i>	18
4.2.b - <i>Proiezione statistica del numero di famiglie</i>	19
4.3 - Fattori socio-economici	20
4.3.a - <i>Effetti dell'incremento occupazionale</i>	20
4.3.b - <i>Dinamiche relative ai residenti all'estero</i>	22
4.4 - Utenza complessiva prevista al 2021	23
4.5 – Stima finale del fabbisogno residenziale	24
4.5.a – <i>Fabbisogno pregresso: abitazioni sovraffollate, coabitazioni e alloggi impropri</i>	24
4.5.b - <i>Fabbisogno complessivo di alloggi</i>	25
4.5.c - <i>Numero di alloggi di nuova realizzazione e notazioni sulla pezzatura media</i>	25
5.0 - IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO	26
6.0 - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	31
6.1 - Dati quantitativi delle zone omogenee	31
6.2 - Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali	34
6.2.a - <i>Recupero e riqualificazione del Centro Storico</i>	34
6.2.b - <i>Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta</i>	34
6.3 - Standard urbanistici e attrezzature	37

1.0 GENERALITA'

1.1 - ESTREMI DELL'INCARICO E ITER DI FORMAZIONE DEL PUC

Con Determina Responsabile del Servizio n° 142 del 27/03/2006 e successiva Convenzione del 18/11/2008 l'Arch. Pio Castiello riceveva dal **Comune di Grottaminarda** l'incarico di “*collaborazione paritetica con tecnico interno all'Amministrazione*” nella persona dell'Ing. Giancarlo Blasi, per la redazione del **PUC** (*Piano Urbanistico Comunale*) e del **RUEC** (*Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*), ivi inclusa la redazione degli elaborati occorrenti alla procedura della **VAS** (*Valutazione Ambientale Strategica*) del Piano Urbanistico.

Con **Delib. n.71 del 07.05.2009** la Giunta Comunale prendeva atto dell'avvenuta redazione del *Progetto di massima del Piano Urbanistico Comunale* e nel contempo formulava direttive ai professionisti incaricati (Arch. Pio Castiello, libero professionista, e Ing. Giancarlo Blasi, Responsabile UTC) di procedere alla redazione del PUC e del RUEC in conformità con il Progetto di massima.

Successivamente, tenuto conto di sopraggiunti interventi legislativi regionali, quali il *Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011*, è stato disposto dall'amministrazione comunale, con Delibera di C.C. n.24 del 03.08.2009 e Delibera di C.C. n. 19 del 08.06.2010, un *adeguamento dell'elaborazione progettuale del PUC* (accompagnata dal Rapporto Ambientale per la VAS del Piano, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, dell'art.47 della L.R. n.16/2004 e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), che era stata già oggetto di osservazioni da parte del pubblico.

Sulla scorta degli indirizzi assunti dall'Amministrazione Comunale con **Delibera di G.C. n.71 del 07.05.2009**, con **Delibera di C.C. n. 24 del 03.08.2009** e **Delibera di C.C. n. 19 del 08.06.2010**, pertanto, si è proceduto alla **ristrutturazione del Piano Strutturale di PUC** e, contestualmente, è stata avviata la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica del PUC** secondo quanto previsto dalla più recente normativa regionale (Regolamento VAS – DPGRC n.17 del 18.12.2009 “*Emanazione del Regolamento – Disposizioni in materia di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica*” e Delib. AGC 05 n. 203 del 05.03.2010 “*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*”).

Il Piano Strutturale del PUC, sottoposto alle procedure di consultazione e di pubblicazione di cui al Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, è quindi pervenuto all'adozione con delibera di G.C. n.17 del 02.02.2012.

Le determinazioni sulle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Piano adottato venivano assunte con delibera di G.C. n.82 del 01.06.2012.

Acquisiti i pareri previsti dalla normativa vigente, con delibera di C.C.n.3 del 08.02.2013 veniva approvato il Piano Strutturale, corredato del relativo Rapporto Ambientale per la VAS, integrato con le modifiche apportate a seguito delle decisioni sulle osservazioni e dei pareri degli organi tutori.

2.0 PROGETTO DI PUC E QUADRO SOVRAORDINATO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

2.1 - PIANO PROGRAMMATICO E ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: NATURA E CONTENUTI

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art.23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. è lo strumento urbanistico generale del Comune.

Ai sensi dell' art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

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 definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo 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".*

Allo stesso art.9 il Regolamento stabilisce che il **Piano Strutturale** del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) *i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;*
- c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) *la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
- e) *individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
- f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
- g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

Compete alla parte programmatica del PUC (**Piano Programmatico**, definito anche come Piano operativo)

la ulteriore specificazione dei predetti elementi, 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.

Il **Piano Strutturale** del PUC approvato con delibera di C.C. n.3 del 08/02/2013 distingueva, quindi, 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.

2.2 - SINTESI DELLE LINEE STRUTTURALI A LIVELLO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

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 **Grottaminarda**, 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 fondamentalmente 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 contemplasse e coordinasse la crescita e la strutturazione sia del paesaggio urbano che di quello extraurbano.

Il PRG pregresso, definitivamente approvato nel 2005 dopo una lunghissima fase di gestazione, ha comunque proposto un'impostazione progettuale non in linea con il nuovo quadro normativo regionale che nel frattempo si era andato formando, mancando in sostanza di una visione strategica complessiva per il territorio, cosicché ha finito per produrre una trasformazione piuttosto disordinata.

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. Piano Strutturale, elab. "P3.01 – Relazione Quadro Progettuale", paragr. "C.1.0 – Le strategie e gli obiettivi di Piano") :

- *conservazione e valorizzazione del centro storico, del patrimonio storico-culturale esistente e degli elementi antropici caratteristici del paesaggio rurale-agrario;*
- *il riordino e la riqualificazione degli abitati;*
- *il riordino e la razionalizzazione del territorio rurale;*
- *la valorizzazione turistica del territorio;*
- *la promozione di attività produttive eco-compatibili per il sostegno e lo sviluppo dell'economia locale;*
- *tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali.*

Obiettivi fondamentali del nuovo Piano Urbanistico Comunale, pertanto, sono:

- *conservazione e valorizzazione dell'edificato storico;*
- *riordino e riqualificazione del tessuto insediativo;*
- *riordino e razionalizzazione del territorio rurale;*
- *il sostegno e la promozione delle attività produttive eco-compatibili e turistico-ricettive;*
- *tutela naturalistica e ambientale.*

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, vanno 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.

Il PUC, inoltre, mira ad essere in linea con le iniziative sin qui poste in essere ed intraprese

dall'Amministrazione circa lo sviluppo sul territorio di energie alternative, precedentemente citate.

Si è optato, quindi, per strategie di sviluppo sostenibile, tra identità urbana e innovazione.

