



COMUNE di GROTTOLELLA
Provincia di Avellino



P.U.C.

Piano Urbanistico Comunale

ex artt. 22 e 23 Lg. Reg. Campania n. 16 / 2004 e s.m.i.



TAVOLA N.	ET.1.	<i>PROGETTO PRELIMINARE PIANO STRUTTURALE</i> RELAZIONE STRATEGICA
	ALLEGATO DI TESTO	
DATA	NOVEMBRE 2019	

PROGETTISTA		COLLABORATORI		PER L'AMMINISTRAZIONE	
arch. Marco Ciannella		arch. Simona Ciannella		R.U.P. arch. Vincernzo Gargano	SINDACO dott. Antonio Spiniello
REVISIONE N.	DATA REVISIONE	OGGETTO REVISIONE			NOTE
1					
2					
3					

La Relazione Strategica è stata redatta in seguito all'acquisizione del "Documento programmatico di Indirizzi per la redazione del PUC di Grottolella (AV)" elaborato dall'Amministrazione Comunale, allegato alla presente e approvato con allegata Deliberazione della Giunta Comunale numero 72 Del 17-10-2019

Documento programmatico di Indirizzi per la redazione del PUC di Grottolella (AV)

Premessa

Il Comune di Grottolella è dotato di un P.R.G. approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.14/04bis del 12 maggio 2006.

Ovviamente da allora diversi sono stati i mutamenti delle dinamiche riguardanti il contesto, i bisogni e gli interessi della comunità che hanno subito profonde mutazioni, nè occorre trascurare l'intervento di nuove norme legislative, non ultima l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Avellino.

Il cambiamento dello scenario di riferimento comporta la necessità di dotare il Comune di uno strumento urbanistico ai passi con le norme sovracomunali introdotte e in grado di dare risposta ai bisogni e alle esigenze rilevate nel contesto di riferimento, relativi alle domande e alle aspettative della popolazione e contestualmente di tutelare l'interesse socioeconomico ed occupazionale del territorio comunale.

Linee di indirizzo per la redazione del preliminare del piano urbanistico comunale di Grottolella ***Procedure e tempi***

Le presenti linee di indirizzo relative alle priorità, agli scopi da perseguire e alle strategie da mettere in atto in campo urbanistico nel corso del mandato amministrativo costituiscono un passaggio fondamentale in termini di riconoscibilità politico-amministrativa.

Conseguentemente, preso atto che il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) predisposto dall'amministrazione precedente non era stato ancora approvato, l'amministrazione attualmente in carica ha stabilito di mettere in atto un procedimento di adeguamento, integrazione e modifica degli elaborati relativi alla proposta progettuale preliminare, lasciando naturalmente inalterati gli elaborati di analisi già precedentemente elaborati che attengono la parte Strutturale del PUC.

La proposta progettuale verrà ridefinita dal gruppo di professionisti incaricato e farà riferimento agli indirizzi di carattere urbanistico - programmatico che l'attuale amministrazione ha individuato ed espressi nel presente documento.

Le presenti Linee di Indirizzo, tra l'altro, riprendono gli obiettivi già espressi nel programma elettorale del Sindaco, unitamente alle linee di mandato di recente presentate in Consiglio Comunale dal Sindaco.

Quanto qui esposto deriva dalla valutazione critica delle diverse sollecitazioni e aspettative provenienti dalla comunità, e il presente documento, da approvare in Giunta, costituirà inoltre, insieme ai documenti della Proposta del Preliminare di Piano, base di discussione per i lavori dell'Amministrazione Comunale come riferimento negli incontri pubblici di consultazione con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e di partecipazione e condivisione con la cittadinanza.

Dal punto di vista procedurale, il Preliminare di Piano rimodulato, insieme al Rapporto preliminare VAS (Valutazione Ambientale Strategica), sulla base dei nuovi obiettivi e delle nuove

priorità espresse dall'attuale amministrazione, condiviso con SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale) e cittadini, verrà approvato in Giunta.

Successivamente sarà dato mandato ai progettisti di procedere con la redazione del PUC e a loro verranno trasferite le osservazioni e le valutazioni pervenute negli incontri pubblici.

I tempi per la redazione del PUC e degli strumenti ad esso collegati, dovranno calcolarsi in funzione dell'obiettivo previsto di adottare il PUC entro il prossimo dicembre 2019 e di inviare tutti gli elaborati alla Provincia e agli Enti sovraordinati per l'approvazione.

I tempi sono naturalmente dettati dalla scadenza imposta dalla Delibera di Giunta Regionale n.325 del luglio 2015 che ha ulteriormente modificato il comma 3 dell'art.1 del Regolamento 5/2011 e prorogato dunque i termini di scadenza dei piani urbanistici che perdono efficacia dopo 48 mesi dall'entrata in vigore del PTCP.

Riferimenti normativi e articolazione del PUC

Oltre alla normativa nazionale e regionale in materia, la Legge regionale n.16 del 2004 ed il relativo Regolamento regionale 5/2011, unitamente al PTCP della provincia di Avellino sono i riferimenti fondamentali per definire i contenuti e l'articolazione del nuovo modello di piano urbanistico comunale in Campania.

La legge regionale attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale, attraverso una serie di strumenti reciprocamente collegati, al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni della pianificazione sovraordinata di carattere regionale e provinciale, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della qualità urbana e della vita delle comunità insediate.

La nuova articolata strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è dunque costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC);
- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC);
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Valutazione di incidenza;
- Piano di Zonizzazione acustica.

In aderenza alle leggi vigenti in Campania, il Preliminare di Piano illustra un primo scenario strategico di assetto del territorio, fotografandone le caratteristiche Strutturali alle quali si perviene valutando le caratteristiche del territorio nel contesto provinciale di Avellino, i valori, le risorse, le emergenze e le criticità evidenziate negli elaborati di analisi e nel Rapporto Preliminare della VAS.

Il Piano Urbanistico Comunale, costituirà lo strumento di pianificazione urbanistica generale, articolato, secondo la norma regionale, nelle due distinte Componenti: quella *Strutturale* che delinea a tempo indeterminato le caratteristiche, le disposizioni strutturali e le scelte strategiche in merito a:

- tutela e valorizzazione ambientale;
- trasformabilità e riassetto del territorio comunale;

e la Componente *Programmatica* (o *operativa*) che definisce gli interventi da realizzare con un orizzonte temporale limitato a un massimo di cinque anni, quindi soggetta a frequenti rielaborazioni con elevata frequenza.

La disciplina definita dalla componente strutturale del PUC si basa su criteri derivanti dal riconoscimento dei caratteri distintivi di territorio e paesaggio, introducendo le necessarie limitazioni agli interventi antropici, limitazioni che valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà immobiliare quali vincoli espropriativi.

Solo le disposizioni combinate della *Componente Programmatica* del PUC con quelle contenute nel **RUEC** avranno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori

limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e disciplina, all'interno e in coerenza con la componente strutturale.

Una simile impostazione, insieme al coinvolgimento dei cittadini e a trasparenti procedure di ricognizione delle propensioni operative dei privati, dal punto di vista amministrativo, dovrebbe essere sufficiente all'attuazione del processo di pianificazione specialmente in relazione all'attualità delle disposizioni operative in rapporto alle necessità sociali e di sviluppo, alla fattibilità economica e ai tempi di realizzazione degli interventi.

Gli obiettivi e gli indirizzi

Dalla lettura approfondita delle analisi e degli indirizzi contenuti nel PTCP approvato, al fine di predisporre un PUC in sintonia con la programmazione provinciale, recependone le principali indicazioni e condividendone l'approccio alla programmazione di tipo strategico, nasce l'obiettivo primario della nuova Amministrazione di giungere alla stesura del PUC attraverso un processo conoscitivo e propositivo che coinvolga non solo l'Ente Locale rappresentativo degli interessi della collettività insediata, ma tutti i soggetti che a vario titolo sono legittimati a praticare la trasformazione e la gestione del territorio.

Il Comune di Grottolella si inserisce nel PTCP sia in quanto facente parte del sistema territoriale provinciale, sia con precise collocazioni individuate dal PTCP stesso.

Si fa rilevare che lo studio del PTCP è stato determinante soprattutto per quanto riguarda gli aspetti strutturali, in quanto portatore di una serie di input conoscitivi che hanno confortato le analisi preliminari messe in campo per la redazione del PUC.

Il PTCP ha proceduto all'indagine territoriale attraverso l'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) che prende in considerazione sia gli aspetti positivi che gli aspetti negativi (interni ed esterni) del sistema territoriale.

Ciò ha consentito di individuare le strategie più opportune per il conseguimento degli obiettivi prefissati o desunti dalla stessa analisi, eliminando o moderando minacce e negatività e sfruttando al massimo le opportunità presenti o sostenibili sul territorio.

Conseguentemente alle analisi di cui sopra, il PTCP ha potuto individuare i punti di forza e i punti di debolezza per ciascun sistema territoriale che vale ricordare sinteticamente.

Dalla lettura dei contenuti del PTCP relativi ai diversi componenti strutturali e di assetto del territorio, è stato possibile ricavare una sintesi delle criticità presenti, che si ritiene utile mostrare per meglio chiarire lo stato attuale delle risorse nella provincia di Avellino.

Si ritiene quindi opportuno, nel corso delle analisi per la redazione del PUC, operare un raffronto tra le criticità individuate dalla Provincia di Avellino e quelle che risultano ascrivibili al territorio di Grottolella.

In tal modo sarà possibile, oltre che operare conformemente al PTCP, riconoscere le "opportunità" che si presentano e che dovranno essere sfruttate attraverso un uso flessibile delle risorse, nel caso di Grottolella con particolare riferimento allo sviluppo del turismo ambientale ed enogastronomico e alla crescita dei consumi di prodotti tipici e di qualità (il vino principalmente).

A proposito di Turismo, vale la pena di ricordare che una linea strategica individuata dal PTCP prevede di "Promuovere i Turismo" riportando che: "Nell'ambito di uno specifico studio di settore (Piano Turistico) sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali, meritano particolare attenzione i siti archeologici di cui pure la nostra provincia è ricca – ma che risultano pressoché sconosciuti – ed anche le pochissime aree termali, con particolare riferimento ai Comuni potenzialmente interessati, come Villamaina, Rocca San Felice, e Grottolella per Pozzo del Sale."

Il PTCP suddivide il territorio provinciale in sette Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e Grottolella è inserito nel Sistema Territoriale Partenio ed è altresì interessato dall'indirizzo strategico del PTCP articolato intorno ai due temi del rafforzamento del policentrismo e della

riqualificazione e messa a norma delle città e rientra tra i comuni dei “Sistemi di città medio – piccole” nei quali si riconosce al Sistema del Partenio una spiccata vocazione turistica, consolidata per comuni come Ospedaletto, Summonte, S. Angelo la Scala, Pietrastornina e Roccabascerana, e suscettibile di essere esaltata anche nei centri localizzati nella Valle del Sabato (con una prestigiosa produzione di vini DOC) e diffusa presenza di beni storico – artistico – architettonici (Capriglia, Grottolella, Tufo, Altavilla Irpina, Chianche, Petruro, Torrioni, S. Paolina, Montefredane e Montefusco).

Viene quindi proposta la strategia di valorizzazione turistica richiamando flussi turistici selezionati e di qualità, che prediligono itinerari alternativi ai circuiti di massa, puntando non tanto su singole emergenze ma sulla messa in rete di attrattori che, pur non contraddistinguendosi per rilevanza, possono contribuire significativamente all’innalzamento della “qualità diffusa” del patrimonio naturale e antropizzato, attraverso interventi “minimi” di valorizzazione, recupero e riqualificazione.

Gli obiettivi del PTCP come supporto alla stesura del PUC

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino, si basa sugli indirizzi approvati dalla Giunta Provinciale, anche a seguito di un intenso confronto con gli STS (Sistemi Territoriali di Sviluppo) del territorio provinciale.

I quattro indirizzi programmatici approvati sono:

- Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa.
- Sviluppo equilibrato e cultura del territorio.
- Sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive.
- Accessibilità e mobilità nel territorio.

L'Amministrazione Comunale di Grottolella riconosce l'efficacia degli indirizzi programmatici del PTCP di Avellino e li fa propri individuandoli come riferimenti primari alla base della stesura del PUC, ribadendo che i valori ambientali, culturali e naturalistici, si delineano come temi centrali degli obiettivi proposti e come nodi strutturali su cui impostare il Piano.

Principali indirizzi da adottare nella redazione del PUC e del RUEC

L'attenzione dei progettisti nella redazione dei due strumenti urbanistici dovrà essere volta con particolare riguardo a:

- tutela e valorizzazione delle aree a prevalente naturalità e delle aree rurali di grande pregio agronomico e paesaggistico;
- integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione anche attraverso il miglioramento dell’accesso e della fruizione;
- riduzione delle criticità idrogeologiche con un’attenta verifica delle disposizioni attualmente vigenti delle Autorità di Bacino competenti;
- mitigazione del degrado ambientale e la definizione di opzioni e processi di recupero per le situazioni di maggiore impatto (aree di criticità idrogeologica, cave, ecc.);
- miglioramento della fruizione del territorio agevolando l’accessibilità attraverso reti integrate di servizi (parcheggi di attestamento, aree informazione e ristoro, servizi di bike sharing, ecc.) e la riqualificazione della rete sentieristica esistente;
- promozione, attraverso incentivi e specifici dispositivi normativi del PUC, di una attività rurale complessa legata alle attività extragricole, ad esempio di tipo turistico e culturale, anche nell’ottica di recupero delle aree agricole abbandonate;
- adeguamento, ove necessario, di alcune strade di collegamento tra le frazioni, e tra le diverse aree del territorio comunale.

In coerenza con tale impostazione programmatica, l’altra finalità perseguita, che merita la definizione di strategie e norme adeguate nella redazione del Piano e, anche in una fase preliminare

il chiarimento dei meccanismi relativi alla trasformabilità, riguarda la riqualificazione e il riassetto degli insediamenti già edificati.

Viene quindi indicato:

1 - Per le aree urbanizzate o ad esse equiparabili:

- recupero e riqualificazione degli edifici esistenti per sopperire al fabbisogno eventuale di nuovi vani residenziali. Per quanto concerne il dimensionamento, dunque, che occorrerà effettuare con il dovuto rigore sulla base dei dati statistici più aggiornati e di un censimento puntuale dei vani e degli alloggi esistenti, di quelli in corso di realizzazione, di quelli relativi alle concessioni in sanatoria rilasciate, l'obiettivo perseguito, in una prospettiva di complessiva sostenibilità ambientale, è quello di contenere al massimo la nuova edificazione, privilegiando il riuso dei volumi esistenti;
- recupero e riuso compatibile, per prevalenti finalità pubbliche, delle aree e degli edifici dismessi o in corso di dismissione definendo in una prospettiva di lunga durata, coerente con la Componente strutturale del PUC, una selezione di destinazioni funzionali ammissibili, valutate in stretta coerenza con la strategia complessiva di trasformazione per le diverse aree urbane, e considerando contestualmente la disponibilità di aree adeguate, per dimensione e accessibilità, per la localizzazione delle infrastrutture con particolare riferimento agli standard urbanistici ex D.I. 1444/1968;
- riqualificazione delle aree di recente edificazione in riferimento al fabbisogno pregresso di attrezzature e servizi con particolare attenzione alle aree di verde attrezzato, alle aree che presentano particolari criticità per carenza di servizi e difficoltà di accesso, alla necessità di incremento di elementi di qualità urbana, soprattutto attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili;
- adeguamento del sistema scolastico esistente, valutando le sedi proprie e le sedi improprie, evidenziando sedi non adeguate che presentano particolari criticità, interne o di contesto, o sedi sottoutilizzate;
- riqualificazione del patrimonio infrastrutturale con introduzione delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno degli standard urbanistici previsti dal D.I. 1444/1968 e di quelle per altre tipologie di infrastrutture non regolamentate dallo stesso D.I.
- localizzazione delle aree da destinare alla nuova edilizia residenziale in ambiti già urbanizzati ovvero a ridosso delle aree urbane, al fine di limitare sia il consumo di suolo sia i costi a carico della comunità.

2 - Per le aree non urbanizzate o ad esse equiparabili:

Tali aree saranno tutte a destinazione agricola o assimilata e comprenderanno tutte le superfici del territorio comunale non diversamente classificate.

La destinazione agricola comprenderà tutte le attività volta alla coltivazione agricola con residenze rurali e attrezzature connesse all'attività agricola, nonché le aree che per la tipologia delle funzioni esistenti o eventualmente insediabili ne condividano le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e ambientali in genere.

Esse saranno destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici e attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive dovrà essere limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli professionali, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

In aggiunta alle attività agricole vere proprie che troveranno la propria attuazione nell'apposita normativa, sarà consentita la realizzazione di attività di tipo agrituristico con l'applicazione della specifica normativa.

Si tratta della localizzazione delle attività di ricezione e di ospitalità esercitate attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità con le attività di coltivazione del fondo, allevamento del bestiame e silvicoltura che devono rimanere principali.

Come previsto anche dal PTCP, rientrano tra tali attività:

- dare stagionalmente alloggio, per soggiorno, in appositi locali aziendali a ciò adibiti, con un massimo di 30 posti letto per azienda, salvo deroghe giustificate da peculiari ragioni storiche ed esclusivamente nelle aree individuate dai Comuni ai sensi della vigente normativa regionale;
- ospitare stagionalmente, in spazi aperti, turisti campeggiatori dotati di tende o altro mezzo di soggiorno autonomo, con densità stabilita secondo la vigente normativa in materia;
- organizzare a favore degli ospiti attività didattiche, culturali e ricreative nell'ambito dell'azienda, purché tipiche dell'ambiente rurale, ed in connessione con le attività agricole aziendali;
- somministrare agli ospiti aziendali per la consumazione sul posto, pasti, alimenti e bevande ivi comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico, nei limiti e con le modalità della normativa vigente in materia, costituiti prevalentemente da prodotti dell'azienda o comunque da prodotti tipici regionali. Saranno in ogni caso consentiti la degustazione e l'assaggio dei prodotti aziendali.

Le attività agrituristiche si potranno svolgere esclusivamente all'interno dell'azienda, e nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nell'ambito delle ZTO "E" individuate dal PUC e comunque nel rispetto delle principali norme legislative vigenti in materia di attività agrituristiche.

In tali zone sarà consentita anche la realizzazione di strutture legate alla conservazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del fondo, prevedendo per tale tipologia di intervento apposite norme che limitino al minimo indispensabile l'eventuale costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti.

3 - Per le aree trasformabili in genere:

Il Puc individuerà inoltre altre tipologie di Zone Territoriali Omogenea o di aree a destinazione specifica in funzione delle reali esigenze comunali.

Destinazioni particolari dovranno preferibilmente essere allocate nell'ambito delle proprietà comunali e, a seconda della tipologia, in aree già urbanizzate o facilmente urbanizzabili.

Le principali di tali aree possono in breve essere così riassunte nel seguito.

Le zone territoriali omogenee F, conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, individuano le attrezzature ed i servizi pubblici di interesse generale.

In prima istanza saranno dimensionate in relazione alle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno degli Standard di interesse generale ai sensi dell'art.4 del D.M. n.1444/68.

Esse comprenderanno:

Aree per l'istruzione

Aree per attrezzature di interesse comune

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Aree per parcheggi

Le zone territoriali omogenee per attrezzature non normate dal D.I. 1444/1968;

Le zone territoriali omogenee eventualmente destinate ad insediamenti produttivi o ad esse assimilabili

Le aree di rispetto che costituiscono vincoli di protezione di cimiteri, strade, fiumi, corsi d'acqua, ecc.

Indicazioni metodologiche

Il disegno territoriale del comune di Grottolella dovrà riferirsi a una nuova consapevolezza culturale, riferita ai principi e agli obiettivi cui devono essere ispirati i nuovi strumenti urbanistici.

Gli attuali indirizzi programmatici devono obbligatoriamente svilupparsi secondo gli orientamenti normativi dettati a tutti i livelli istituzionali, a partire da quello europeo per giungere a quello locale. In tale logica, la pianificazione non opera più in un contesto di crescita urbana da gestire e regolare, ma al contrario, opera in un contesto in cui nessun tipo spreco è ritenuto ammissibile, intendendo con spreco quello delle risorse naturalistico - ambientali, fisiche,

finanziarie, umane connesse al territorio, cercando la massima valorizzazione e il massimo potenziamento dell'esistente.

La logica e il principio ispiratore dell'intero processo dovranno essere, quindi, quelli della rigenerazione, della reinterpretazione, della riqualificazione, ovvero un approccio che riconosce l'esistente come valore irrinunciabile rilanciandolo con una nuova veste, con nuove funzioni, con nuove forme al futuro, limitando il più possibile il dispendio di ulteriori risorse ed energie.

Un tale approccio metodologico rappresenta di fatto un vero e proprio cambiamento culturale che investirà tutto il contesto territoriale di riferimento, anche a livello comprensoriale. Le prospettive e gli indirizzi generali da porre alla base dell'azione di "governo del territorio" dovranno necessariamente assumere più ampio respiro riferendosi ad un orizzonte più vasto, così come identificato anche dal PT e dal PTCIP.

Premesso ciò, con questo documento programmatico si vuole rappresentare l'input alla definizione di indirizzi di base e di linee strategiche principali per il redigendo PUC.

Esso prova a restituire una sintesi delle attività propedeutiche alla redazione dello strumento urbanistico comunale che rappresentano le fondamenta su cui far crescere questo processo.

Partendo dalle prime valutazioni di sintesi dell'esistente saranno necessari ulteriori e successivi approfondimenti ed interventi di dettaglio aperti ai contributi ed alle proposte provenienti dalla concertazione e dalla partecipazione di tutti i cittadini nelle apposite assemblee, costituendo il presente elaborato a tutti gli effetti, un primo passo verso una redazione partecipata e condivisa del PUC di Grottolella.

6. Conclusioni

Questo documento ha avuto l'obiettivo di prendere atto del contesto di cui fa parte il territorio di Grottolella per dare inizio alla redazione del PUC e del RUEC secondo le intenzioni maturate in materia di governo del territorio da parte dell'attuale Amministrazione Comunale.

Per dare il via a questo processo punti iniziali sono stati la comprensione dell'iter procedurale, la ricognizione delle indicazioni provenienti dagli strumenti sovraordinati a cui il comune deve adeguare le proprie scelte, l'individuazione delle attività propedeutiche alla redazione dei nuovi strumenti.

Si fornisce qui una traccia alla quale doversi ispirare per pervenire al vero disegno futuro della città.

Il documento, dunque, si configura come primo elemento in cui si prova a chiarire dove siamo e dove dobbiamo arrivare, lasciando la definizione delle strade da dover percorrere ai contributi di tutti coloro sono interessati a disegnare il futuro del territorio di Grottolella.



COMUNE DI GROTTOLELLA

Provincia di AVELLINO

Gestione Associata **"PARTENIO-VALLE DEL SABATO"**
(Capriglia Irpina-Grottolella-Montefredane-Ospedaletto d'Alpinolo)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 72 Del 17-10-2019

**Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE APPROVAZIONE
"DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI INDIRIZZI PER LA
REDAZIONE DEL PUC DI GROTTOLELLA (AV)"**

L'anno duemiladiciannove il giorno diciassettedel mese di ottobre alle ore 15:45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

SPINIELLO ANTONIO	Sindaco	P
GROSSI MARCO	vice Sindaco	P
NIGRO BRUNA	assessore	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0.

Partecipa il segretario comunale Dott.ssa Mutascio Anna

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso che:

- La L. R. n. 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio”, all’art. 24 introduce il P. U. C., Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela dell’ambiente e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell’intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso, fissando con l’art. 44 il termine temporale per la formazione di tale strumento;
- In attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011 ed il successivo Manuale Operativo dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P. U. C. che prende avvio dalla predisposizione di un “Preliminare di Piano”, composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico;
- La Regione Campania ha più volte prorogato il termine per la redazione del P. U. C. da parte dei Comuni, da ultimo con la L. R. n. 19/2017, all’art. 4, comma 1, lett. c), che ha modificato l’art. 44 della L. R. n. 16/2004, stabilendo che *“I Comuni adottano il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019”*;

Preso atto che:

- Il P. U. C., in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:
 - a) Individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l’attuazione degli stessi;
 - b) Definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano, raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali, agro – silvo – pastorali e storico – culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - c) Determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
 - d) Stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
 - e) Indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici, nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
 - f) Promuove architettura contemporanea e la qualità dell’edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
 - g) Disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
 - h) Tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l’utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
 - i) Assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all’assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore, preliminari alla redazione del piano;

- Il P. U. C. individua, inoltre, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi ed al P. U. C. è allegato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R. U. E. C.) concernente la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia;

Dato atto che:

- con D.G.R. n. 852 del 08/05/2009 è stato approvato il piano esecutivo di finanziamento delle opere di pubblico interesse degli enti locali per l'anno 2009 in esecuzione dell'art. 64 comma 1 lettera a) della L.R. 03/2007;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29/09/2009 si approvava l'utilizzo del finanziamento di euro 165.000,00 in conto capitale per la redazione del PUC, dei piani attuativi, per la redazione del piano di protezione civile e l'acquisto e messa in opera di segnaletica stradale ed arredo urbano;
- con deliberazione del C.C. n.03 del 29/04/2010 si approva il programma triennale OOPP, forniture e servizi, nell'ambito del quale è inserita la redazione del PUC con finanziamento regionale;
- con la deliberazione G.C. n. 42 del 22/07/2010 di approvazione del quadro economico di spesa per la redazione del Piano Urbanistico Comunale per l'importo complessivo di € 140.000,00;
- con determina del Responsabile Area Tecnica in data 14/06/2011 n. 139 (R.G.) venivano definite le modalità di scelta del professionista a cui conferire incarico professionale per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, in particolare con procedura aperta di cui all'art. 55 del D. Lgs 163/2006 ed aggiudicazione col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 dello stesso D.Lgs. 163/2006;
- con determina del Responsabile Area Tecnica in data 26/04/2012 n. 63 (R.G.) veniva definitivamente aggiudicato l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e del regolamento Edilizio Comunale secondo la normativa vigente e della L.R. n°16/2004 e D.G.R. n°834 del 11/05/2007 all'arch. Marco Ciannella con studio professionale in Napoli in Piazza Dante n°2 per l'importo complessivo di € 24.016,00;
- In data 29 giugno 2013 veniva sottoscritta con il professionista incaricato apposita convenzione (prot. 6392/2013) che disciplina l'esecuzione del servizio oggetto d'incarico;

Considerato che:

- Con la nuova Amministrazione comunale, insediatasi nel maggio 2019, s'intende ridare impulso per l'avvio delle procedure di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC),
- Con determinazione del Segretario Comunale RG n. 229 del 17.10.2019 s'individuava l'arch. Vincenzo Gargano responsabile del procedimento del PUC, del Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC), ai sensi della L. R. n. 16/2004 e del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011;
- È obiettivo di questa amministrazione comunale implementare tutte le attività necessarie, nel rispetto del mandato del programma, per la formazione del nuovo P. U. C. entro i termini per ultimo stabiliti dalla L. R. n. 19/2017;
- Questa amministrazione comunale ha ritenuto, pertanto, necessario elaborare il Documento programmatico di indirizzi per i progettisti e l'Ufficio di Piano,

DELIBERA DI GIUNTA n.72 del 17-10-2019 COMUNE DI GROTTOLELLA

compatibile con il proprio mandato e con i principi della L. R. n. 16/2004, riassume ed evidenzia gli “Obiettivi Strategici” da raggiungere attraverso la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale;

Visto il “*Documento programmatico di Indirizzi per la redazione del P. U. C. di Grottolella (AV)*” predisposto dagli uffici comunali ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, al quale l’ufficio di Piano dovrà attenersi per la predisposizione del nuovo strumento urbanistico comunale;

Ritenuto opportuno e necessario approvare il summenzionato documento;

Visti e richiamati:

- La Direttiva 2001/42 CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente;
- La Legge regionale Campania n. 16/2004;
- Il D. Lgs. n. 152/2006;
- Il D. Lgs. n. 4/2008;
- Il D. P.G. R. 17/2009;
- La deliberazione di Giunta Regionale n. 203/2010;
- Il Regolamento n. 5/2011;
- Il Quaderno del Territorio n. 1 “Manuale operativo del regolamento 04.08.2011 n. 5 di attuazione della L. R. n. 16/2004 in materia di Governo del Territorio – gennaio 2012;
- La L. n. 1150/1942 e ss. mm. ii.;
- La L. n. 241/1990 e ss. mm. ii.;
- Il D. lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii.;
- Il vigente Statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal competente Responsabile di Area, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime resa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
Di condividere ed approvare l’allegato “*Documento programmatico di Indirizzi per la redazione del P. U. C. di Grottolella (AV)*”;

Di demandare al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile UTC ogni adempimento necessario e conseguente al presente deliberato, ivi incluso l’avvio delle procedure ai fini dell’approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto dei summenzionati indirizzi e delle finalità fissate dalla L. R. n. 16/2004 e s. m. i.;

Di dichiarare il presente atto, con successiva ed unanime votazione dall’esito favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Parere in ordine alla regolarità tecnica:.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to Vincenzo Gargano

IL SINDACO
F.TO SPINIELLO ANTONIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mutascio Anna

Il sottoscritto segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA-

che la presente deliberazione, in applicazione al D.L. 267/2000 - T.U.L.EE.LL. è :

- ☐ Affissa all'albo pretorio comunale con n. 435 il giorno 21-10-2019 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 1)
- ☐ Comunicata con lettera N. in data 21-10-2019 ai capigruppo consiliari (art.125 comma 1)
- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4).

Dalla Residenza Comunale 21-10-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mutascio Anna

Il Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione al D.Lgs. 267/2000 è divenuta esecutiva il giorno 17-10-2019 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

Dalla Residenza Comunale 21-10-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mutascio Anna

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale 21-10-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mutascio Anna

Comune di Grottolella
Provincia di Avellino

P.U.C.
RELAZIONE STRATEGICA

INDICE

Riepilogo delle principali caratteristiche geografiche, demografiche e morfologiche

1. Cenni storici

Scheda riepilogativa delle principali emergenze territoriali

Emergenze ambientali

Siti dell'archeologia

Edifici di pregio architettonico

Principali monumenti

Strumentazione urbanistica

2. Il PUC e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Avellino

2.1. Caratteri generali

3. Gli obiettivi del PTCP supporto alla stesura del PUC

3.1. Indirizzi e Sistemi interessati

1 Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa.

Sistema ambientale

2 Sviluppo equilibrato e cultura del territorio

Sistema insediativo

3 Sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive.

Sistema produttivo

4 Accessibilità e mobilità nel territorio. Sistema infrastrutturale e della mobilità

Il rafforzamento della dimensione e dell'armatura urbana attraverso Sistemi di Città.

3.2.PTCP Le risorse insediative

PTCP e i Centri Storici

3.3. Il PTCP e le infrastrutture

4. Il PUC - Criteri generali

Il PUC DI GROTTOLELLA - Gli Obiettivi di Piano

4.1. Il PUC - Requisiti urbanistici

5. I valori dell'ambiente come indirizzo di piano

5.1. Ambiente e progetto

5.2. La sostenibilità ambientale - VAS

6. Norme di salvaguardia

7. Gli indirizzi strutturanti per la pianificazione

8. Gli ambiti territoriali omogenei di interesse del P.U.C. e la coerenza tra piano e ambiente

La Carta della trasformabilità

- A . Aree non trasformabili
- B . Aree a trasformazione condizionata all'ottenimento di autorizzazioni o nulla osta
- C . Aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici
- D . Aree di attenzione e approfondimento

9.1. Acque pubbliche e aree boscate nella carta della trasformabilità

9.2. Le tipologie di aree di trasformabilità del P.U.C.

9.3. Aree di trasformabilità per insediamenti integrati

9.4. Aree di trasformabilità per standard urbanistici

9.5. Aree di trasformabilità di attività economico/produttive e servizi

9.6. Le Unità Omogenee Territoriali Elementari (UTOE)

10. Sistema Informativo Territoriale Comunale

11. Contenuti del PUC e delle relative NTA

- Disposizioni per le opere pubbliche
- Coerenza con il PTCP di Avellino
- Norme per il Completamento di edifici e pubblico decoro
 - Norme di autotutela e misure di salvaguardia
 - Misure di salvaguardia
- Progetti urbanistici attuativi in vigore
- Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC
 - Aree comprese nel demanio dello Stato
 - Deroghe per impianti tecnologici

12. La Rete Ecologica Comunale

Corridoi ecologici

Tutela dei Corridoi ecologici

13. L'Assetto Idrogeologico

14. Previsione demografica – Metodologia e proposte

Tabella: Dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno

Grafico: Variazione percentuale della popolazione

Grafico: Flusso Migratorio Della Popolazione

Tabella: Dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2017.