Uno sviluppo sostenibile può essere immaginato attraverso l'azione combinata di tre risorse:

- *la riconoscibilità culturale, con la programmazione di eventi e manifestazioni rappresenta una delle condizioni implicite, che però il PUC non può che auspicare ed incentivare nelle linee di principio;*
- *la riqualificazione del sistema economico attraverso la promozione di strategie di sviluppo locale, legato all'immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali;*
- *il potenziamento di servizi e infrastrutture.*

Il nuovo strumento urbanistico comunale di Grottaminarda, dunque, mira a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio che, nel rispetto della materia storica e delle valenze naturalistico-ambientali del territorio, sappia definire nuove occasioni di crescita socio-economica "di qualità".

Alla scala di Piano Strutturale il Sistema Insediativo del territorio comunale è stato distinto in classi o macroambiti (*Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange periurbane, Campo aperto insediativo e naturale, Attrezzature e servizi (pubblici e privati), Caratterizzazioni territoriali*), 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 periurbane* 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 ambiti a carattere agricolo residuali oppure finalizzati a preservare gli equilibri eco-ambientali.

Le *Caratterizzazioni territoriali* comprendono ambiti di valorizzazione (Parco eco-agricolo) e di tutela ambientale.

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 già analizzati nella Relazione di Sintesi del Quadro Conoscitivo allegata al Piano 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 negli abitati di *Grottaminarda Centro* e *Carpignano* e, in misura più contenuta, a *Toppolo* e *Conducciello*, vi è una certa diffusione di abitazioni nel territorio aperto, tanto che al Censimento Istat 2001 oltre il 21% delle abitazioni ricadeva nell'ambito "Case sparse".

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

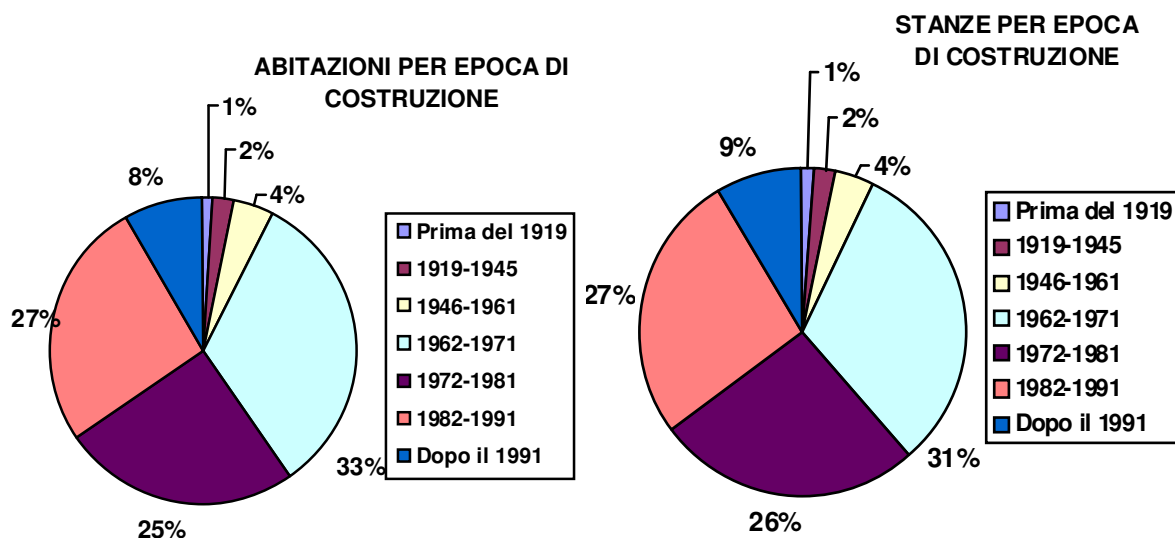
Località	Famiglie	Abitazioni
CARPIGNANO	70	95
GROTTAMINARDA *	1.686	2.072
Barraso	19	20
Bosco	8	8
Bosco Sant'Elia	9	11
Catauro	12	13
Ciavolone	14	14
Conducciello	18	25
Feudo Cortesano	11	11
Fontanelle	14	14
Marmo	8	8
Pezza Stefano Assanti	15	18
Piani	10	11
Piano Filette	12	16
Ponticelli	11	13
San Martino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

(*) 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	37	1,2 %	180	1,2 %
1919-1945	65	2,1 %	307	2,1 %
1946-1961	134	4,3 %	574	4,0 %
1962-1971	1.027	32,6 %	4.571	31,4 %
1972-1981	787	25,0 %	3.777	26,0 %
1982-1991	836	26,6 %	3.869	26,6 %
Dopo il 1991	258	8,2 %	1.261	8,7 %
TOTALI	3.144	100 %	14.539	100 %

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



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

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

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

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

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.
1.764	8.629	1.769	5.543	485	2.025	485	1.570	365	1.606	367	1.140

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono nettamente quelle godute a titolo di proprietà (quasi l'68%), 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 gli anni scorsi.

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	di cui in edifici ad uso abitativo
ABITAZIONI	2.614	9	521	3.144	3.144
STANZE	12.260	38	2.241	14.539	14.539

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

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

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

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

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	78	16	14	224	332	12	38	15	267
%	23	5	4	68	100	4	11	5	80
STANZE	375	78	69	1.120	1.642	60	172	63	1.347
%	23	5	4	68	100	4	10	4	82

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

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

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

3.3 - RAPPORTO VANI/STANZE

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. tot. mq.	Sup. media mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
2.614	288.543	110,38	12.260	137	2.365	2.621	8.253

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 2.614, per 9.758 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero 12.260 stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di 12.260 stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:
 $VANI/STANZE = 9.758/12.260 = 0,796 = 80\%$.

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

Tale rapporto 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	20	0,78%	20	0,16%	20	0,76%	23	0,28%
2	117	4,5%	234	1,91%	118	4,5%	213	2,58%
3	286	11%	858	7%	287	10,95%	748	9,06%
4	892	34,12%	3.568	29,10%	893	34,07%	2.656	32,18%
5	747	28,6%	3.735	30,46%	750	28,62%	2.521	30,54%
6 e oltre	552	21%	3.845	31,37%	553	21,1%	2.092	25,36%
TOT	2.614	100,0%	12.260	100,0%	2.621	100,0%	8.253	100,0%

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

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. equivalenti	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	23	20	16	- 7
2	213	234	186	- 27
3	748	858	683	- 65
4	2.656	3.568	2.840	+ 184
5	2.521	3.735	2.973	+ 452
6 e oltre	2.092	3.845	3.060	+ 968
TOT	8.253	12.260	9.758	

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé

disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

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

Pertanto, nel calcolo del fabbisogno residenziale riportato di seguito nella presente relazione, ai fini della stima del fabbisogno pregresso si terrà conto di tale elemento, come indicato del resto anche all'art.33 delle NTA del PTCP adottato dalla Provincia di Avellino con delibera di G.P. n.184/2012.