Grafico: Movimento naturale della popolazione

Tabella: Dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017.

Tabella: Bilancio demografico e tassi d'incremento – unità di popolazione e nuclei familiari
Tabella: Andamento demografico e tassi d'incremento – unità di popolazione e nuclei familiari - medie annuali degli incrementi

Tabella: Struttura della popolazione e indicatori demografici di Grottolella negli ultimi anni.

Tabella: Indicatori demografici di Grottolella

Tabella: Andamento storico della popolazione di Grottolella

14.1. Proposta di Dimensionamento su Base Demografica

Tabella: Riepilogo delle previsioni di incremento demografico per abitanti e nuclei familiari (dati ISTAT)

Tabella: Dettaglio delle previsioni di incremento al 31.12.2028 per abitanti e nuclei familiari calcolati con integrazione dei dati demografici

Tabella: Posizioni reddituali

15. Il patrimonio edilizio residenziale

15.1. Il fabbisogno di nuovi vani

Su base demografica per abitanti previsti

Tabella: Fabbisogno vani residenziali su proiezione demografica

Tabella: Fabbisogno effettivo vani residenziali su proiezione demografica

Tabella: Fabbisogno effettivo alloggi residenziali su proiezione demografica

Tabella: Fabbisogno effettivo alloggi in ragione della proiezione su base demografica integrata con i dati di sviluppo prevedibile

15.2. Il programma insediativo prevedibile

16. Il dimensionamento degli standard urbanistici (ex D.I. 1444/1968)

Tabella: Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti

Tabella: Attrezzature pubbliche ex d.i. 1444/1968 esistenti per tipologia

Tabella: Riepilogo del fabbisogno di attrezzature pubbliche ex d.i. 1444/1968 esistenti

Tabella: Ripartizione per tipologia degli standard ex d.I. 1444/1968

Tabella: Attrezzature pubbliche o di uso pubblico non normate dal d.i. 1444/1968

17. L'Attuazione del PUC

Dal P.R.G. al P.U.C.

17.1. Gli strumenti per l'attuazione del PUC

17.1.1. Intervento diretto

17.1.2. Trasformazione urbanistica attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

17.1.3. Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa di promotore privato

17.1.4. Interventi mediante P.U.A. di iniziativa pubblica.

17.1.5. Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

18. La zonizzazione nella stesura del PUC

18.1. Zona A

18.2. Zona B

18.3. Zona C

18.4. Previsione della Zonizzazione di progetto del PUC

18.5. Zone di espansione C in programma

18.6. Zone di tipo D

18.6.1. Zona D

18.6.2. Zona Dt

18.7. Zona E

18.8. Zona F

Aree per l'istruzione

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Aree per parcheggi

18.9. Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi

18.10. Parti di territorio non insediabili

19. Vincoli e fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto di discariche

Fascia di rispetto degli elettrodotti

Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Siti potenzialmente inquinati

Vincoli relativi al piano stralcio dell'Autorità di Bacino

20. La rete ecologica

20.1. Elementi strutturali della rete ecologica a scala comunale

20.2. Wildlife (ecological) corridors (Corridoi ecologici - WEC)

20.3. I corridoi ecologici

20.4. Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione

Indicazioni e linee strategiche d'azione della rete ecologica comunale

Interventi di gestione degli habitat esistenti

Interventi di restauro ambientale riqualificazione degli habitat esistenti

Costruzione di nuovi habitat:

Opere specifiche di deframmentazione:

21. Norme Particolari

22. Elementi di incentivazione e miglioramento dell'attività e del patrimonio edilizio.

Bioedilizia ed incentivi

Bioedilizia - La valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza

La riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti

L'estensione degli elementi naturali,

Incentivi

23. Permesso di Costruire in deroga

24. Prevalenza in caso di contrasto

25. Energia alternativa

26. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del nuovo PUC

26.1. Il PUC e il nuovo Regolamento Edilizio e Urbanistico Comunale (RUEC)

Nota conclusiva

27. APPENDICE

27.1. Indirizzi progettuali del P.U.C.:

- 27.1.1. Il territorio urbanizzato e i suoi spazi
- 27.1.2. La riqualificazione dell'esistente
- 27.1.3. Recupero e riqualificazione dell'insediamento periurbano
- 27.1.4. Le frazioni

27.2. Localizzazione delle attività produttive

- 27.2.1. Il territorio agricolo
- 27.2.2. Gli insediamenti turistici ed agrituristici

27.3. Il sistema dell'accessibilità

27.4. Il progetto di piano, l'organizzazione dello spazio:

- 27.4.1. Il sistema delle strutture storiche
- 27.4.2. I segni della cultura e i dispositivi di tutela
- 27.4.3. Il sistema insediativo residenziale
- 27.4.4. L'evoluzione dell'area urbana
- 27.4.5. Fabbisogno abitativo e densità edilizia
- 27.4.6. La dotazione di aree da destinare a servizi collettivi

27.5. Attuazione del PUC - La Zonizzazione:

- 27.5.2. Il sistema produttivo :
 - 27.5.2.1. Le attività industriali e artigianali
 - 27.5.2.2. Le attività agricole
 - 27.5.2.3. Le attività turistiche e agrituristiche
 - 27.5.2.4. La salvaguardia dell'ambiente

27.6. Il sistema dei servizi e delle infrastrutture

- 27.7. Il verde e lo sport
- 27.8. Viabilità e trasporti
- 27.9. Bioedilizia
- 27.10. Energia alternativa

28. Allegato 1

28.1. Allegato 2

Elenco degli Elaborati del PUC

Riepilogo delle principali caratteristiche geografiche, demografiche e morfologiche

Comune di Grottolella

Provincia di Avellino

Regione Campania

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Liri-Garigliano-Volturno)

Frazioni:	<i>Tropeani, Taverna del Monaco, Pozzo del Sale, Spinelli</i>
Abitanti al 31.12.2018:	<i>n. 1.896 (Registri comunali)</i>
Densità di popolazione	<i>277,00 ab/kmq.</i>
Famiglie	<i>n. 745</i>
Componenti per famiglia:	<i>n. 2,55</i>
Età media:	<i>44 anni</i>
Superficie:	<i>kmq. 7,12</i>
Altezza sul livello del mare:	<i>642 m.</i>
Escursione max:	<i>363 m.</i>

1. Cenni storici



I numerosi ritrovamenti archeologici effettuati nel territorio di Grottolella, confermano la sua antica frequentazione.

Inoltre, seguendo le note di Arturo Bascetta, la notevole vicinanza a una "Starza" (antica stazione di posta), induce a ritenere che il territorio di Grottolella dovesse essere stato

attraversato da un'antica via romana verso Abellinum, l'odierna Avellino.

Il ritrovamento, poi, a valle della SS, nei pressi del paese, in località Mefetana, di numerose tombe ed in località S. Bartolomeo Barbelle di ruderi di una villa rustica, di una fornace per cottura mattoni e di numerose tombe di presumibile epoca romana tardo imperiale (III-IV secolo D.C.), con monete, vasi in terracotta ed asce, fa supporre la presenza di un antico insediamento (preromano o romano) distrutto, risalente non più tardi al I secolo A.C. - IV secolo D.C., periodo a cui dovrebbe ascriversi quantomeno l'insediamento in località S. Bartolomeo Barbelle.

Il primo riferimento scritto ad un villaggio dal nome di "Grotta" è reperibile per la prima volta nel 1134 nella "Cronica" di Falcone Beneventano,, e riguarda la narrazione delle occupazioni di terre da parte di Ruggiero II di Sicilia;, riportando testualmente che il re avrebbe conquistato "... i castelli di Altacoda, Grotta, Summonte, i quali si apparteneano a Raone di Fragneto ..."

La denominazione "Grotta" nei secoli ha subito delle variazioni; infatti a partire dal XII secolo assumerà il nome "Grotta Castagnara" (Crypta Castagnaria). Tale denominazione rimarrà fino al 1646, quando il feudatario Scipione Macedonio fu insignito da Filippo IV di Spagna del titolo di duca di Grotta Castagnara.

Dati precisi sulla storia di Grottolella nel periodo medievale non sono disponibili ma è possibile tracciare un andamento di massima attraverso la successione dei feudatari che si alternarono nel dominio del feudo. Infatti già dal XII secolo è presente un borgo fortificato, ed è quindi ipotizzabile che successivamente il nucleo originario fosse completato per la difesa dalla costruzione del castello ancora oggi esistente e conosciuto come Castello Caracciolo.

“ Grotta”, sin dall'epoca longobarda sarebbe stato diviso in due parti; probabilmente Ruggiero II dopo la conquista ne avrebbe concesso una parte a Torgisio e l'altra ad Ugone. Proprio un erede di Ugone, Ruggiero di Fragneto, nella seconda metà del secolo XII favorì la nascita della baronia di Sant'Angelo che comprendeva Capriglia, Sant'Angelo a Scala e parte dell'odierna Grottolella; tale configurazione è durata sino alla fine del secolo XII.

L'altra parte seguì le sorti del vicino feudo di Montefredane, almeno fino al XIV secolo.

Intorno al 1173, il feudo passò alla famiglia Sanseverino, di cui un ramo si sarebbe chiamato poi de Crypta: proprio di un discendente di quest'ultima, Guerriero, troviamo notizia nel 1239, quando Federico II gli affidò Gerardo Pelluce, prigioniero di guerra.

Erede di Guerriero de Crypta fu la figlia Fenizia, sposa del giudice Giacomo di Avellino, al quale il feudo venne confiscato da Carlo I d'Angiò, in quanto aveva parteggiato per Corradino. Il feudo fu poi restituito a Mattia, cugina di Fenizia per un terzo, un altro terzo fu dato a Leonardo "Trink-à-la boire", il quale poco dopo vi rinunziò. Alla morte di Mattia rimasero eredi le sue due figlie: Isabella e Giordana. Una parte del feudo passò alla famiglia di Mont-Justin fino al 1355, in quanto Isabella sposò Jacques de Mont-Justin, signore di Montefredane, mentre l'altra figlia Giordana sposò Ruggiero de Molinis, il quale nel 1369 fu invitato a prestare servizio militare per la sua parte di Capriglia, Sant'Angelo a Scala e Grottolella.

I d'Aquino avrebbero tenuto il feudo fino al 1466, quando furono sostituiti dalla importante famiglia dei Carafa.



I nuovi signori restarono fino al 1590, quando un componente di questa famiglia, per evitare la bancarotta, fu costretto a vendere il feudo ai signori de Ponte.

Infine nel 1617 il latifondo venne acquistato da Vincenzo Macedonio. I Macedonio ne ebbero la signoria col titolo di duchi, fino all'abolizione della feudalità nel 1806.

I Macedonio promossero il restauro del castello e dell'annessa cappella, risalente al 1150 e luogo di culto fino al XVIII secolo.

La cappella di San Giovanni Battista, annessa ad una torre del casello Macedonio, fu realizzata da Lorenzo Vaccaro per volontà della Duchessa Emilia Cioffi e del Marito Nicola Macedonio. La cappella divenne sepolcro di famiglia e vi riposano le spoglie della duchessa Emilia Macedonio. Originariamente la cappella era adornata da maioliche e marmi realizzati dal famoso "riggiolaro" napoletano Ignazio Chiaiese più volte collaboratore prima di Lorenzo e successivamente di Domenico Antonio Vaccaro.

Del XVIII secolo è la chiesa di Santa Maria delle Grazie prospiciente il borgo medievale e la cappella di Santa Maria di Costantinopoli, demolita nella metà di questo secolo, di cui oggi sono visibili i resti dell'abside e della sacrestia. Intorno a questa cappella settecentesca si estende il secondo nucleo urbano che si sviluppa lungo il corso Umberto I.



Nel 1811, durante la dominazione francese, Grottolella venne aggregata ad Altavilla Irpina.

Grottolella almeno fino alla seconda metà del XIX secolo non ha avuto un grande sviluppo socio-economico, nonostante la sua strategica posizione lungo l'asse viario degli scambi mercantili tra Avellino e Avellino.

Dal punto di vista storico-urbanistico, i due aggregati che compongono la porzione centrale del Comune di Grottolella appaiono decisamente distinti.

Il nucleo più antico sorge su una delle colline della Valle di San Giulio, attorno al castello Carafa-Caracciolo, dove insiste anche la chiesa Parrocchiale di S. Maria delle Grazie. La parte più recente, che rappresenta un'estensione del nucleo urbano antico, si sviluppò dal XVIII secolo seguendo una direttrice est-ovest, lungo le vie Umberto I e Generale Fricchione, come si può rilevare dalle date incise sui portali in pietra.

Da un punto di vista meramente etimologico, la radice del nome del paese, Grotta, deriva senza

dubbio da “*crypta*”, grotta, dalle numerose cavità presenti sotto le colline su cui sorge il paese. la denominazione del paese è comunque mutata nel corso degli anni.

Dalla stessa radice Grotta abbiamo prima *Crypta Castanearum* o Grotta delle Castagne o Grotta Castagnara (come figura nel Catalogo dei Baroni nel 1316 e nello stemma del paese dove si vede un'aquila bicipide incoronata, protetta da uno scudo su cui figurano le lettere "G" e "C", tra cui si vede un castagno radicato nel terreno), poi *Grotticelle* o Grotticella (Gructezola), piccola grotta, il luogo dove venne edificato il castello), per divenire *Grottolelle* ed, infine, Grottolella.

Scheda riepilogativa delle principali emergenze territoriali

Emergenze ambientali

Corsi d'acqua (Torrente San Giulio)

Boschi

Mulini ad acqua loc. Tronti

Mulino "di Sopra"

Fontana Festole

Fontana dei Cavalli

Siti dell'archeologia

Grotte dell'Angelo

Saline di Pozzo del Sale fraz. Pozzo del Sale

Edifici di pregio architettonico

Palazzo Pellegrini via Gen. Le Fricchione

Castello Caracciolo - Carafa via Carafa

Palazzo Maglio piazza A. Maglio

Casa Pacifico via Umberto I

Casa Maglio via Umberto I

Principali monumenti

Portale d'ingresso al Centro Storico via De Stefano

Albero della Vita via Belvedere

Le Inutili Guerre Rione Sant'Egidio

La Strada del Cielo piazza Belvedere.

Strumentazione urbanistica

Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.14/04bis del 12 maggio 2006. – *Attualmente vigente*

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente

2. Il PUC e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Avellino

2.1. Caratteri generali

Come è noto, nelle more di redazione del presente PUC, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (che nel seguito per brevità indicheremo sempre come

PTCP).

A tal proposito, si è ritenuto doverosa una lettura approfondita delle analisi e degli indirizzi contenuti nel PTCP approvato al fine di predisporre un PUC in sintonia con la programmazione provinciale, recependone le principali indicazioni e condividendone l'approccio alla programmazione di tipo strategico.

Cioè ci si propone di giungere alla stesura del PUC attraverso un processo conoscitivo e propositivo che coinvolga non solo l'Ente Locale rappresentativo degli interessi della collettività insediata, ma tutti i soggetti che a vario titolo sono legittimati a praticare la trasformazione e la gestione del territorio.

Il Comune di Grottolella si inserisce nel PTCP sia in quanto facente parte del sistema territoriale provinciale, sia con precise collocazioni individuate dal PTCP stesso.