3.5 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni occupate da residenti secondo le rilevazioni ISTAT '01 è pari a **2.614**. Ai fini della presente stima va inoltre considerato il numero di abitazioni occupate da non residenti (**9**) di cui alla Tab.1 del paragr. 3.2.

Con riferimento, poi, al dato ISTAT '01 delle abitazioni non occupate (**521**) di cui alla predetta Tab.1, si può dedurre, reiterando la percentuale di indisponibilità al mercato osservata tramite i dati del Censimento precedente, pari all'**80%** (cfr. paragr. 3.2 – Tab.2), che circa **104 (20% di 521)** di esse possano considerarsi disponibili al mercato per vendita o per affitto.

Pertanto si ha :

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

Infine, va tenuto conto dell'attività edilizia successiva al Censimento 2001.

Ad oggi risulta disponibile il dato provvisorio del Censimento Istat 2011 relativo al totale delle abitazioni censite. Il dato attualmente disponibile è pari a **3.331**, che, confrontato con l'omologo dato del Censimento precedente, pari a **3.144**, ricondurrebbe ad un numero di nuovi alloggi realizzati tra l'ottobre 2001 e l'ottobre 2011, pari a **187**.

Seppure nell'evidente necessità di attendere i dati definitivi per una migliore analisi dei riscontri statistici, in questa sede si ritiene opportuno attenersi a tale dato provvisorio.

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

- Abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	2.727
- Abitazioni realizzate dopo il Censimento	187
- Totale abitazioni disponibili	2.914

4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

4.1 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

Il Piano Strutturale aveva operato una prima analisi dei dati demografici e socio-economici relativi al territorio comunale, al fine di trarne elementi conoscitivi di ordine strutturale ai fini della definizione delle strategie 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)

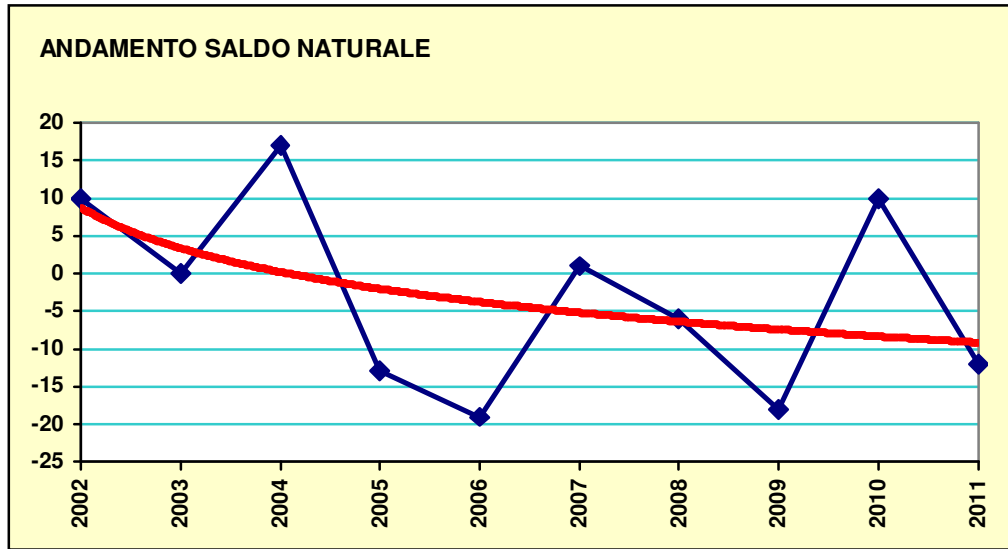
ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2002	88	78	+10	105	97	+8	2.715 [#]	8.283
2003	80	80	0	128	99	+29	2.725	8.312
2004	92	75	+17	149	126	+23	2.758	8.352
2005	63	76	-13	133	138	- 5	2.763	8.334
2006	69	88	-19	117	117	0	2.767	8.315
2007	78	77	+1	121	139	- 18	2.800	8.298
2008	84	90	-6	158	133	+25	2.840	8.317
2009	73	91	-18	126	113	+13	2.876	8.312
2010	34	24	+10	78	56	+22	2.899	8.344
2011*	71	83	-12	146	107	+39	2.937*	8.313*

[#] dato stimato sulla media pers/fam del 2003

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

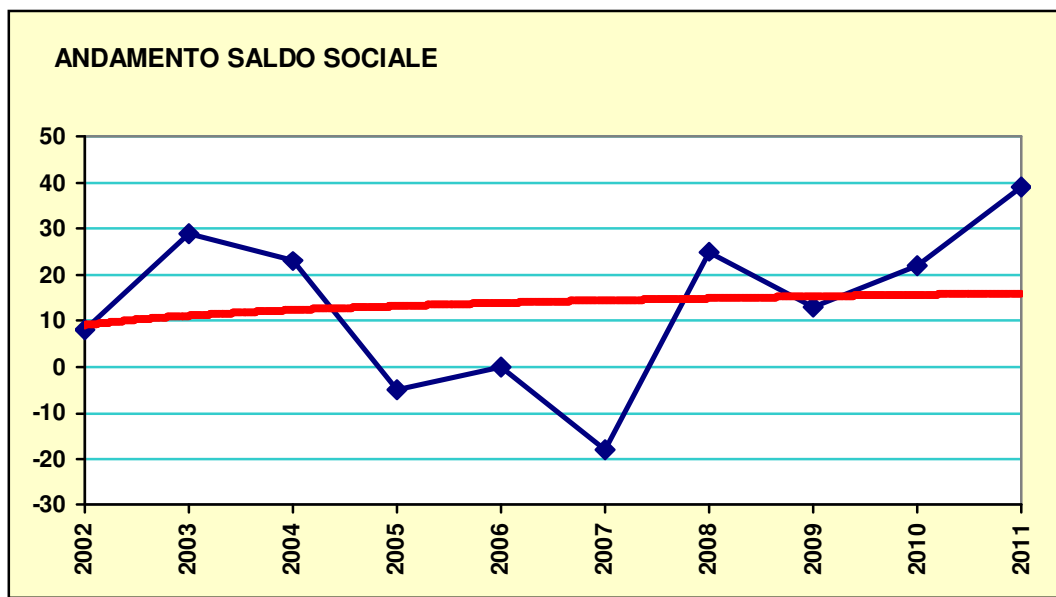
DATI A.I.R.E.: Iscritti: 1.400 persone circa (Dati: Anagrafe comunale)

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 tendenziale decrescente (cfr. Grafico 1), con valori altalenanti nell'ultimo decennio ma con segnali di stabilizzazione.