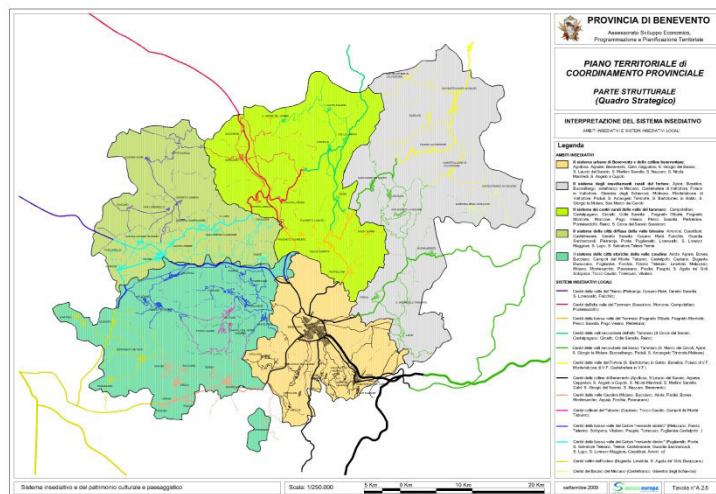
Si fa rilevare che lo studio del PTCP è stato determinante soprattutto per quanto riguarda gli aspetti strutturali, in quanto portatore di una serie di input conoscitivi che hanno confortato le analisi preliminari messe in campo per la redazione del PUC.

Il PTCP ha proceduto all'indagine territoriale attraverso l'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) che prende in considerazione sia gli aspetti positivi che gli aspetti negativi (interni ed esterni) del sistema territoriale.

Ciò ha consentito di individuare le strategie più opportune per il conseguimento degli obiettivi prefissati o desunti dalla stessa analisi, eliminando o moderando minacce e negatività e sfruttando al massimo le opportunità presenti o sostenibili sul territorio.

Conseguentemente alle analisi di cui sopra, il PTCP ha potuto individuare i punti di forza e i punti di debolezza per ciascun sistema territoriale che vale ricordare sinteticamente.

Dalla lettura dei contenuti del PTCP relativi ai diversi componenti strutturali e di assetto del territorio, è stato possibile ricavare una sintesi delle criticità presenti, che si ritiene utile mostrare per meglio chiarire lo stato attuale delle risorse nella provincia di Avellino.



Il PTCP di Avellino - Sistemi territoriali, criticità		
Punti di forza e punti di debolezza		
Sistema	Punti di forza	Punti di debolezza
<i>Risorse naturali, paesistiche e agricole</i>	Presenza di rilevanti risorse ambientali e naturalistiche	Forte squilibrio tra l'area orientale e quella occidentale
	Rilevante presenza di aree protette	Progressiva diffusione dei fenomeni di inquinamento
	Presenza di colture di qualità	Fenomeni di depauperamento della fertilità organica dei terreni
	Presenza di un ricco reticolo idrografico	Scarsa produttività del settore agricolo
	Crescita della bioagricoltura	Debolezza o assenza di una specifica immagine turistica
	Importanza del settore agricolo e di alcuni comparti specifici	Carenza di servizi informativi diretti verso l'esterno
	Produzione tipica agricola e agroalimentare	
	Forte vocazione enogastronomica	
	Presenza diffusa di risorse artistiche e architettoniche	
	Presenza di rilevanti centri di religiosità	
	Presenza di forti tradizioni popolari	
	Presenza di testimonianze archeologiche diffuse	
	Presenza di un sistema artigianale di qualità	
	Sufficiente livello di accessibilità	
<i>Risorse insediative</i>	Posizione strategica del territorio provinciale nel bacino del Mediterraneo	Progressivo spopolamento del territorio
	Potenziale ruolo di cerniera tra i due mari del Tirreno e dell'Adriatico	Progressiva senilizzazione della popolazione
	Presenza di Centri Storici	Mancato ricambio generazionale
	Bassi livelli di congestione insediativa	Distribuzione disomogenea della popolazione
	Adeguate livello infrastrutturale su parte del territorio provinciale	Distribuzione disomogenea degli occupati
	Bassi tassi di criminalità	Bassa ricchezza prodotta dalle imprese
	Adeguati livelli di vita e di tranquillità sociale	Ridotte capacità di creazione di valore aggiunto
	Esistenza di un sistema produttivo consolidato	Carenza di programmazione e pianificazione del territorio alla scala comunale
	Buona progettualità	Basso livello di dotazione di servizi
	Ricchezza di proposte progettuali	
	Adeguate pianificazione delle Comunità Montane attraverso la previsione di Piani di Sviluppo	
<i>Risorse industriali e artigianali</i>	Presenza di un notevole numero di produzioni tradizionali e tipiche	Conflittualità con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio di risorse naturali dell'area
	Discreta qualità del sistema di istruzione pubblica media e superiore	Carenza di servizi alle imprese
		Elevata specializzazione funzionale dei poli e delle direttrici di espansione
<i>Comunicazioni</i>	Buona gerarchia della rete stradale	Insufficienza delle relazioni con i principali nodi dei sistemi di trasporto nazionali ed internazionali (aeroporti, porti, interporti)
	Assenza di assi altamente congestionati	Assenza di un collegamento diretto con la rete dell'Alta Velocità
	Buone potenzialità del corridoio tra Avellino e Salerno	Prevalenza del trasporto su strada sia per i passeggeri che per le merci
	Buon inserimento nel paesaggio degli assi stradali secondari	Rete ferroviaria non competitiva con il traffico su strada
		Rete stradale non agevole
		Rete di collegamento interprovinciale e interregionale con diverse criticità
		Scarsa integrazione con le reti regionali
		Scarsa sicurezza della rete stradale
<i>Servizi</i>		Struttura squilibrata dei servizi
		Sistema delle dotazioni a bassa specializzazione
		Scarso peso complessivo del sistema della ricerca
		Struttura tradizionale dei servizi commerciali e bancari

Facendo riferimento al quadro sinottico sopra riportato, sarà opportuno, nel corso delle analisi per la redazione del PUC, operare un raffronto tra le criticità individuate dalla Provincia di Avellino e quelle che risultano ascrivibili al territorio di Grottolella.

In tal modo sarà possibile, oltre che operare conformemente al PTCP, riconoscere le “opportunità” che si presentano e che dovranno essere sfruttate attraverso un uso flessibile delle risorse, nel caso di Grottolella con particolare riferimento allo *sviluppo del turismo ambientale ed enogastronomico* e alla *crescita dei consumi di prodotti tipici e di qualità (il vino principalmente)*.

Nello stesso modo sarà possibile individuare le “*minacce*”, ovvero gli eventi imprevisti sui quali non è possibile esercitare un adeguato controllo e che sono quindi in grado di ostacolare la programmazione dello sviluppo.

Inoltre a proposito di Turismi, vale la pena di ricordare che una linea strategica individuata dal PTCP prevede di “Promuovere i Turismi” riportando che: *“Nell’ambito di uno specifico studio di settore (Piano Turistico) sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali, meritano particolare attenzione i siti archeologici di cui pure la nostra provincia è ricca – ma che risultano pressoché sconosciuti – ed anche le pochissime aree termali, con particolare riferimento ai Comuni potenzialmente interessati, come Villamaina, Rocca San Felice, e **Grottolella per Pozzo del Sale**).*”

Il PTCP suddivide il territorio provinciale in sette Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e più precisamente:

STS	DENOMINAZIONE
A12	<i>Terminio Cervialto</i>
A8	<i>Partenio</i>
B4	<i>Valle dell'Ufita</i>
B8	<i>Alto Clanio</i>
C1	<i>Alta Irpinia</i>
C3	<i>Solofrana</i>
D2	<i>Sistema urbano di Avellino</i>

Nell'ambito del PTCP Grottolella è inserito nel *Sistema Territoriale Partenio* è individuato come segue:

<i>La forma urbana dei Centri del Sistema Territoriale Partenio</i>					
Superficie urbanizzata Ha	Superficie urbanizzata %	Popolazione al 2001 N.	Variazione percentuale della popolazione residente %	Forma urbana	Elemento accentratore
26,74	3,75	1.853	10,30	Attorno elemento accentratore di Sperone	Nessuno

E troviamo indicate:

- Densità di popolazione: tra 150 e 300
- Variazione percentuale di popolazione tra il 1991 e il 2001: tra 5% e 11%.

Grottolella è inserito nel *Sistema Territoriale del Partenio*, ed è altresì interessato dall'indirizzo strategico del PTCP articolato intorno ai due temi del rafforzamento del policentrismo e della riqualificazione e messa a norma delle città e rientra tra i comuni dei “*Sistemi di città medio – piccole*” nei quali si riconosce al Sistema del Partenio una spiccata vocazione turistica, consolidata per comuni come Ospedaletto, Summonte, S. Angelo la Scala, Pietrastornina e Roccabascerana, e suscettibile di essere esaltata anche nei centri localizzati nella Valle del Sabato (con una prestigiosa produzione di vini DOC) e diffusa presenza di beni storico – artistico – architettonici (Capriglia, Grottolella, Tufo, Altavilla Irpina, Chianche, Petruro, Torrioni, S. Paolina, Montefredane e Montefusco).

Viene quindi proposta la strategia di valorizzazione turistica richiamando flussi turistici selezionati e di qualità, che prediligono itinerari alternativi ai circuiti di massa. puntando non tanto su singole emergenze ma sulla messa in rete di attrattori che, pur non contraddistinguendosi per rilevanza, possono contribuire significativamente all'innalzamento della “qualità diffusa” del patrimonio naturale e antropizzato, attraverso interventi “minimi” di valorizzazione, recupero e riqualificazione.

Il Sistema Territoriale del Partenio comprende 26 comuni come si legge di seguito:

Sistema Territoriale	Comuni
PARTENIO <i>A dominante naturalistica</i>	Altavilla I., Candida, Capriglia I., Cervinara, Chianche, Grottolella , Manocalzati, Montefalcione, Montefredane, Montefusco, Montemiletto, Ospedaletto d'Alpinolo, Parolise, Petruro I., Pietrastornina, Prata di Principato Ulte, Pratola Serra, Roccabascerana, Rotondi, San Martino Valle Caudina, San Potito Ultra, Sant'Angelo a Scala, Santa Paolina, Summonte, Torrioni, Tufo.

Per il Sistema Territoriale del Partenio vengono individuati i limiti allo sviluppo equilibrato del territorio che sono rappresentati essenzialmente da rilevanti fenomeni di dissesto idrogeologico e dalla formazione di un continuum urbanizzato che per alcuni comuni investe anche le pendici settentrionali del Partenio.

Vi sono inoltre rilevati e numerosi episodi di degrado paesistico accompagnati da fenomeni di urbanizzazione diffusa nelle aree rurali, anche se nell'area di Grottolella sembra caratterizzata da una minore pressione antropica.



Per quanto riguarda *il paesaggio* il PTCP riconosce al Sistema Territoriale del Partenio almeno tre tipologie di paesaggio eterogenee:

- paesaggio ad elevata caratterizzazione naturalistica del Partenio, complesso ad elevata riconoscibilità paesistica e connotato dalla rilevante presenza di aree boscate;
- territori urbanizzati della

Valle Caudina;

- paesaggi rurali delle colture intensive lungo la Valle del Sabato, caratterizzata da una elevata varietà del paesaggio agrario, dalla presenza di numerose preesistenze di archeologia industriale ...omissis... da una produzione vitivinicola di elevata qualità.

Inoltre va ricordato che il Sistema del Partenio ricade nella perimetrazione del Parco Regionale omonimo e le numerose aree boscate risultano inserite in alcuni Siti di Interesse Comunitario e comprende le seguenti aree tutelate:

<i>Le aree tutelate del Sistema Territoriale del Partenio</i>		
TIPOLOGIA	CONSISTENZA Ha	PERCENTUALE SULLA SUPERFICIE TERRITORIALE %
Parchi regionali	4.973	18
Aree SIC	5.484	20
ZPS	0	0
Piano Paesistico	0	0
Oasi di protezione della fauna	0	0
Zone di ripopolamento e cattura	2.312	9
Rotte migratorie	0	0

In merito alle risorse storico – architettoniche- archeologiche e ricettive, il PTCP svolge inizialmente un'analisi del fenomeno del ritardo turistico provinciale, che accoglie soltanto l'1,3% delle presenze turistiche italiane e straniere della Regione.

Le cause principali di tale fenomeno vengono attribuite alla prevalenza del pendolarismo giornaliero, come modello di fruizione che genera una modesta spesa turistica e ha un forte impatto sull'equilibrio ambientale, e alla bassa intercettazione dei flussi di turismo specializzato nonostante le alte potenzialità della Provincia.

Il PTCP ha finalizzato lo studio delle risorse storico – architettoniche- archeologiche e ricettive soprattutto alla comprensione della rete di attrattori che possono contribuire efficacemente all'incremento della qualità diffusa del patrimonio naturale e antropizzato e alla valutazione della sostenibilità dei processi di sviluppo turistico che potranno essere individuati.



Si è accertato che il territorio presenta una notevole quantità attrattori culturali, storici, architettonici, artistici, naturali, ambientali e paesaggistici

A fronte di tale patrimonio, i flussi turistici non sono che una parte irrilevante del totale regionale e quindi il PTCP pone l'accento sulla necessità di organizzare nuovi circuiti turistici che sappiano utilizzare anche produttivamente le risorse presenti.

Elemento positivo in tale ricerca è costituito dalla tendenza sviluppatasi negli ultimi anni a presentare una domanda pressante di beni soprattutto ambientali che va producendo l'aumento dei flussi turistici verso le aree a maggiore naturalità, l'aumento dei flussi agrituristici insieme all'incremento dei consumi di prodotti tipici e di qualità.

Quindi, in considerazione della vocazione diffusa della provincia di Avellino alla produzione di prodotti tradizionali e tipici di alta qualità, è lecito ipotizzare un incremento della competitività turistica incentivando e rafforzando gli itinerari enogastronomici, la presenza della bioagricoltura e contestualmente sviluppando un turismo specializzato che in altre realtà territoriali ha già prodotto effetti positivi.

Lo stesso PTCP aggiunge l'indicazioni di ulteriori attrattori costituiti da eventi culturali e folkloristici attraverso i quali diffondere l'immagine della cultura e delle tradizioni locali rafforzando così l'immagine turistica del territorio e dando un nuovo e più completo valore in chiave economica al patrimonio di risorse ambientali e culturali locali.

È questa, peraltro, la linea strategica che il nuovo PUC di Grottolella intende seguire attraverso la ricerca di interventi in grado di promuovere la vocazione turistica del territorio chiamando in campo tutti gli attrattori presenti avvantaggiandone la posizione strategica in relazione allo sviluppo turistico di ogni tipo realizzabile e con particolare riferimento ai settori che presentano maggiori margini di miglioramento, come quello enogastronomico e culturale.

Il PUC individuerà tali attrattori assegnando a ciascuno il ruolo che più gli compete nell'ambito di una più generale linea strategica finalizzata all'implementazione dei flussi turistici.

3. Gli obiettivi del PTCP supporto alla stesura del PUC

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Avellino, si basa sugli indirizzi approvati dalla Giunta Provinciale, anche a seguito di un intenso confronto con gli STS (Sistemi Territoriali di Sviluppo) del territorio provinciale.

I quattro indirizzi programmatici approvati sono:

- Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa.
- Sviluppo equilibrato e cultura del territorio.
- Sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive.
- Accessibilità e mobilità nel territorio.

Si riporta di seguito una sintetica schematizzazione in “Sistemi” dei contenuti del PTCP, articolati intorno ai quattro indirizzi principali.

3.1. Indirizzi e Sistemi interessati

1 Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa.

Sistema ambientale

2 Sviluppo equilibrato e cultura del territorio

Sistema insediativo

3 Sviluppo compatibile delle attività economiche e produttive.

Sistema produttivo

4 Accessibilità e mobilità nel territorio.

Sistema infrastrutturale e della mobilità

Sulla base degli indirizzi programmatici sopradescritti il PTCP articola i suoi dispositivi in relazione ai seguenti obiettivi operativi:

- Il contenimento del Consumo di suolo;*
- La tutela e la promozione della qualità del Paesaggio;*
- La Salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio;*
- Il rafforzamento della Rete ecologica e la tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti, la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile;*
- La qualificazione degli insediamenti da un punto di vista urbanistico, paesaggistico ed ambientale;*
- La creazione di un armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente;*
- La creazione di sistemi energetici efficienti e sostenibili;*
- Il miglioramento dell'accessibilità del territorio e delle interconnessioni con le altre provincie e con le reti e infrastrutture regionali e nazionali di trasporto;*
- Il rafforzamento del sistema produttivo e delle filiere logistiche;*
- Lo sviluppo dei Sistemi turistici;*
- Il perseguimento della sicurezza ambientale.*

Il processo di elaborazione del PUC di Grottolella è quindi fondato sull'assunzione dei medesimi criteri di scelta degli *obiettivi operativi* sopra riportati ai quali si conformerà.

Per quanto riguarda finalità, contenuti e funzioni del PTCP, agli artt 1 e 2 delle Norme di Attuazione, si legge:

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino, di seguito denominato PTCP, ha come finalità un equilibrato sviluppo del territorio Irpino, anche nel quadro del riequilibrio territoriale della Regione Campania, perseguito nell'integrazione tra mantenimento e gestione attiva dei suoi valori paesaggistici, naturalistici e culturali, e miglioramento della infrastrutturazione e delle dotazioni a servizio degli insediamenti, delle attività produttive e dello sviluppo economico e civile della popolazione.

Il PTCP specifica e approfondisce le previsioni della pianificazione territoriale regionale in coerenza con le linee generali di sviluppo della Regione Campania, definisce le componenti strutturali del territorio e le strategie di livello provinciale, detta linee di indirizzo e direttive per la pianificazione di settore di livello provinciale.

Il PTCP costituisce inoltre piano di indirizzo per la pianificazione e programmazione dello sviluppo rurale al fine di favorire: la salvaguardia dell'agricoltura quale attività economica

multifunzionale, il presidio e la difesa del suolo e dei versanti, la sicurezza alimentare e le produzioni di qualità, il mantenimento e la rigenerazione di valori materiali e immateriali a forte valore identitario.

Ai sensi dell'articolo 3 lettera d) della Legge Regionale n. 13/2008, il PTCP approfondisce le Linee Guida per il Paesaggio contenute nel Piano Territoriale Regionale, di seguito denominato PTR. Al fine di contribuire alla definizione del piano di cui all'art. 3 lett. c) della L. R. n.13/2008, il PTCP identifica strategie di miglioramento e valorizzazione del paesaggio con particolare riferimento alla definizione degli Obiettivi di qualità paesaggistica, in attuazione della Convenzione Europea per il Paesaggio e del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

In coerenza con l'art. 3 della Legge n.16/2004, il PTCP articola le sue disposizioni in contenuti strutturali e programmatici.

Il PTCP detta norme di indirizzo e coordinamento per la pianificazione comunale anche al fine di promuovere la pianificazione urbanistica in associazione tra i Comuni.

Al fine di facilitare e rendere meno onerosa la pianificazione Comunale e in una logica di servizio al pubblico e alle imprese, il PTCP organizza e raccoglie in specifici elaborati di sintesi le principali indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata. Tali elaborati di sintesi hanno valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti di pianificazione originarie, le quali soltanto hanno carattere probatorio e vincolante, secondo quanto stabilito dalla Legge.

Nella Relazione del PTCP sono riportati gli Obiettivi da perseguire e raggiungere, tra questi il punto 4.2.1 riporta, ai fini di riorganizzare il territorio sulla base di poli urbani e sistemi di piccole città:

Il rafforzamento della dimensione e dell'armatura urbana attraverso Sistemi di Città.

Il sistema insediativo della Provincia di Avellino è basato prevalentemente su centri la cui dimensione demografica è particolarmente debole. Su 119 Comuni, infatti, 76 hanno meno di 3.000 abitanti, 25 si collocano tra i 3.000 e i 5.000 abitanti, 10 tra 5.000 e 10.000 abitanti e solo 8 hanno più di 10.000 abitanti. Esistono, ovviamente aree dove la vicinanza, quando non addirittura la contiguità degli insediamenti, determina una maggiore dimensione urbana. È il caso dell'area urbana di Avellino e dei suoi Comuni confinanti, degli insediamenti del Baianese, dell'area dell'Ufita, della Valle Caudina, del Solofrano – Montorese. Il PTCP ha interpretato l'obiettivo del rafforzamento dell'armatura urbana, puntando sull'aggregazione dei Comuni in funzione della gestione di strategie coordinate, di pianificazione e distribuzione di servizi urbani sostenuti da una maggiore dimensione demografica, derivante dal considerare più comuni come parti di un unico sistema insediativo e ai fini della pianificazione urbanistica coordinata, come si vedrà nel Cap. 8.

L'idea è che più comuni vicini s'immaginino e si pianifichino come un'unica entità. Non si tratta di prefigurare da subito Unioni di Comuni e ridisegno di entità amministrative. Ogni Comune conserverà la sua identità e la sua autonomia amministrativa. Si tratta piuttosto di pianificare funzioni, servizi e attrezzature sia pubbliche che private adeguate ad una dimensione demografica

più consistente, specializzando in tal senso ogni Comune del sistema di Città, anche in base alle caratteristiche geografiche, storiche e della propria tradizione municipale.

A tal fine si è ipotizzata una proposta di aggregazione dei Comuni del territorio provinciale. La proposta considera sia le relazioni territoriali attuali che quelle potenziali (legate al completamento del sistema infrastrutturale principale ed alla creazione di nuove polarità). Si sono così proposte 19 aggregazioni, cui si sono dati nomi evocativi dei territori di riferimento; il termine città richiama l'esigenza di rafforzamento dell'armatura urbana e di aggregazione di Comuni di piccola dimensione. Le 19 città sono composte dai seguenti Comuni:

– Città di Abellinum. Comuni di :

*Atripalda, Avellino, Capriglia Irpina, **Grottolella**, Manocalzati, Mercogliano, Monteforte Irpino, Montefredane, Prata Principato Ultra e Pratola Serra.*

La metodologia scelta per la stesura del PUC non può che condividere tale indirizzo che diventa uno dei target del PUC quanto meno nel predisporre le condizioni territoriali strutturali atte a recepire le indicazioni dettate dal PTCP.

L'ipotesi di base di questo obiettivo consiste nella creazione di un "effetto città" da pianificare e promuovere non all'interno di singoli comuni ma all'interno di sistemi di comuni di medie e piccole dimensioni che, attraverso un'organizzazione a rete, possono coagulare risorse economiche per innalzare i livelli competitivi e attrezzare il loro comune territorio con servizi, infrastrutture ed attrezzature in maniera tale da innalzare i livelli di promozione degli interventi volti a "strutturare" quindi reti di città che cooperano per la costruzione di una armatura di livello urbano comune.

Le azioni da implementare devono essere orientate alla condivisione dei costi, alla cooperazione su progetti comuni, a modalità di integrazione delle attività produttive, alla localizzazione dei servizi, al miglioramento della mobilità.

Si è ritenuto opportuno evidenziare la lettura dell'Obiettivo precedente in quanto rappresenta efficacemente il parallelismo strategico e strutturale tra il Piano Provinciale ed il redigendo PUC, convergenza che si ritroverà per ognuno degli Obiettivi assegnatisi dal PTCP, ovviamente quanto ne ricorrano le condizioni nel confronto tra territorio provinciale e territorio comunale.

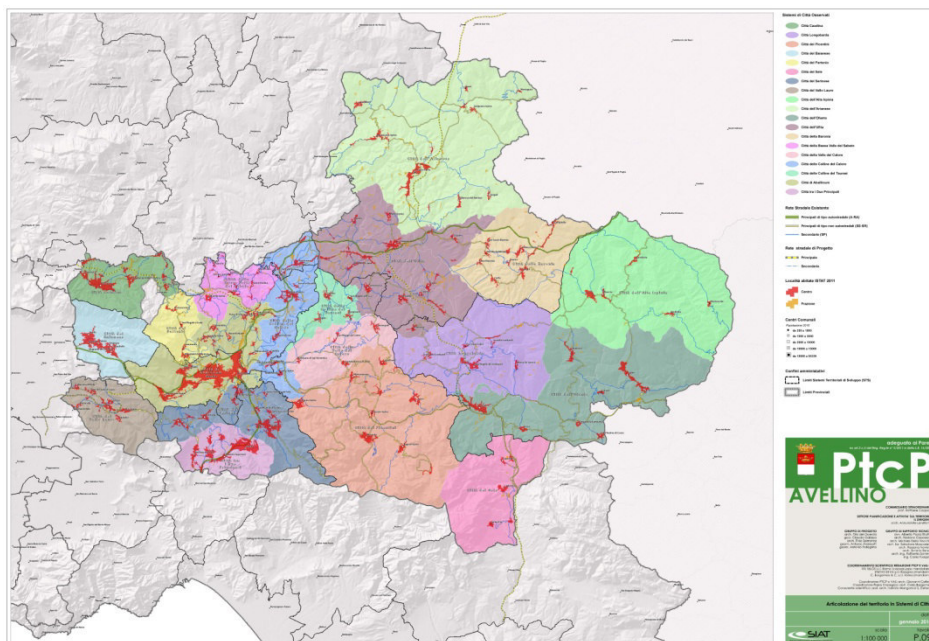
Si riassumono di seguito, per opportuna conoscenza, gli obiettivi che emergono dalla lettura del PTCP, che forniscono un filo conduttore nelle scelte operate nella redazione del PUC:

- *Recuperare e riusare in maniera compatibile i beni storico – architettonici.*
- *Promuovere l'integrazione tra settore agricolo e tutela e valorizzazione delle risorse ambientali.*
- *Tutelare, riqualificare e valorizzare le risorse paesistico – ambientali.*
- *Riqualificare i Centri Storici.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio sismico.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio geologico.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale ai rischi antropici.*
- *Potenziare e razionalizzare la mobilità su ferro.*
- *Creare il corridoio "Trans – Irpino"*
- *Favorire l'accessibilità diffusa al territorio.*
- *Razionalizzare la mobilità su scala urbana (capoluogo).*

- *Riorganizzare il territorio sulla base di poli urbani e sistemi di piccole città.*
- *Migliorare la distribuzione e l'efficienza dei servizi pubblici.*
- *Insediare attività e funzioni dei territori marginali.*
- *Promuovere lo sviluppo industriale e artigianale.*
- *Concertare e promuovere la costituzione dell'asse – sistema di città medie e piccole.*
- *Sviluppare le reti di connessione regionale e nazionale.*
- *Creare un'infrastruttura telematica provinciale.*
- *Promuovere il settore della formazione specialistica.*
- *Promuovere l'insediamento di centri di ricerca.*
- *Incentivare l'insediamento di imprese innovative e la produzione di energie pulite.*
- *Promuovere le produzioni biologiche.*
- *Creare l'Agenzia "Irpini nel mondo".*
- *Favorire l'uso compatibile a fini turistici delle aree protette e del territorio rurale.*
- *Valorizzare il patrimonio storico – artistico – culturale.*
- *Promuovere la fruizione dei "paesaggi" del territorio avellinese.*
- *Potenziare e diversificare il sistema dell'offerta a fini turistici.*
- *Incentivare l'industria turistica.*
- *Messa in rete e valorizzazione dei poli turistici, consolidati e da promuovere e dei diversi itinerari turistici.*
- *Promuovere l'immagine del territorio sul mercato internazionale.*
- *Promuovere la formazione e lo sviluppo di filiere agroalimentari basate sulle produzioni agricole tipiche*
- *Promuovere e incentivare l'occupazione giovanile nel settore primario.*
- *Promuovere lo sviluppo e la specializzazione del settore commerciale.*
- *Favorire la diffusione dei servizi alle imprese.*
- *Razionalizzare, consolidare o riconvertire il sistema delle aree produttive..*

Anche in questo caso, come già detto, facendo riferimento al quadro riassuntivo sopra riportato, sarà necessario, nel corso delle analisi per la redazione del PUC, operare un raffronto tra gli obiettivi individuati dalla Provincia di Avellino e quelli che lo stesso PUC intende assumere limitatamente al territorio comunale di Grottolella

In tal modo sarà possibile individuare linee strategiche conformi a quelle indicate dal PTCP, privilegiando le sinergie che emergono tra gli obiettivi comunali e provinciali, anche al fine di non trovarsi impreparati di fronte a eventuali iniziative di carattere sovracomunale.



3.2.PTCP Le risorse insediative

In merito alle risorse insediative, il PTCP in conclusione di un'articolata analisi, individua due tipologie dominanti.

Da un lato il “tessuto insediativo” legato principalmente agli eventi sismici verificatisi

tra il 1930 e il 1980, in particolare dopo l'ultimo sisma si è verificato un incremento del patrimonio residenziale accompagnato da una maggiore conoscenza della morfologia dei Centri Storici. È proprio quest'ultimo dato che lascia scorgere la possibilità di innescare un nuovo processo di recupero e riqualificazione che il PTCP indica come realizzabile attraverso il raggruppamento di Centri Storici basato sulle forti analogie o sulle profonde differenze storico – insediative e finalizzato alla affermazione specifica per i Centri Storici di nuovi ruoli ambientali, turistici o produttivi.

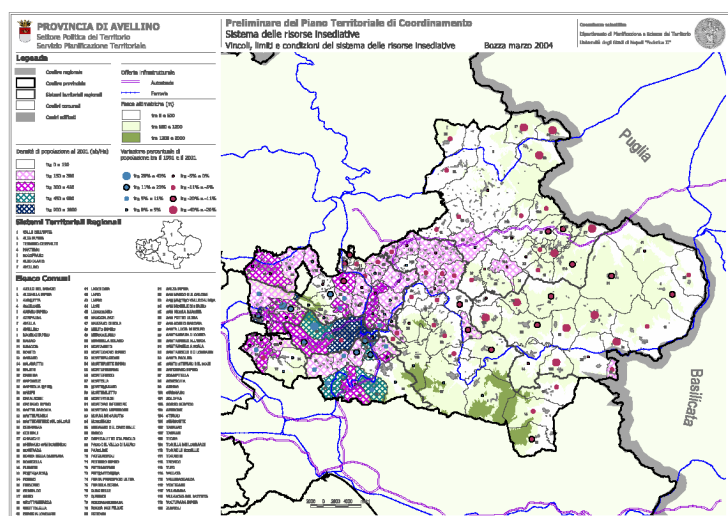
La seconda tipologia fa riferimento alla evoluzione demografica, con la individuazione di tre aree distinte: *area di progressivo spopolamento*, *area a sostanziale stazionarietà*, *area di*

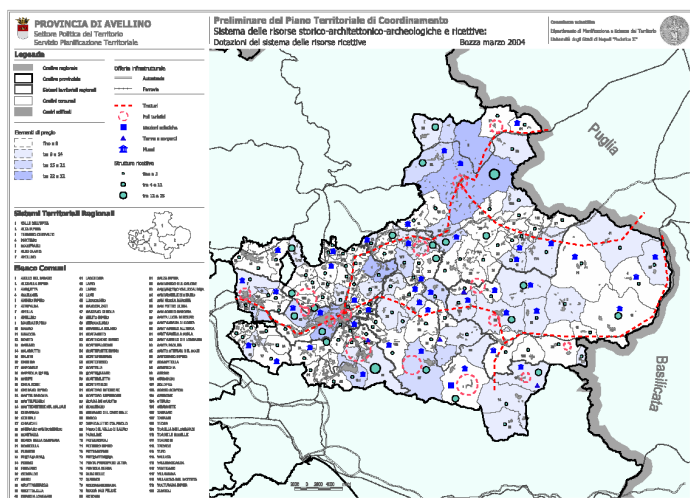
progressiva crescita.

Ognuna di queste aree presenta problematiche differenti in funzione del trend che le caratterizza.

Nel caso di Grottolella, il comune ricade nel territorio del Partenio che viene individuato dal PTCP come area a sostanziale stazionarietà con una variazione del -1% nel periodo 1991 – 2001. Il Comune di Grottolella risulta in

parziale controtendenza con una crescita compresa tra il 5% e l'11%.





Il PTCP e i Centri Storici

Gli indirizzi programmatici del PTCP danno ampio spazio alla problematica dei Centri Storici e ipotizzano un generale riuso, con particolare riferimento a quelli del territorio del Partenio, nella qualità di “beni recuperabili al turismo” oltre che destinatari di interventi per il recupero e la riqualificazione storica, architettonica e ambientale: infatti il Sistema del Partenio

viene definito, per caratteristiche naturalistiche e per presenza di centri storici di interesse rilevante, come un sistema a prevalente organizzazione turistica.