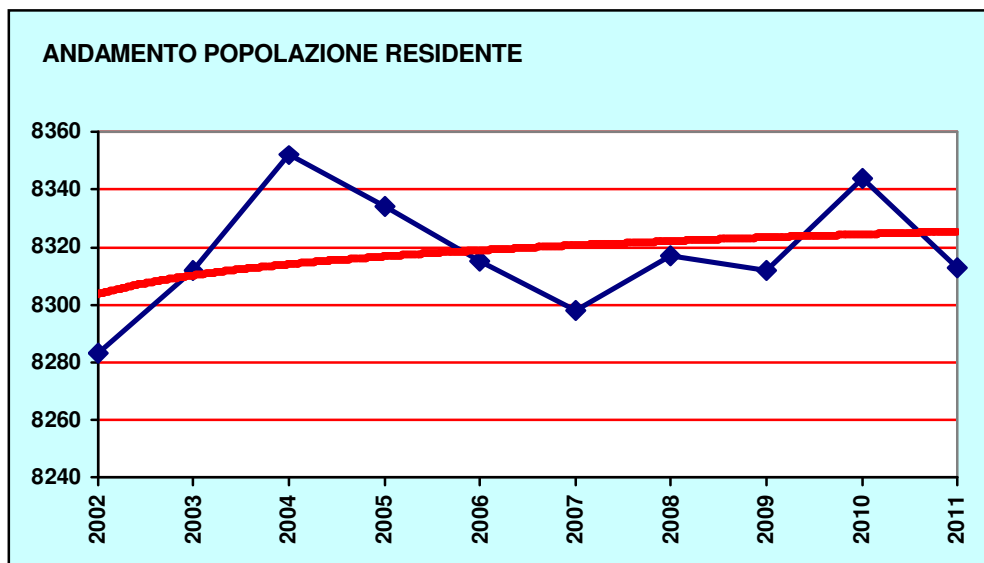
GRAFICO 2 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO SOCIALE



Il saldo sociale negli ultimi dieci anni mostra una linea di tendenza leggermente crescente pur essendo stato talora negativo, come negli anni tra il 2005 e il 2007 e nel 2009 (cfr. Grafico 2), ma con segnali di ripresa negli ultimi due anni.

La valutazione del dato totale della popolazione residente mostra un andamento della popolazione negli ultimi dieci anni tendenzialmente crescente, benché influenzato dal "salto" dell'ultimo anno dovuto al riallineamento dei dati alle risultanze dell'ultimo censimento dell'ISTAT 2011.

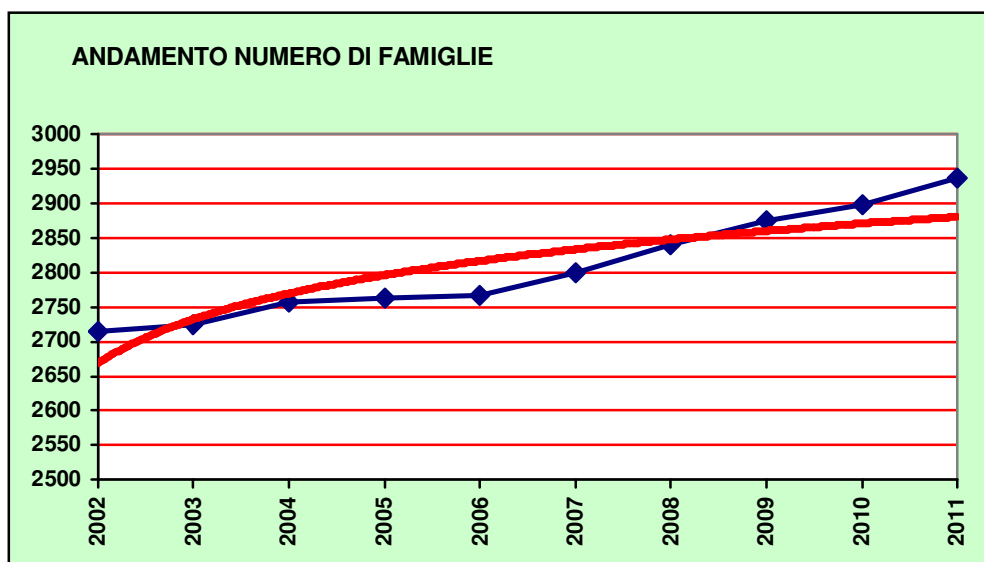
GRAFICO 3 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



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

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

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

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale al 31.12.2011, reso disponibile dall'Istat, mostra un consistente incremento nel tempo del numero di stranieri censito, che passa da 22 unità alla fine del 2002 alle 161 unità alla fine del 2011 (dato riallineato alle risultanze del Censimento Istat 2011).

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, da un valore pari allo 0,27% del 2002 ad un valore di quasi il 2% a tutto il 2011, con un incremento notevole di tale percentuale nel decennio.

TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE TRA IL 2002 E IL 2011 – AL 31 DICEMBRE (DEMO ISTAT)

Anno	Tot. stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2002	22	8.283	0,27
2003	55	8.312	0,66
2004	77	8.352	0,92
2005	88	8.334	1,06
2006	94	8.315	1,13
2007	115	8.298	1,38
2008	135	8.317	1,62
2009	161	8.312	1,94
2010	195	8.344	2,34
2011	161*	8.313*	1,94*

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat 2011

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

4.2 - PROIEZIONI STATISTICHE

Viene di seguito calcolata una prima proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2021, ovvero al 01.01.2022, in modo da ottenere i primi elementi di valutazione del trend in atto. Come periodo di riferimento per la stima sarà assunto l'ultimo decennio.

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

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

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

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

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

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

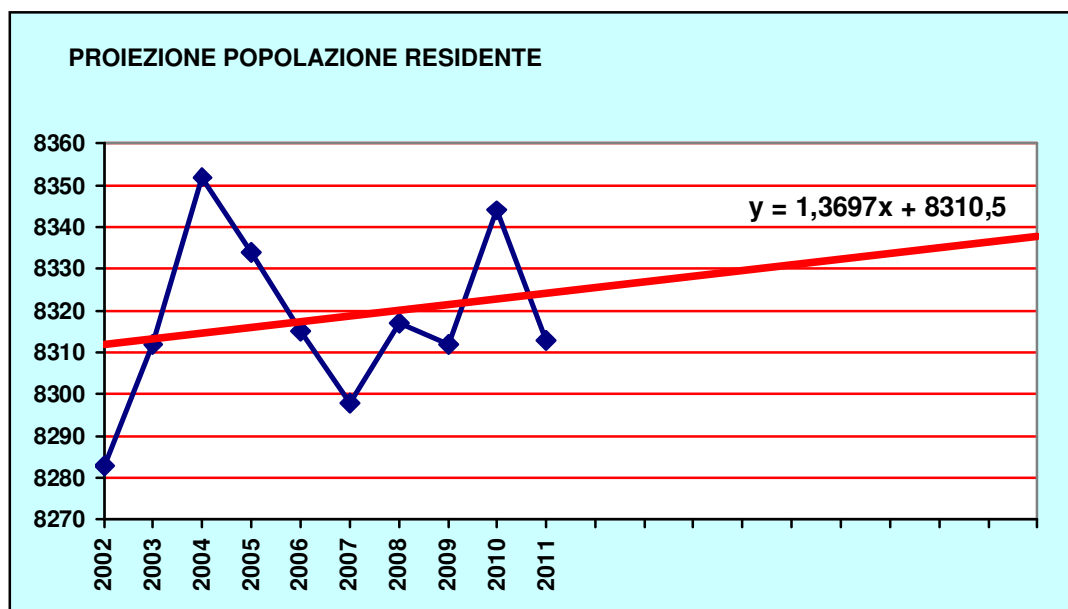
Nei paragrafi successivi si procederà ad una valutazione dei possibili effetti, sul numero di utenti futuro, derivanti dalle prospettive di sviluppo, per lo più in tema occupazionale, e dalle dinamiche immigrazionali, anche in questo caso relazionando il fabbisogno al corrispondente rapporto alloggi/famiglie.