Spesso, soprattutto nei centri minori, il fenomeno dello spopolamento minaccia queste parti di tessuto urbano, a scapito del patrimonio edilizio residenziale e di un corretto assetto urbano.

A questo si sono aggiunti gli effetti della ricostruzione post sisma che, soprattutto quando è intervenuta con interventi in altro sito, ha provocato il depauperamento di centri storici anche di notevole interesse architettonico, storico e ambientale.



Conseguentemente l'abbandono dei centri storici è causa non soltanto del degrado delle “mura” ma contemporaneamente del degrado sociale e ambientale nel suo complesso naturale e antropico.

È evidente che le strategie da mettere in campo per il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici costituiscono una parte fondamentale nel momento della programmazione territoriale quando questa affronta le problematiche legate alla qualità del territorio, e che la salvaguardia e lo sviluppo economico del complesso costituito dai centri storici avrà un ruolo determinante

anche sugli assetti dei territori ad essi circostanti.

Il PTCP considera le componenti storiche del sistema insediativo (centri e nuclei storici) elemento essenziale della strategia di valorizzazione ambientale e insediativa del territorio, sia ai fini della conservazione di valori identitari tra luoghi e popolazione insediata, sia ai fini del recupero di un'offerta insediativa spesso sotto-utilizzata, sia come elemento strategico di sviluppo delle attività turistiche.

Pertanto il PTCP promuove azioni di tutela e valorizzazione dei Centri storici del Sistema Insediativo.

Analogamente il PTCP identifica i principali beni storici e archeologici isolati, di cui propone una tutela e valorizzazione non esclusivamente basata sul bene stesso ma, ove possibile, anche sulle relazioni che il bene ha nel tempo instaurato col contesto territoriale ed ambientale.

Dal punto di vista dei criteri di delimitazione dei Centri storici, il PTCP ne ha individuato la perimetrazione reperendo, in primo luogo, i perimetri definiti ai sensi della legge Regionale 26/2002 (art. 2) e già disponibili presso la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania o presso la Provincia.

Si è poi provveduto a delimitare secondo i criteri stabiliti dalla stessa legge ex art. 2 gli altri centri storici tra cui quelli definiti di notevole interesse.

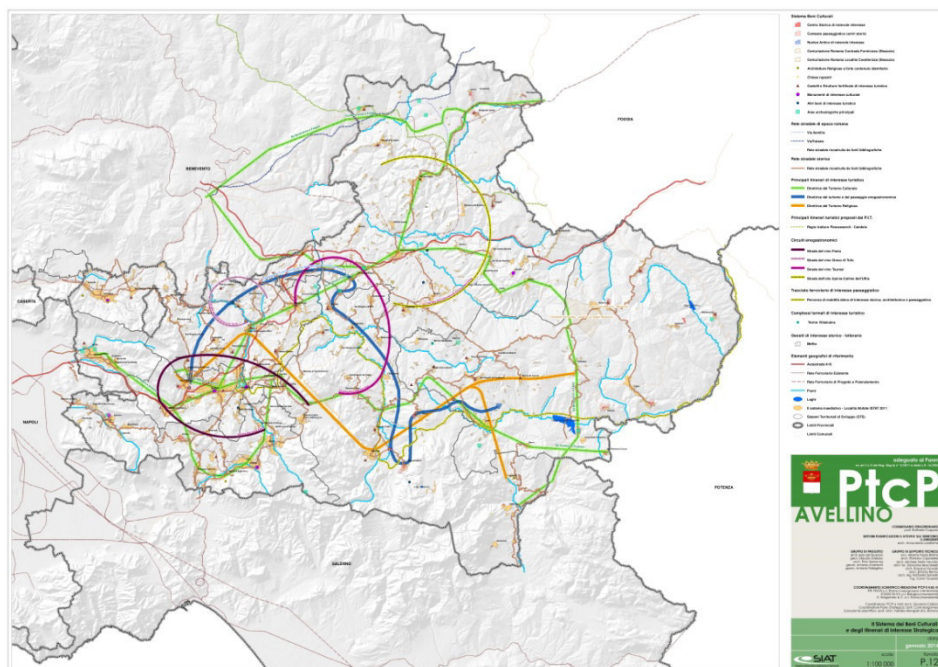
Considerato che Grottolella è compresa nel sistema del Partenio con una percentuale di abitazioni realizzate prima del 1946 intorno al 39% si comprende come il PUC debba recepire le indicazioni provinciali in materia di Centri Storici, operando una attenta analisi del tessuto urbano originario e consolidato per poter intervenire efficacemente con strategie che indirizzino l'utilizzo del patrimonio edilizio del Centro Storico finalizzato come volano dello sviluppo dell'intero territorio comunale.

Il PTCP ha così individuato i centri storici secondo i criteri definiti dalla Legge n. 26 del 18 ottobre 2002, art. 2 per tutti gli altri comuni della Provincia di Avellino, ad eccezione dei comuni di San Michele di Serino, San Mango sul Calore e Vallesaccarda per i quali non si sono rinvenuti i presupposti necessari per l'individuazione del centro storico.

Sono stati anche considerati i contesti paesaggistici dei centri storici di particolare rilevanza. Si tratta di aree di interesse storico – paesaggistico, indissolubilmente legate agli insediamenti storici. Pertanto in tali aree, si dovranno limitare le trasformazioni urbanistiche e quegli interventi che modificano il rapporto paesaggistico, di visuale, e la leggibilità delle relazioni tra Centro Storico e contesto territoriale.

Il PTCP considera come oggetto di tutela anche quei centri storici fortemente manomessi dalle opere e dagli interventi di ricostruzione del dopo- terremoto, che hanno però conservato un impianto urbanistico storico ancora riconoscibile. In tali centri gli interventi ammessi dovranno

garantire la conservazione di tale impianto e i rapporti tra edificato e impianto urbano riconoscibili come storici, anche se non nella forma degli edifici, nelle relazioni formali e volumetriche.



Strutturalmente è connessa ai criteri di conservazione dei Centri Storici la valorizzazione dei sistemi dei beni culturali, ed in particolare:

- dei beni archeologici, di straordinaria importanza, con particolare riguardo ai quattro sistemi di siti

archeologici, integrabili attraverso azioni strategiche di ricomposizione con i limitrofi contesti protetti (o da proteggere);

- dei tessuti e degli insediamenti storici;
- dei beni isolati (castelli, torri, ville, chiese, conventi, episodi di “archeologia” industriale e rurale) per i quali si propone la riqualificazione anche dei contesti circostanti.

3.3. Il PTCP e le infrastrutture

Tra gli obiettivi del PTCP le infrastrutture sono presenti sotto molti aspetti e tipologie.

Partendo dalla massiccia trasformazione verificatasi a seguito dell'ultimo grande evento sismico, che ha determinato una crescita della presenza delle infrastrutture che però ancora oggi è appesantita e viziata da uno sviluppo disordinato che ne limita le potenzialità, il PTCP imposta lo sviluppo infrastrutturale a partire dalle esigenze del sistema produttivo e del benessere sociale.

In tal modo l'aspetto infrastrutturale assume un ruolo primario nelle previsioni programmatiche ed emerge chiaramente la *“necessità di procedere ad una razionalizzazione e ad una riqualificazione delle aree industriali esistenti, soprattutto intervenendo sulle carenze di infrastrutture, servizi ed impianti.”*

Il PTCP riconosce: *“Il principale limite del sistema dei servizi presente in provincia di Avellino è rappresentato dalla mancanza di elementi di punta e di strutture di eccellenza in settori innovativi quali la ricerca, l’istruzione, la sanità. Questa mancanza non rappresenta un dato “drammatico” (in considerazione dello stato generale del sistema e della stabilità di cui gode il territorio); esso, piuttosto, si traduce in una mancanza di attrattori forti tali da giustificare la nascita di flussi (non solo) economici da e verso la Provincia.”*

Inoltre: *“... l’accessibilità territoriale , al pari di quella urbana, rappresenta la preconditione affinché i fenomeni di diffusione possano realizzarsi senza effetti negativi sulla funzionalità del servizio che si offre. I fattori (servizi di base: sanità, istruzione, commercio di base, servizi alla persona; e servizi generali: istruzione pre e post universitaria, ricerca, finanza innovazione tecnologica, tutela dell’ambiente e dei beni culturali, ecc.- n.d.r.) ai quali si è accennato creano la possibilità di insediare nel territorio servizi di livello superiore incrementando la dotazione esistente e modificando l’immagine del territorio.”*

Quanto sopra riportato costituisce le linee di indirizzo generale che il PUC di Grottolella intende perseguire nell’affrontare le problematiche territoriali comunali in materia di servizi ed infrastrutture soprattutto in considerazione dei risultati di uno studio propedeutico che fa rilevare una organizzazione comunale simile a quella analizzata dalla Provincia e caratterizzata da una disomogenea diffusione sul territorio e dalla carenza di strutture innovative (soprattutto in relazione a ricerca e ambiente).

In conclusione, la conformità del PUC con le indicazioni che emergono dal PTCP (strategie, indirizzi, obiettivi) costituirà una delle caratteristiche fondanti della programmazione comunale insieme all’intendimento di gestire le prevedibili trasformazioni del territorio in un’ottica di partecipazione e di benefici collettivi, entrambe condizioni indispensabile per il riconoscimento al PUC di strumento programmatico moderno ed in grado di determinare, ma non imporre, un processo di evoluzione e miglioramento territoriale e quindi sociale.

4. Il PUC - Criteri generali

Come anticipato, il PUC si basa sulle analisi e le indicazioni condotte e fornite dal PTCP di Avellino, e quindi preliminarmente si espongono riassumendoli i Punti di Criticità rilevati nel territorio comunale corrispondenti a quelli individuati dal PTCP, insieme ai corrispettivi obiettivi.

Il PUC DI GROTTOLELLA - Sistemi territoriali, criticità Punti di forza e punti di debolezza		
Sistema	Punti di forza	Punti di debolezza
<i>Risorse naturali, paesistiche e agricole</i>	Presenza di rilevanti risorse ambientali e naturalistiche	
	Rilevante presenza di aree protette	
	Presenza di colture di qualità	Fenomeni di depauperamento della fertilità organica dei terreni
	Presenza di un ricco reticolo idrografico	
	Crescita della bioagricoltura	Debolezza o assenza di una specifica immagine turistica
	Importanza del settore agricolo e di alcuni comparti specifici	Carenza di servizi informativi diretti verso l'esterno
	Produzione tipica agricola e agroalimentare	
	Forte vocazione enogastronomica	
	Presenza diffusa di risorse artistiche e architettoniche	
	Presenza di rilevanti centri di religiosità	
	Presenza di forti tradizioni popolari	
	Presenza di testimonianze archeologiche diffuse	
	Sufficiente livello di accessibilità	
<i>Risorse insediative</i>		Progressivo spopolamento del territorio
		Progressiva senilizzazione della popolazione
	Presenza di Centri Storici	Mancato ricambio generazionale
	Bassi livelli di congestione insediativa	
	Bassi tassi di criminalità	Distribuzione disomogenea degli occupati
	Adeguati livelli di vita e di tranquillità sociale	Bassa ricchezza prodotta dalle imprese
		Ridotte capacità di creazione di valore aggiunto
<i>Risorse industriali e artigianali</i>	Presenza di un notevole numero di produzioni tradizionali e tipiche	Carenza di programmazione e pianificazione del territorio alla scala comunale
	Discreta qualità del sistema di istruzione pubblica media e superiore	Basso livello di dotazione di servizi
<i>Comunicazioni</i>		Insufficienza delle relazioni con i principali nodi dei sistemi di trasporto nazionali ed internazionali (aeroporti, porti, interporti)
	Assenza di assi altamente congestionati	Assenza di un collegamento diretto con la rete dell'Alta Velocità
		Prevalenza del trasporto su strada sia per i passeggeri che per le merci
	Buon inserimento nel paesaggio degli assi stradali secondari	Rete ferroviaria non competitiva con il traffico su strada
		Rete stradale non agevole
		Rete di collegamento interprovinciale e interregionale con diverse criticità
		Scarsa integrazione con le reti regionali
<i>Servizi</i>		Scarsa sicurezza della rete stradale
		Struttura squilibrata dei servizi
		Sistema delle dotazioni a bassa specializzazione
		Scarso peso complessivo del sistema della ricerca
		Struttura tradizionale dei servizi commerciali e bancari

II PUC DI GROTTOLELLA - Gli Obiettivi di Piano

- *Recuperare e riusare in maniera compatibile i beni storico – architettonici.*
- *Promuovere l'integrazione tra settore agricolo e tutela e valorizzazione delle risorse ambientali.*
- *Tutelare, riqualificare e valorizzare le risorse paesistico – ambientali.*
- *Riqualificare i Centri Storici.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio sismico.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale al rischio geologico.*
- *Garantire elevati livelli di sicurezza del territorio provinciale ai rischi antropici.*
- *Creare il corridoio "Trans – Irpino"*
- *Favorire l'accessibilità diffusa al territorio.*
- *Riorganizzare il territorio sulla base di poli urbani e sistemi di piccole città.*
- *Migliorare la distribuzione e l'efficienza dei servizi pubblici.*
- *Insediare attività e funzioni dei territori marginali.*
- *Promuovere lo sviluppo artigianale.*
- *Concertare e promuovere la costituzione dell'asse – sistema di città medie e piccole.*
- *Sviluppare le reti di connessione regionale e nazionale.*
- *Creare un'infrastruttura telematica provinciale.*
- *Promuovere il settore della formazione specialistica.*
- *Promuovere l'insediamento di centri di ricerca.*
- *Incentivare l'insediamento di imprese innovative e la produzione di energie pulite.*
- *Promuovere le produzioni biologiche.*
- *Creare l'Agenzia "Irpini nel mondo".*
- *Favorire l'uso compatibile a fini turistici delle aree protette e del territorio rurale.*
- *Valorizzare il patrimonio storico – artistico – culturale.*
- *Promuovere la fruizione dei "paesaggi" del territorio avellinese.*
- *Potenziare e diversificare il sistema dell'offerta a fini turistici.*
- *Incentivare l'industria turistica.*
- *Messa in rete e valorizzazione dei poli turistici, consolidati e da promuovere e dei diversi itinerari turistici.*
- *Promuovere l'immagine del territorio sul mercato nazionale / internazionale.*
- *Promuovere la formazione e lo sviluppo di filiere agroalimentari basate sulle produzioni agricole tipiche*
- *Promuovere e incentivare l'occupazione giovanile nel settore primario.*
- *Promuovere lo sviluppo e la specializzazione del settore commerciale.*
- *Favorire la diffusione dei servizi alle imprese.*
- *Razionalizzare, consolidare o riconvertire il sistema delle aree produttive..*

4.1. Il PUC - Requisiti urbanistici

La presente relazione strategica illustra la fase di approccio alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), comprendendo le analisi conoscitive sul territorio, sia storiche che morfologiche e socioeconomiche, insieme alla scansione della situazione urbanistica.

Vi è inoltre riportato lo studio demografico che sovrintende al dimensionamento generale del P.U.C. attraverso le previsioni di popolazione fino al 31.12.2028; in una si rappresentano le dinamiche demografiche, la struttura economica e abitativa, che serviranno alla definizione del progetto di Piano.

Dal punto di vista metodologico si è scelta la redazione di uno strumento urbanistico, il P.U.C., in sintonia con la nuova normativa regionale e con gli strumenti sovraordinati come ad esempio il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Avellino del quale è recentemente stata approvata la proposta.

Ricordato che nel Comune di Grottolella è attualmente vigente un *Piano Regolatore Generale* approvato definitivamente con *Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.14/04bis del 12*

maggio 2006, si ritiene opportuna una breve parentesi inerente i requisiti urbanistici teorici che supportano la stesura del P.U.C.

Attualmente lo stato della progettazione nella pianificazione urbanistica è caratterizzato da una esigenza di cambiamento che, per quanto attiene i contenuti della disciplina, si incentra sul riconoscimento del ruolo fondamentale delle conurbazioni come luogo di aggregazione e di vita della società e sull'esplosione della domanda residenziale e infrastrutturale.