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

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 31.12.2021 sarebbe pari a:

$$C_{2021} = (1,3697 \times 20) + 8310,5 = \underline{\underline{8.338}}$$

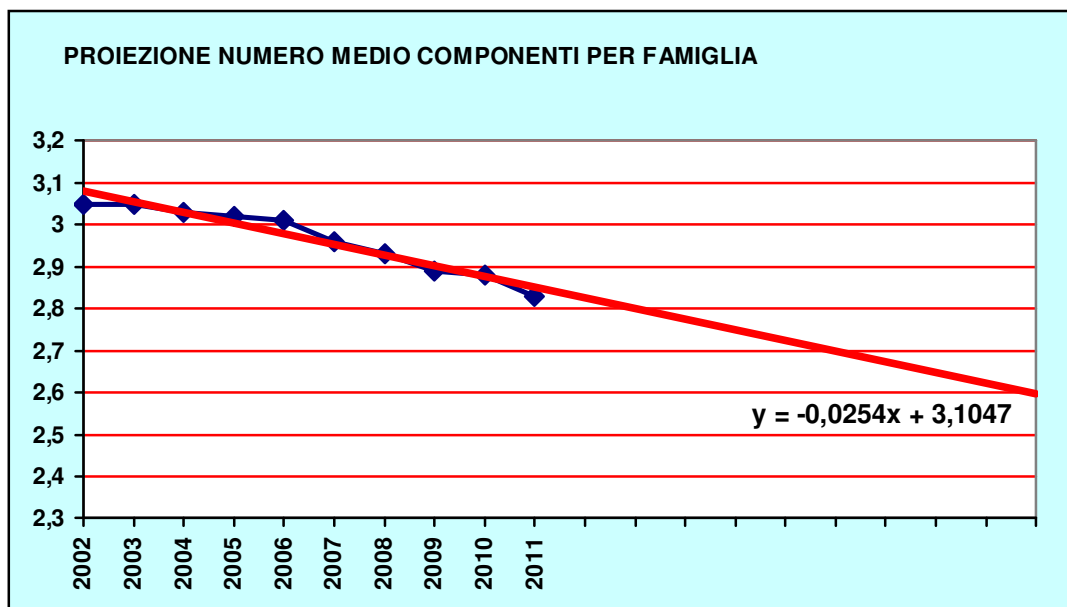
4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie

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
2002	2.715	8.283	3,05
2003	2.725	8.312	3,05
2004	2.758	8.352	3,03
2005	2.763	8.334	3,02
2006	2.767	8.315	3,01
2007	2.800	8.298	2,96
2008	2.840	8.317	2,93
2009	2.876	8.312	2,89
2010	2.899	8.344	2,88
2011	2.937	8.313	2,83

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 31.12.2021 è:

$$C_{2020} = (-0,0254 \times 20) + 3,1047 = \underline{2,60}$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione lineare dei dati anagrafici storici (8.338 ab.) si ricava un numero di **3.207 famiglie** al 31.12.2021 (01.01.2022).

4.3 - FATTORI SOCIO-ECONOMICI

4.3.a - Effetti dell'incremento occupazionale

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

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

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

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

- il P.O. FESR 2007-2013 e il P.O. FSE 2007-2013 della Regione Campania;
- il P.S.R. Campania 2007-2013;
- i Fondi FAS;
- il PIC Leader + ;
- i progetti integrati relativi alla filiera turistica enogastronomica e alla valorizzazione del Regio Tratturo.

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

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

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

Per altro verso, le analisi e le prospettive riportate nel capitolo "4.2 Quadro socio-economico di riferimento" della Relazione di Sintesi del Quadro Conoscitivo allegata al Piano 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 del numero complessivo di occupati è caratterizzata dal calo percentuale degli occupati nei settori dell'agricoltura, da una incidenza quasi costante nel settore dell'industria, mentre l'occupazione nelle altre attività (terziarie, quaternarie, ecc.) mostra un incremento percentuale del numero di occupati in tali settori sul totale degli occupati.

In particolare (cfr. paragr. "4.2.b - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali" della Relazione di Sintesi del Quadro Conoscitivo allegata al Piano Strutturale), detta incidenza percentuale è passata dal 49% del 1991 al 57% del 2001, con un incremento di oltre il 16%, a fronte di un numero di occupati negli stessi settori che dal 1991 al 2001 risulta aumentato anche in valore assoluto (occupati 1.289 nel 1991 e 1.448 del 2001) nel mentre il numero complessivo degli occupati diminuiva tra il 1991 e il 2001.

Come ampiamente illustrato nel Piano Strutturale e richiamato nei paragrafi precedenti della presente relazione, 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 favorevole all'occupazione in detti settori, può ipotizzarsi, a parità di numero complessivo di occupati tra il 2001 e il 2021 (e quindi cautelativamente), un incremento dell'incidenza di occupati nelle "altre attività", nel prossimo decennio, di intensità pari all'incirca a quella verificatasi nel decennio 1991-2001 (+16% = +1,6% annuo).

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

Quanto innanzi, peraltro, va considerato in uno con la circostanza che gli interventi di cui alla programmazione 2007-2013 (in particolare quelli del PSR) avranno l'effetto quantomeno di arrestare il calo degli occupati nel settore agricolo e della piccola industria legata alle produzioni agricole, cosicché gli occupati nei settori terziario, quaternario, turistico, p.a., ecc. non dovrebbero provenire dal plafond degli occupati nel settore primario e secondario, bensì dall'esterno del sistema locale.

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 tutto sommato incoraggianti se non altro per il sostegno alle iniziative locali fornito dai relativi programmi comunitari.

In sintesi, anche ipotizzando in maniera prudenziale un numero complessivo di occupati stabile nel

prossimo decennio, a fronte di un aumento dell'incidenza degli occupati nei settori terziario, quaternario, turistico, ecc., ovvero valutando che l'incremento di occupati tra il 2011 e il 2021 nelle c.d. "altre attività" (234 unità) venga soddisfatto da lavoratori attratti (stabilmente o transitoriamente) 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 234 famiglie-alloggi.

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

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

Ciò nonostante, considerate le dinamiche socio-economiche territoriali innanzi illustrate, si è ritenuto opportuno stimare in via cautelativa un rientro di immigrati nei prossimi dieci anni nella misura di meno del 5% degli iscritti attuali (1.400), ovvero in circa 65 unità, in questo caso non applicandosi l'equiparazione al nucleo familiare operata in precedenza per l'aliquota relativa all'incremento aggiuntivo per fattori occupazionali, in quanto è probabile che dette unità possono essere composte anche da più soggetti della stessa famiglia.

Piuttosto, utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragr. "4.2.b – *Proiezione statistica del numero di famiglie*", pari a 2,60, gli effetti di cui innanzi si traducono in un numero di famiglie residenti/utenti del territorio pari a 65 unità : 2,60 componenti = 25 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 correghionali che rientrano definitivamente in Campania.

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

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

4.4 - UTENZA COMPLESSIVA PREVISTA AL 2021

Gli effetti dell’incremento occupazionale innanzi considerati si riflettono, evidentemente, sulla stima dell’utenza residente complessivamente prevista al 31.12.2021 (01.01.2022), tant’è che allo scopo è stata prevista un’aliquota aggiuntiva di fabbisogno di alloggi. Utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragr. “4.2.b – *Proiezione statistica del numero di famiglie*”, pari a **2,60**, gli effetti dell’incremento occupazionale si traducono in un numero di nuovi residenti/utenti del territorio pari a **234** famiglie x 2,60 componenti = **608** 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 **65** unità, pari a circa **25** 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 01.01.2022, ovvero: $8.338 + 608 + 65 = \underline{\underline{9.011 \text{ abitanti/utenti}}}$.

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:

3.207 (cfr. paragr. 4.2.b) + 234 (cfr. paragr. 4.3.a) + 25 (cfr. paragr. 4.3.b) = **3.466 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 è pari ad almeno 1 vano/abitante.

A tale scopo occorre considerare che esiste una situazione di sovrautilizzo dei vani nelle abitazioni di dimensione più piccola, messa in evidenza nella Tabella 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 (ISTAT2001)

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

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 0,796 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 **20** abitazioni costituite da una sola stanza.

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

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, nonché le coabitazioni

rilevate dall'Istat 2001 (in attesa che si rendano disponibili i dati del 2011), pari a (459 – 448 = 11 famiglie mono-componente in coabitazione).

Pertanto si ha:

- abitazioni sovraffollate (20 + 25):	45
- famiglie mono-componente in coabitazione	11
- alloggi impropri (cfr. "Altri tipi di alloggio occupati da residenti" – Dati provvisori Censim. ISTAT 2011) :	2
Sommano	58 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 31.12.2021	3.466
B) Alloggi per fabbisogno pregresso	<u>58</u>
<i>Fabbisogno totale di alloggi al 31.12.2021</i>	3.524

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopperisce, quindi, sia alle necessità abitative previste al 31.12.2021 per la stimata dinamica demografica (ottenuto per proiezione del saldo naturale e sociale, più il fabbisogno derivante dagli effetti aggiuntivi), sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano. Avendo rapportato le stime al numero di famiglie a mezzo di una proiezione del numero medio di componenti per famiglia, il fabbisogno così calcolato mira ad ottimizzare, naturalmente, anche il rapporto tra famiglie e numero di abitazioni disponibili al mercato, perseguendo il rapporto ottimale di **1 abitazione per famiglia**. Infatti, il proporzionamento del fabbisogno espresso in termini di alloggi supera intrinsecamente il problema del sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni con più vani, ovvero evita il falsamento del dato della disponibilità che sarebbe derivato da un conteggio basato in partenza solo sul numero complessivo di vani.

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

A fronte di una disponibilità attuale di alloggi residenziali calcolata al paragr. 3.5 – "Disponibilità di alloggi residenziali" in numero di **2.914**, emerge un fabbisogno complessivo di **3.524** alloggi al 31.12.2021. Ne consegue la necessità di un numero di alloggi di nuova realizzazione pari a **610**, oltre ad una quota di inoccupato fisiologico che si stima intorno al **13,3%** (pari alla incidenza dell'inoccupato fisiologico sul totale delle abitazioni all'Istat 2001, come osservata al precedente paragr. 3.2), ovvero pari a **81** alloggi.

In totale gli alloggi prevedibilmente necessari nel prossimo decennio saranno 610 + 81 = 691 alloggi.

Al fine di formulare alcune considerazioni sulle “pezzature” di alloggio da realizzare, in quanto ottimali anche sotto un profilo di mercato, si osserva che utilizzando i dati rilevati dall'Istat nel 2001, relativi al numero medio di stanze e di vani prettamente residenziali per abitazione (rispettivamente 4,62 e 3,68), considerando costanti le modalità e le tipologie abitative consolidate, le pezzature che potranno afferire al mercato si possono confermare in prevalenza come del tipo mediamente registrato dall'ISTAT (4-5 stanze). La struttura abitativa rilevata dal Censimento si mostra, del resto, costituita da una prevalenza di pezzature di alloggio medio-grandi. Infatti, dalla Tabella 1 riportata al precedente paragr. 3.4 (Abitazioni occupate da residenti, famiglie residenti in abitazione e componenti - per numero di stanze) emerge che il 34% delle abitazioni occupate è costituita da 4 stanze ed il 29% da 5 stanze; le due categorie coprono da sole il 63% degli alloggi occupati esistenti. Aggiungendo la categoria di abitazioni con oltre 6 stanze, pari al 21% delle abitazioni occupate censite dall'ISTAT '01, gli alloggi medi e grandi raggiungono quasi l'85% dell'esistente. La pezzatura media considerata in sede di dimensionamento residenziale potrà quindi idoneamente individuarsi in quella già registrata dall'Istat (4,62 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 e lungo il corso del fiume Ufita, nonché lungo le aste idrografiche minori, 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 al PUA/PIP pregresso, mentre nuove aree per insediamenti produttivi sono state previste in ambiti per lo più prossimi al tessuto edificato preesistente e talora già interessati da edificazione, senza tuttavia privilegiare quella frammentazione che il piano urbanistico generale pregresso pure tendeva a ingenerare.

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 la promozione di azioni tese a potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.

Circa la impostazione generale del progetto di Piano, va evidenziato che la stessa si basa sulla suddivisione del territorio in ambiti "strutturali" operata dal Piano Strutturale approvato.

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 –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 "Br1 - Centro urbano consolidato"** comprende, invece, quelle parti del tessuto urbano consolidato, comprensive del nucleo di Carpignano, che si sono storicizzate nella loro struttura e, in buona parte, nei loro rapporti con il centro storico vero e proprio. Per essa si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici, anche mediante l'integrazione di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi.