Ne derivano, di conseguenza, l'assunzione del concetto di "urbano" riferito alla esatta dimensione territoriale dell'oggetto dello studio e quindi l'attenzione al territorio in maniera complessiva sollecitata da due esigenze indispensabili:

- le relazioni spaziali tra le comunità di una stessa regione ambientale;
- la dimensione ambientale che considera il territorio nella sua totalità per morfologia e caratteristiche socioeconomiche..

Sono queste le assunzioni di principio che derivano da una serie di indicazioni di metodo per la elaborazione del Piano Urbanistico Comunale di Grottolella.

Per quanto attiene la politica del territorio in primo luogo si propone e caratterizza negli aspetti operativi un modello di gestione, non più fondato sulla crescita illimitata dello sviluppo economico, ma sul modello alternativo dello sviluppo urbano compatibile con i valori del paesaggio e dell'ambiente.



Tale modello di sviluppo presuppone la considerazione degli obiettivi ambientali come prioritari, rispetto ai quali valutare gli obiettivi di natura puramente economica.

L'ambiente diviene, così, l'asse portante della pianificazione territoriale, rispetto al quale coordinare gli interventi previsti e quelli prevedibili nel territorio.

Si afferma la concezione dello sviluppo urbano compatibile con la salvaguardia delle differenze e quindi non al loro appiattimento.

Assumendo come obiettivo lo sviluppo compatibile del territorio si pone in primo piano l'individuazione delle specificità locali e punta a mantenere e valorizzare le differenze tra micro-sistemi culturali e ambientali.



Lo sviluppo compatibile si traduce pertanto in una serie di azioni che valorizzano le identità delle culture e dei luoghi all'interno di un progetto complessivo dell'ambiente.

Con riferimento specifico alla teoria dello sviluppo locale, i fenomeni territoriali vengono quindi colti nel loro essere intreccio di eventi sociali, economici, culturali e ambientali che si verificano nelle stesse zone, e che individuano le differenze dei diversi luoghi del territorio interessato.

Ogni luogo, per la specifica identità che deriva dal particolare intreccio di fenomeni in atto, costituisce un micro-sistema dotato di relativa autonomia nell'ambito della regione ambientale di appartenenza; uno spazio di comunicazione sociale di più aperto

intreccio relazionale.

Questi micro-sistemi sono stati storicamente prodotti dalle attività umane e tendono a riprodurre se stessi come per inerzia.

Ma si assiste adesso ad un differente ruolo delle società locali interessate alla innovazione tecnologica ed alla qualificazione delle attività. Il pianificatore deve intervenire su queste realtà razionalizzandone i cicli produttivi senza sconvolgerli, nel quadro di un nuovo modello di sviluppo urbano.

Il progetto di un centro abitato a scala comunale e di piccole dimensioni si configura come la individuazione di un sistema di luoghi nella definizione dei quali il paesaggio assume un ruolo *strutturale*.



La cultura del paesaggio rappresenta certamente, in conformità alla proposta di PTCP, un fattore innovativo e può svolgere un ruolo determinante in un coerente rapporto di inscindibile reciprocità con l'ambiente. I contenuti, i valori e i significati del paesaggio tramandati dal passato e oggi sempre più esplorati,

arricchiscono la crescente gamma di informazioni che ne qualificano il ruolo nella progettazione urbana.

Il paesaggio, in definitiva, costituisce l'elemento qualificante degli ambiti areali dei micro-sistemi culturali e ambientali di cui si compone il territorio del comune.

Ciò implica un superamento dei paradigmi disciplinari che hanno al centro la città compatta, un rifiuto dell'assunzione corrente che sia essa, appunto, "il tutto che interessa", per muovere verso un'attenzione selettiva nei confronti del territorio della città.

Questo è un concetto che ha subito variazioni significative nel corso del tempo. Se si guarda ad un territorio molto caratterizzato, come è quello di Grottolella, possiamo concludere auspicando una ripresa di attenzione ai caratteri differenziati del territorio insieme a un'apertura verso il territorio della città capoluogo: d'altronde il mondo è un insieme di luoghi di forte attribuzione di valore, di "luoghi che contano", di luoghi altamente selettivi.

La necessità di un'etica urbana nelle nuove forme insediative spinge gli abitanti a rapportarsi con selettività a questi "luoghi densi", che si configurano come <dominanti ambientali> della vita insediativa di un territorio, un'idea che unisce luoghi e concetti spaziali carichi di natura e di storia. Se si esaminano gli elementi di inerzia nel territorio degli agglomerati urbani, della dispersione urbana, della periferia, di vaste regioni, è possibile trovare questi "luoghi densi".

Cogliere questi significati, esplorare questi luoghi, che possono essere fisici o culturali, richiede un più consapevole apprezzamento delle differenze. Questo stimola ad interpretare tutti i luoghi, capirne i significati e la trama di relazioni, per cui ogni esperienza progettuale ad ogni scala di operatività, anche la più minuta, può essere allora convertita in un'azione che faccia emergere il senso pertinente e rilevante di questa trama di relazioni. Si può trasformare ogni tema, ogni occasione, in un'esperienza territoriale in modo che ogni intervento a qualunque scala sia un atto conoscitivo che tenta di produrre un mondo possibile esplorando i legami tra il luogo dell'intervento e le sue dimensioni sovralocali.

D'altra parte è alla scala locale che il territorio si offre all'esplorazione delle dimensioni simboliche delle relazioni tra forme naturali e trasformazioni antropiche, come accade intorno al centro urbano di Grottolella, che evidenziano un'articolazione di significati dei principi insediativi storicamente stratificati dell'area: vere e proprie dominanti ambientali, alla cui forza comunicativa specifica si correla l'interpretazione del significato dei luoghi e la coerenza delle forme insediative.

È a questa scala che può esser sviluppata una riflessione rilevante sulle nuove forme spaziali dell'urbano e sui conseguenti processi di significazione simbolica, come ad esempio l'identificazione di concetti spaziali delle società locali che considerano territori specifici come free good, proprietà collettiva delle comunità.



Il piano assume le aree di rilevanza ambientale, in particolare il territorio come free good e, in questo quadro, configura forme e modalità innovative di acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, in quanto rappresentano i nuovi spazi pubblici della città contemporanea.

Ne consegue che l'urbanistica di carattere indicativo, incapace di fornire efficaci strumenti di controllo del paesaggio e dell'ambiente, lascia adesso il passo ad una urbanistica fortemente innovativa, di carattere operativo, sensibile alle diverse istanze del territorio.

Un'urbanistica non più settoriale, cioè non più rivolta ai soli problemi dell'edilizia residenziale e della dotazione dei servizi essenziali, ma rivolta alla considerazione delle compatibilità ambientali degli usi delle differenti

risorse che compongono il territorio.

Si cerca di individuare per ciascuna "regione ambientale" - intesa come un'aggregazione culturale di alcuni micro-sistemi - le potenzialità di sviluppo capaci di promuovere "territorialità", cioè una funzionalità autonoma fondata sull'individuazione di cicli integrati sociali e produttivi, sui quali si fonda e si costruisce un nuovo modello di qualità urbana della vita.

Per far fronte alle esigenze del nuovo modello di pianificazione ambientale del territorio della città, l'interdisciplinarietà si adegua nella direzione della ricerca di una disciplina trasversale. Il nuovo modello di coerenza metodologica impegna ciascuna delle discipline di settori afferenti a operare congiuntamente a partire dall'impostazione metodologica dell'indagine conoscitiva e non come ricerca a posteriori della compatibilità tra apporti informativi autonomamente configurati nei singoli campi di indagine.

Nel progetto di piano si terrà conto della potenzialità delle risorse disponibili per attivare un modello di territorialità relativamente autonomo, interagente tra gli insiemi urbani e le nuove componenti ambientali, paesaggistiche, economiche, sociali, ecc..



Il piano diviene, in definitiva, fondamentale riferimento operativo di cui la collettività potrà disporre affinché si realizzi uno sviluppo compatibile del territorio rispondente ai nuovi modelli di qualità della vita espressi dalla domanda sociale. Lo stato

dell'urbanizzazione del territorio di Grottolella può essere riferito a due grandi categorie di insediamenti individuate attraverso una indagine preliminare sui caratteri storico-tipologici delle strutture insediate: Il centro urbano e le quattro frazioni che ne costituiscono le appendici e completano la configurazione comunale.

L'insediamento periurbano rappresenta l'espressione fisica di un processo di proliferazione spontaneo, che si manifesta prevalentemente sia in contiguità al centro, sia a valle dello stesso secondo alcune direttrici sostenute dalla maglia viaria.

La dinamica dell'espansione può verificarsi osservando la conurbazione del Centro di Grottolella, caratterizzato dalle abitazioni più antiche e già oggetto di un Piano di Recupero e che costituisce il primo nucleo insediativo sorto da esigenze più immediate e meno controllate, mentre allontanandosi dal Centro verso le frazioni è facile intuire una tipologia di insediamento appartenente ad una domanda dominante di residenze alla quale si è risposto con strutture insediative che si articolano secondo le categorie delle case sparse, dei nuclei e degli annucleamenti, che sono andati sviluppandosi solo recentemente in base ad una capacità insediativa prefigurata dagli strumenti di pianificazione (PRG e PdR)..

Se si esamina poi lo stato della pianificazione, che viene riferito alle previsioni del PRG vigente e a quelle del PdR, emergono alcuni problemi ai quali il P.U.C. si propone di dare risposta. Tra questi se ne possono segnalare alcuni, tra i più significativi, come la mancata considerazione del processo di periurbanizzazione spontanea che si svolge a valle e che richiede un'azione sistematica di riqualificazione ambientale.

Il P.U.C. verificherà la capacità insediativa prevista dal PRG attraverso un'analisi più puntuale rivolta a cogliere sia le dimensioni più realistiche di una effettiva attuabilità, sia la cifra più appropriata dello standard abitativo che per le peculiarità dell'insediamento e gli obiettivi da raggiungere potrebbero anche risultare superiore allo standard convenzionale.

Sulle aree agricole manca un'articolazione di previsioni in relazione ai caratteri della struttura produttiva e della capacità d'uso dei suoli, che il P.U.C. analizza calibrando le previsioni su tale articolazione e in riferimento alle direttive regionali per le aree agricole.

Sarà presa in considerazione la possibilità di introdurre attività del tipo turistico ed agrituristico, fermo restando che le previsioni di nuovi attrattori sarà calibrata secondo le previsioni di incremento della popolazione e quindi sempre con un uso limitato del territorio e delle relative emergenze ambientali.

L'attenzione del P.U.C. sarà costante, sia sulla riconversione funzionale e produttiva, che sulla riqualificazione ambientale delle strutture esistenti e di progetto attraverso una azione moderatrice orientata su un modello alternativo di programmazione e gestione dell'attuazione che dovrà

prevedersi nei limiti delle condizioni dimensionali qualitative e quantitative stabilite da strumenti sopra ordinati (P.T.C.P.).

5. I valori dell'ambiente come indirizzo di piano

5.1. Ambiente e progetto

Lo studio dei caratteri dell'ambiente è un fondamentale strumento per la individuazione dei caratteri di base che presiedono alla costruzione di una nuova struttura e, in questo senso, controlla la coerenza tra i sistemi naturali e l'organizzazione dello spazio urbano e del territorio configurandosi, anche, come strumento per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale.



La trasformazione delle conurbazioni contemporanee ha come carattere fondamentale "una dilatazione del concetto di abitare", che non rappresenta una dilatazione fisica delle città ma una estensione, secondo il concetto di "prendersi cura" sia dei nuclei residenziali e strutturali sia dell'intero territorio.

Lo spostamento di attenzione della condizione urbana contemporanea implica l'individuazione degli elementi portanti di uno sfondo ambientale condiviso in cui si svolge la convivenza civile. Tali elementi sono i luoghi significativi del contesto ambientale, veri e propri "luoghi notevoli", che costituiscono valori intrinseci non negoziabili.

La ricerca per la stesura del P.U.C. va impostata in questo senso attraverso un processo di acquisizione di conoscenza interdisciplinare che coinvolge le diverse competenze sulle risorse del territorio: dalle scienze della terra, a quelle del suolo, a quelle dell'attuale economia, ecc.

Le emergenze della natura e della storia saranno così messe in evidenza e rappresentate nel quadro dei contesti ambientali e delle tracce del passato, e che sin dall'inizio costituiranno la base di riferimento per organizzare funzionalmente lo spazio di riferimento del Piano.

Tale evidenziazione deve tuttavia rappresentare l'avvio di un processo permanente orientato al riconoscimento ed alla salvaguardia degli elementi significativi di un ambiente propizio alla vita della comunità insediata in quanto essi rappresentano sicuramente i nuovi spazi pubblici della conurbazione contemporanea.

La strumentazione urbanistica deve una nuova dimensione dell'abitare coniugata ai luoghi di interesse naturalistico ed ai luoghi significativi del passato, ai quali la struttura complessiva dell'insediamento si recapita. Una simile configurazione consentirà inoltre la realizzazione del supporto di un sistema di servizi qualificanti, per il controllo e l'educazione ambientale, oltre ad una serie differenziata di servizi per il tempo libero.

Questa procedura sistematica, con il recupero delle linee naturali del paesaggio e delle testimonianze storico-culturali consentirà di definire il progetto del paese con il suo territorio impostato sul corretto rapporto tra processi naturali dell'ambiente e segni della cultura e della tradizione, assunti come elementi qualificanti e perciò imprescindibili.

5.2. La sostenibilità ambientale - VAS

Principali riferimenti legislativi:

Direttiva comunitaria 2001/42/CE;

Decreto Legislativo n.15 dello 03.04.2006;

Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008;

D.P.G.R. Campania n. 17 del 21.12.2009 – Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania;

Deliberazione R. Campania n. 203 dello 04.03.2010 – Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Campania.

Manuale operativo del Regolamento 5/2011 in attuazione della L.R. Campania 16/2004.

Ai sensi dell'art. 47 (Valutazione ambientale di Piani) della L.R. 16/2004 Il PUC i piani urbanistici devono essere accompagnati dalla valutazione ambientale da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani. Ciò implica uno studio adeguato degli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione dello stesso rinnovato strumento urbanistico.

Infatti, l'introduzione - da parte del decreto legislativo 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, "Norme in materia ambientale" - della Valutazione Ambientale Strategica, prevista dalla Direttiva Europea n. 42/2001, concernente la Valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente, obbliga le Amministrazioni a dotarsi di un apposito strumento atto ad assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi di programmazione territoriale.

La Regione Campania, nell'ambito urbanistico, ha recepito l'introduzione della sostenibilità ambientale con il citato art. 47 della L.R. 16/2004 e con l'art. 2 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio". Integrando con



proprie disposizioni il citato decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e pertanto il PUC di Grottolella dovrà affrontare il tema della “sostenibilità ambientale e territoriale” come elemento costitutivo del piano in fase di redazione.

Di conseguenza, contestualmente al preliminare di Piano, sarà predisposto il Rapporto Ambientale Preliminare (RP) di piano composto dalla Valutazione ambientale e dal Rapporto Ambientale e contenente anche:

Stralcio del Manuale operativo del regolamento n. 5/2011;

Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);

Questionario per la consultazione preliminare.

Il rapporto preliminare insieme agli esiti delle consultazioni con gli SCA, costituisce la documentazione propedeutica alla redazione del Rapporto Ambientale che costituisce parte integrante del PUC da adottare.

Va detto che La VAS definita dalla Direttiva 42/2001/CE e dal D. Lgs. 152/06 configura un articolato processo, che compenetra l'attività di formazione e approvazione dei piani o dei programmi - nel caso di specie del PUC – accompagnandoli lungo l'intero iter di formazione e procedurale verificando che i contenuti del piano siano predisposti e approvati ad esito di una adeguata ponderazione degli effetti ambientali prevedibili. Un processo, cioè, che concorre alla definizione delle scelte dello stesso piano.

Sostanzialmente la VAS individuerà preventivamente gli impatti significativi ambientali che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano, consentendo, di conseguenza, attraverso la selezione di possibili alternative, le soluzioni migliori al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Come previsto dalla Direttiva europea, affinché la VAS possa raggiungere l'obiettivo di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”, risulta indispensabile che il processo di valutazione si configuri come parte integrante dell'iter di formazione del PUC.