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 **"Br2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno"** definisce poi il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento.

Anche per questa zona, sulla scorta degli obiettivi individuati dal Piano Strutturale del PUC per l'"Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione", si propone per le destinazioni d'uso un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) in quote realizzabili anche distintamente ed autonomamente, al fine di

sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto consolidato 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 anche con una modesta integrazione del quantum edilizio esistente, anche in modo da completare i "vuoti urbani" e le smarginature che altrimenti costituirebbero dei detrattori di ordine insediativo.

L'*"Ambito urbano di riordino e completamento"* individuato dal Piano Strutturale, è definito, in chiave programmatica, dalla **Zona "B - Riordino e completamento"**, relativa a quella parte dell'abitato di più recente formazione ed ancora in via di trasformazione, per la quale 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, sempre nell'ottica della integrazione funzionale e sociale.

Al fine di perseguire tali obiettivi, come da indicazione delle Norme Strutturali di Piano si prevede una differenziazione della disciplina programmatica, e quindi delle modalità attuative delle previsioni di Piano, in base al grado di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto insediativo e di qualità edilizia ed urbanistica.

La individuazione nel Piano Strutturale del PUC dell'*"Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento nel contesto urbano e periurbano"* si colloca nell'ambito delle strategie per il territorio parzialmente urbanizzato, di recente formazione, caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi.

Il Piano Programmatico traduce tale previsione strutturale nella individuazione della **Zona "G - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto periurbano"**, orientata all'integrazione plurifunzionale ai fini del riequilibrio delle componenti insediative e al potenziamento delle dotazioni di aree e servizi pubblici e di uso pubblico, nell'ambito di una complessiva strategia di riqualificazione, completamento e rigenerazione urbana.

Detti obiettivi sono perseguiti mediante la previsione di una varietà di destinazioni d'uso con la prevalenza, in termini di carico insediativo, della quota per destinazioni artigianali e terziarie.

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 "D – Produttiva consolidata"** resta individuata per il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, ovvero per attività produttive di tipo industriale, artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, e per la residenza di servizio connessa alle predette attività.

Analoghe sono le disposizioni per la **Zona “D1 – Produttiva di riordino e completamento prevalentemente artigianale e commerciale”**, destinata prevalentemente all’insediamento di attività artigianali e commerciali e alle destinazioni connesse (compresa la residenza di servizio) e per la **Zona “D2 - produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria”** individuata per più ampio campo di destinazioni, sempre nel novero di quelle produttive, da attuare mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo di cui all’art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int., peraltro tenendo conto che l’ambito di Contrada Catauro è già disciplinato da PUA – Piano di Insediamenti Produttivi – approvato con Delibera di G.C. n.235 del 05/12/2006.

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, quindi, il Piano Programmatico individua le zone **“I – Insediamenti extraurbani sparsi”**, **“EO - Agricola ordinaria”**, **“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 perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona, come già evidenziati dal Piano Strutturale.

La Zona **“P – Parco eco-agricolo”** è finalizzata appunto alla creazione di un Parco eco-agricolo e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, mentre la Zona **“V - Verde vivo”** riguarda aree da mantenere a verde, libere da costruzioni.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare 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 (**Zone F4 e F7**), mentre gli standard di quartiere e i servizi territoriali sono, invece, classificati rispettivamente in Zona **F1-F3** e in Zona **F2**, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone **F5** (cimiteriali) ed **F6** (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.

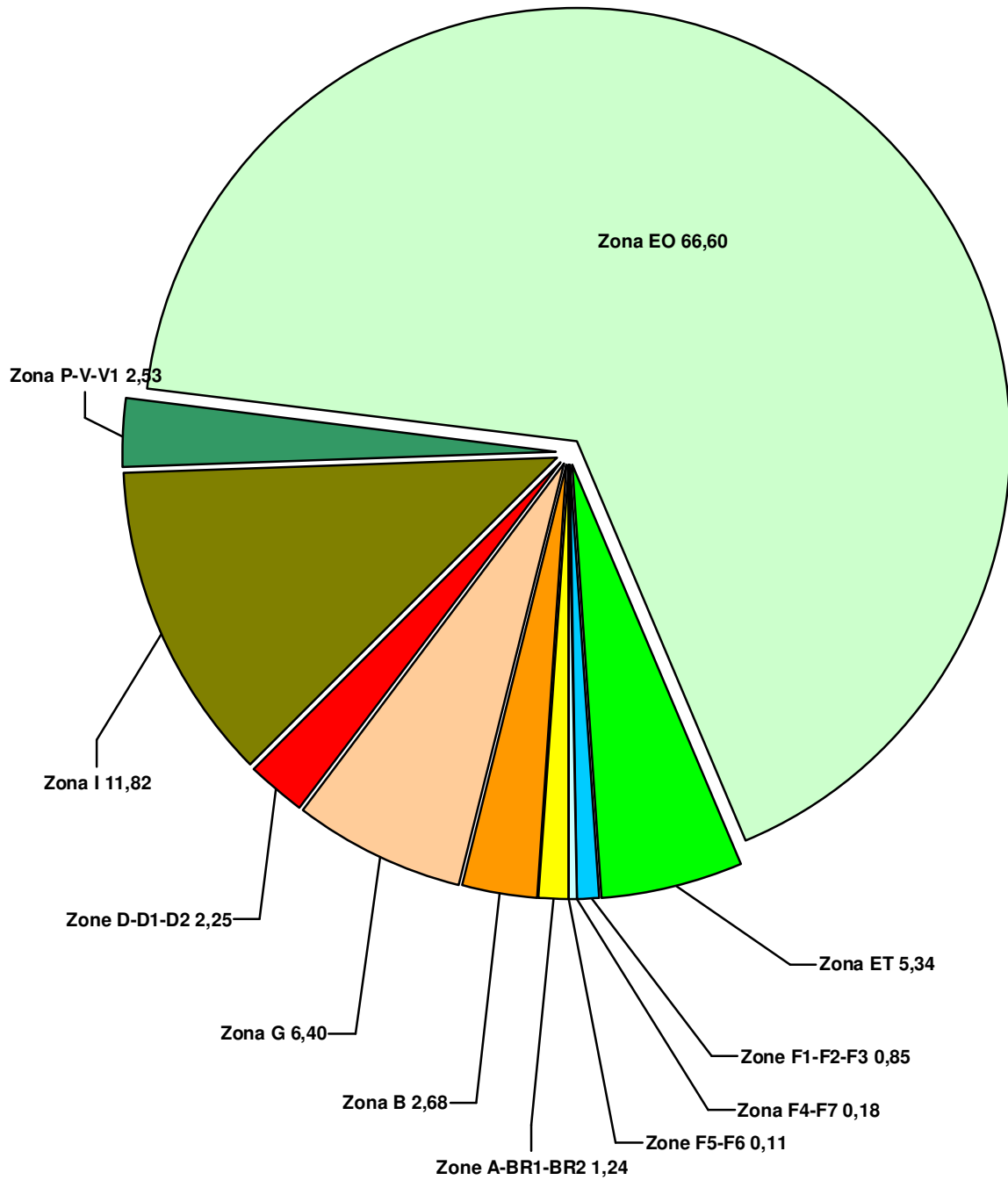
In particolare, circa il **66,6%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona "EO - Agricola ordinaria", circa il **5,34%** in Zona "ET - Agricola di tutela", circa il **2,53%** nelle Zone "V1 – Verde di tutela ambientale", "P – Parco eco-agricolo" e "V – Verde vivo".

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano al **75% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo**.

Il resto del territorio comunale (pari circa al **25%** del tutto) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A, Zona Br1, Zona Br2 e Zona I – pari ad un ulteriore **13%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F3, F5, F6 - pari all'**1%** circa);
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B, G, F4, F7 – **9%** circa);
- a zone prevalentemente produttive artigianali, commerciali, ecc. (Zone D, D1, D2 – **2%** circa).

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro Storico	42.033	87.066	2,07	0,15 %
Zona Br1 - Centro urbano consolidato	200.481	549.306	2,74	0,69 %
Zona Br2 - Riqualificazione del centro urbano consolidato moderno	115.495	179.731	1,56	0,40 %
Zona B - Riordino e completamento	775.439	1.122.531	1,45	2,68 %
Zona G - Integrazione prevalentemente artigianale e terziaria nel contesto periurbano	1.851.305	706.207	0,38	6,40 %
Zona D – Produttiva consolidata	230.084	180.728	0,79	0,80 %
Zona D1 - Produttiva di riordino e completamento preval. artigianale e commerciale	55.972	18.019	0,32	0,19 %
Zona D2- Produttiva di riordino e completamento industriale artigianale commerciale e terziaria	364.133	13.868	0,04	1,26 %
Zona I - Insediamenti extraurbani sparsi	3.417.310	721.677	0,21	11,82 %
Zona V - Verde vivo	21.017	0	0,00	0,07 %
Zona EO - Agricola ordinaria	19.257.212	419.290	0,02	66,60 %
Zona ET - Agricola di tutela	1.543.315	4.537	0,00	5,34 %
Zona P – Parco eco-agricolo	166.166	0	0,00	0,57 %
Zona V1 – Verde di tutela ambientale	546.689	0	0,00	1,89 %
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici)	222.160	104.307	0,47	0,77 %
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	17.549	28.555	1,63	0,06 %
Zona F3 - Attrezzature religiose	5.005	0	0,00	0,02 %
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	13.047	27.987	2,15	0,05 %
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	17.382	0	0,00	0,06 %
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	13.347	2.487	0,19	0,05 %
Zona F7 - Attrezzature fieristiche e terziarie	36.169	0	0,00	0,13 %
Totali	28.911.310	4.166.296		100,00%



Zona A-BR1-BR2	Zona B	Zona G	Zona D-D1-D2
Zona I	Zona P-V-V1	Zona EO	Zona ET
Zona F1-F2-F3	Zona F4-F7	Zona F5-F6	

6.2 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

6.2.a - Recupero e riqualificazione del Centro Storico

La Zona A – Centro Storico, con una superficie territoriale di poco più di 4 ettari, comprende l'insediamento urbano più antichi del centro capoluogo, che conserva per lo più l'impianto originario.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il numero totale dei possibili vani residenziali di nuova realizzazione è stato commisurato a vani 1,5 per abitante circa (pari a 50 mq./ab) per la quota di edilizia residenziale prevalentemente privata (Zone Br1, Br2, B). Detto parametro viene proposto in coerenza con quanto osservato al precedente paragr. "3.4 -

Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo”, anche in quanto il parametro in argomento si dimostra rappresentativo delle modalità locali dell’abitare.

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

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

Gli Atti di Programmazione degli Interventi, 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 (**4,62** stanze per alloggio), in quanto rappresentativa delle modalità e tipologie abitative consolidate a livello locale.

ZONA	ST	VOLUME ESISTENTE (tutte le destinaz.)	CARICO INSEDIATIVO DI RIFERIMENTO ^{x)}	VOLUME TOTALE (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME EX NOVO (quota extra-residenziale)		VANI RESIDENZ. CONVENZIONALI EX NOVO (33mq - 100mc)	ALLOGGI EX NOVO xxx)
			IT			%	mc	%	mc		
	mq	mc – mq	mc/mq	mc	mc	%	mc	%	mc	n	n
A	42.033	87.066 mc.	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)
Br1	200.481	549.306 mc.	2,80 mc/mq	561.347 mc.	12.041	70%	8.429 mc.	30%	3.612 mc.	84	18
Br2	115.495	179.731 mc.	1,65 mc/mq	190.567 mc.	10.836	70%	7.585 mc.	30%	3.251 mc.	76	16
B	775.439	1.122.531 mc.	2,10 mc/mq	1.628.422 mc.	505.891	60%	303.535 mc.	40%	202.356 mc.	3.035	657
TOTALE:										3.195	691 ^{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 4,62 stanze per alloggio (cfr. paragr. 4.5.c e 6.2.b)

6.3 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE

La struttura urbana di Grottaminarda è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera quasi 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 a parcheggio pubblico e per attrezzature di interesse comune.

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

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

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura di **222.160** mq ed indicate con la sigla “F1”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA.

Ai sensi della legge regionale n. 9 del 05/03/1990 le nuove aree per attrezzature religiose (Zona “F3”) sono state previste separatamente nella misura di **5.005** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Le attrezzature di interesse territoriale indicate con la sigla “F2” sono state previste per un totale di **17.549** mq.

Le attrezzature private di interesse collettivo, indicate con la sigla “F4”, sono state previste per un totale di **13.047** mq.

Sono state poi individuate con la sigla “F5” le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **17.382** mq. , e con la sigla “F6” quelle per attrezzature ecoambientali e tecnol., per **13.347** mq.

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

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

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

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2011 (mq/ab) ab. 8.313	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2021 (mq/ab) abitanti/utenti 9.011
a) Aree per l'istruzione	4,5	44.332	5,33	3.178	47.510	5,27
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	7.252	0,87	20.990 *	28.242 *	3,13
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	76.763	9,23	41.208	117.971	13,09
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	16.326	1,96	17.116	33.442	3,71
TOTALI	18,0	144.673	17,39	82.492	227.165*	25,20

* comprese le nuove aree per attrezzature religiose (Zona F3): mq. 5005

Le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* (di cui alla Zona F1) sono state dimensionate nella misura minima di **25,20** mq/ab, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA secondo le indicazioni degli API in merito.

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