A questo scopo, la valutazione sarà effettuata durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del piano o del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa” (dir. 2001/42/CE, art. 4), supportando la pianificazione e la programmazione a partire dalle fasi di definizione degli obiettivi, fino alla valutazione finale degli effetti del PUC.

6. Norme di salvaguardia

In relazione alle norme di salvaguardia che si adotteranno con il PUC, si anticipa che sarà espressamente previsto che in caso di contrasto dell'intervento oggetto della richiesta di titolo abilitativo con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, sia sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

Tale sospensione perderà efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

Sarà fatta salva la facoltà del Presidente della Giunta Regionale di ordinare - con provvedimento motivato da notificare all'interessato - la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dello strumento urbanistico.

In effetti, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.

Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

In riferimento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), o di loro eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune sarà tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative a interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento o del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Sarà mantenuto il criterio di evitare che nelle more dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante urbanistica possa essere compromesso l'assetto territoriale programmato.

Le misure di salvaguardia, in quanto strumenti di preservazione dell'assetto urbanistico esistente alla data di adozione di nuove previsioni urbanistiche, hanno valenza generale e sono riferibili a qualsivoglia atto dell'amministrazione - quindi non solo al permesso di costruire -

che possa comportare una modificazione dello stato di fatto o di diritto dei suoli, difformemente dalle previsioni del piano in corso di approvazione.

L'adozione delle misure di salvaguardia, disciplinata dal Testo Unico dell'Edilizia da norme di rango legislativo, va ritenuta espressione di un principio fondamentale della materia, da ravvisare, come già detto, nella prevalenza delle scelte effettuate dall'ente pubblico in relazione all'uso da selezionare per il territorio rispetto alle facoltà dei privati.

Ne consegue pertanto che:

Il titolo autorizzativo sarà rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente;

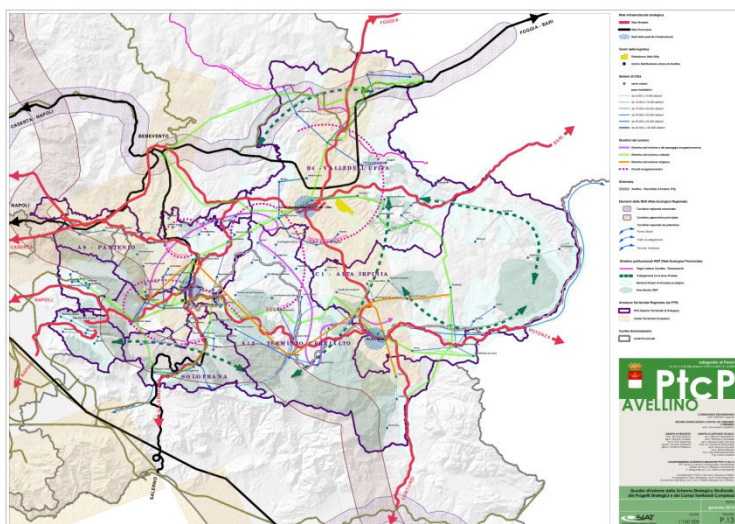
Il titolo autorizzativo sarà comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

7. Gli indirizzi strutturanti per la pianificazione

Il progetto di P.U.C. sarà supportato da una serie di indagini a tema di tipo specialistico al fine di conoscere la caratterizzare dello spazio da pianificare sotto una molteplicità di componenti, da cui saranno estratti gli elementi più qualificanti di un'insieme diffuso di valori che vanno a costituire il territorio comunale.

Il disegno del P.U.C. costituirà la localizzazione sulla carta delle idee, delle ipotesi, delle decisioni, delle aspettative, desunte da quel complesso interagire tra i diversi soggetti che possono qualificare la valorizzazione del territorio, sintetizzato e tradotto in atti concreti dalla volontà di decisione politica.

Una trasposizione di suggerimenti i quali, grazie al piano e alla sua futura realizzazione, potranno trasformarsi in azioni sul territorio con la ricreazione funzionale dello spazio in cui l'interazione tra substrato fisico - l'ambiente - e l'attività antropica - la società e i suoi problemi ed esigenze - determineranno il riconoscimento di un nuovo aspetto della realtà urbana - il paesaggio – nel quale troveranno un giusto equilibrio, stando agli assunti di sostenibilità ed ecocompatibilità, i processi della natura con le funzioni sociali di quel gruppo umano che ha scelto di qualificare lo spazio di vita, che così diverrà il suo spazio da vivere.



Nasce così la proposta di un progetto che si qualifichi per avere previsto una serie di azioni ambientalmente compatibili, cercando di non prevedere solo opere come “oggetti” che si inseriscono con l’ambiente, eventualmente anche cercando di rispettarlo, bensì puntando su opere da introdurre come modificazione razionale e guidata dei

processi dell’ambiente, che quindi trovano con questo un certa interazione tanto da divenirne componente quasi essenziale, che il progetto avrà il compito di individuare all’interno di un contesto di minimizzazione e attenuazione degli impatti eventualmente attivabili.

Così, se è vero che la progettazione ambientale sottintende il fatto che i progetti che essa propone possiedono il requisito della compatibilità, la progettazione urbanistica diviene essa stessa una progettazione ambientale, esaltando gli effetti positivi e minimizzando quelli negativi con il vincolo che, comunque, questi ultimi ricadano nel campo dell’ accettabilità sociale che presuppone, verosimilmente, la sostenibilità ambientale.

Per raggiungere tali obiettivi, di cui è facile intuire la lungimiranza e l’innovazione, quantomeno a livello di realtà comunale, le cui vicende urbanistiche più recenti sono state, come si è detto, tutto sommato abbastanza complesse e confuse, si è quindi scomposto ed analizzato il territorio tenendo presente in particolare le seguenti componenti ambientali:

- *l’altimetria*, che consentirà di suddividere il territorio in fasce di altitudine rendendo visivamente in maniera ineccepibile l’energia espressa dal rilievo in tutte le sue manifestazioni spaziali;
- *la clivometria*, che definirà il territorio per classi assegnate di pendenza;
- *l’esposizione dei versanti*, che classificherà il territorio in funzione della direzione di vergenza (*) delle superfici di inclinazione dei versanti;
- *la litologia*, con la quale si individueranno le unità geolitologiche presenti nell’ambito comunale;
- *la geomorfologia*, che ha definirà i beni e le risorse geomorfologiche, delimitando i processi e descrivendo le attività geomorfiche associate con i relativi fattori di evoluzione;
- *la idrogeologia*, che ha permetterà di classificare i complessi litologici in funzione del loro grado di permeabilità relativa a delimitare le possibili zone di assorbimento idrico con un’ipotesi di direzione dei flussi di drenaggio delle acque sotterranee (in taluni casi);

- l'uso attuale del suolo, ovvero la discriminazione delle varie classi di utilizzo dei suoli rifacendosi come base alla legenda di Corine (**);
- *la pedologia*, con cui saranno descritte le caratteristiche dei suoli individuando le loro vocazioni d'uso.

Ovviamente, a completamento dell'analisi dell'ambiente sarà esaminato anche il regime dei vincoli presenti sul territorio, studio che potrà rivelarsi particolarmente utile per stabilirne delle modalità d'uso, fornendo utili indicazioni in merito alla delimitazione delle zone territoriali omogenee.

(*) *Verso in cui tendono a coricarsi le pieghe che costituiscono una struttura geologica maggiore, o in cui avanza una falda*

(**) *COOrdination de l'INformation sur l'Environnement*), il Progetto varato dal Consiglio delle Comunità Europee nel 1985, con lo scopo primario di verificare dinamicamente lo stato dell'ambiente nell'area comunitaria, al fine di orientare le politiche comuni, controllarne gli effetti, proporre eventuali correttivi.

8. Gli ambiti territoriali omogenei di interesse del P.U.C. e la coerenza tra piano e ambiente

Tali approfondimenti, di larga massima in prima istanza, consentiranno di individuare gli ambiti territoriali omogenei per caratteristiche ambientali, per affinità strutturali e paesaggistiche, di forme e di valori, di contiguità e di dotazioni pregevoli, di elementi o insiemi particolari e di importanza significativa per il territorio.

Saranno quindi presi in considerazione gli elementi di base ritenuti qualificanti in questo processo di caratterizzazione ambientale, per giungere alla delimitazione di ambiti con le stesse affinità, all'interno di una scala di valori definita.

In particolare si farà riferimento a:

- *Struttura altimetrica*;
- *Geo-morfologia*
- *Attitudine d'uso dei suoli*;
- *Forme prevalenti di uso dei suoli*, derivata dalla carta dell'uso del suolo.

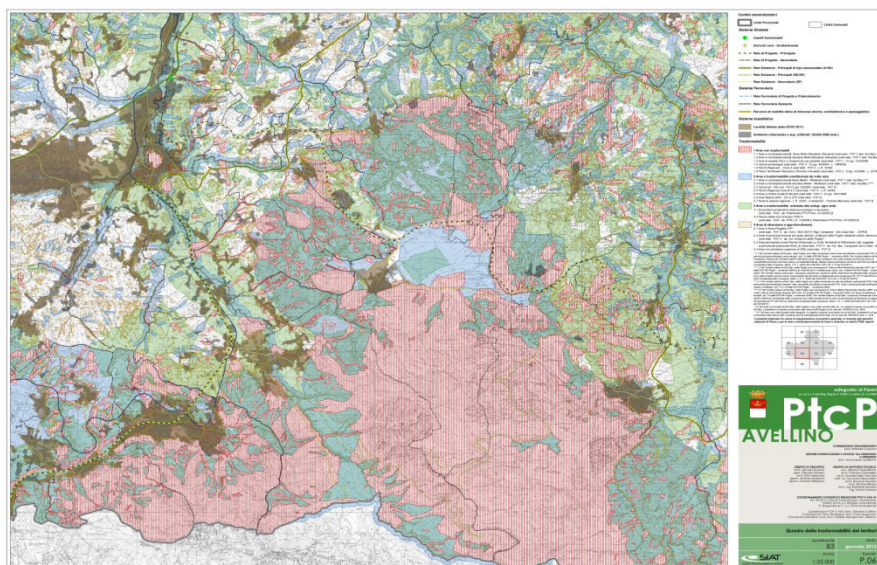
Sono tre tematismi di tipo fisico e uno di carattere naturale, che consentiranno di delimitare strutturalmente quegli ambiti che presentano caratteri di omogeneità.

Il territorio comunale sarà come scomposto in una serie di tasselli, ognuno dei quali deve la sua esistenza a particolarità/peculiarità fisiografiche, o si differenzia dagli altri per struttura, forma, capacità e vocazione e che può, nel contesto urbanistico del piano, essere naturalmente predisposto a subire una certa destinazione d'uso.

Si è tratterà poi di assegnare ad ognuno di essi una destinazione coerente il più possibile con le vocazioni d'ambito, al fine di limitare al massimo, o annullare del tutto, le compromissioni, le alterazioni e gli squilibri.

Non sfugge da una prima osservazione una guisa di parziale radialità che si diparte dal Centro di Grottolella e si allontana in una serie di ampie fasce che sembrano evolvere naturalmente verso le quattro frazioni in direzione sud fino a divenire un elemento ben definito dell'intero territorio comunale.

Tale configurazione naturale, facilmente distinguibile, una volta determinate gli aspetti caratteristici (copertura vegetale, uso del suolo, livello di antropizzazione, grado di urbanizzazione). Rappresenterà quindi il piano di riferimento del Piano Urbanistico Comunale.



9. La Trasformabilità del Territorio

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate dal quadro conoscitivo e dagli studi specialistici, nonché dalla valutazione della capacità

del territorio di subire trasformazioni.

Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.

Il grado di trasformabilità è stato suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio non idonee alla trasformazione per la presenza di vincoli inibitori e/o presenza di habitat di pregio e/o zone di rilevante interesse paesaggistico;
- Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse;
- Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio, con particolare riferimento alla natura dei vincoli su esso ricadenti, si è proceduti al disegno del Piano Strutturale effettuato sulla base di un processo di sviluppo sostenibile del territorio, ricercando soluzioni di sviluppo compatibili ed equilibrate con il territorio.

Ciò senza trascurare le indicazioni del PTCP approvato.

Una delle funzioni cardine del PTCP, ad esso attribuita dalla legislazione nazionale, è quella di svolgere il ruolo di Carta Unica del Territorio, cioè di essere di riferimento per offrire una visione d'insieme del territorio nelle sue strategie generali e nei suoi vincoli.

Esso assume il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori:

- della protezione della natura*
- della tutela dell'ambiente*
- delle acque*
- della difesa del suolo*
- della tutela delle bellezze naturali sempreché la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intesa fra la provincia e le amministrazioni, anche statali, competenti.*

Si consolida quindi l'aspetto di indicazione sulla trasformabilità tendenziale dei territori e sulla presenza di limitazioni, criticità, strategie di sviluppo territoriale.

Si ritiene opportuno rilevare la differenza tra carta dei vincoli e carta della trasformabilità.

La Carta dei vincoli riporta esattamente i vincoli derivanti da precise disposizioni di legge e dalle cosiddette pianificazione separate.

La Carta della trasformabilità si differenzia dalla Carta dei vincoli in quanto riporta insieme sia indicazioni di natura e fonte vincolistica, sia indicazioni sulla presenza di situazioni critiche, sia indicazioni di natura per così dire strategica, cioè riferite, ad esempio, alle vocazioni agro-ambientali dei territori di analisi.

Ora, mentre nel caso dei vincoli essi riportano a precise disposizioni normative di legge, nel caso delle altre indicazioni contenute della carta della trasformabilità esse segnalano un indirizzo strategico e/o la necessità di approfondimenti.

Il PTCP individua quattro tipologie di aree di trasformabilità, come riportato all'art. 2 delle Norme di Attuazione:

- A . Aree non trasformabili

- In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:*
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a – Elevato/a da frana;*
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a – Elevato/a idraulico;*
- PTP – Piano Territoriale Paesistico “Terminio-Cervialto”;*
- Parchi Regionali ex L.R. 33/93 - Zone A;*

- Vincolo archeologico diretto ex L.1089/39;
- Aree di rispetto acque uso potabile ex D.lgs. 152/2006.

- B . Aree a trasformazione condizionata all'ottenimento di autorizzazioni o nulla osta

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a / Moderata da frana;
- Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a – Moderato idraulico;
- Parchi Regionali ex L.R. 33/93 - Zone B e C;
- Vincoli ex Dlgs 42/2004 - art. 136 (Immobili e aree di notevole int. Pubbl – L. 1497/39);
- Vincoli ex Dlgs 42/2004 - art. 142:
- Aree di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti elenco acque pubbliche;
- Aree di rispetto laghi;
- Aree coperte da foreste e da boschi; (1)
- Aree a quota maggiore di 1.200 m. slm;
- Zone gravate da usi civici; (2)
- Aree a rischio incidente rilevante ex D.Lgs. 334/99;
- Aree Natura 2000 (SIC – ZPS);
- Riserve naturali regionali LR 33/93;
- Riserve naturali demaniali (Foresta Mezzana).

Il PTCP specifica: Aree non perimetrate in cartografia; in attesa della redazione del Piano Paesaggistico Regionale (di cui al citato art. 3 della L.R. 13/2008), saranno i comuni che in sede di redazione dei PUC dovranno, a scala di dettaglio, provvedere al riconoscimento, delimitazione e rappresentazione delle aree presenti sul territorio comunale, da tutelare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, coperte da foreste e da boschi, come definiti ai sensi del D.Lgs 227/2001 e LR 11/96 nonché le zone gravate da usi civici.

- C . Aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico
- Territorio compreso in una fascia di 1.000 m dalle sponde dei fiumi, non già rientranti nelle aree non trasformabili o nelle aree a trasformazione condizionata precedentemente individuate:
- Fiumi di cui alle Linee guida del Paesaggio del PTR: Cervaro, Ufita, Calaggio, Calore, Ofanto, Sabato, Sele, Solofrana, Lagno di Lauro, Osento;
- Ulteriori fiumi e corsi d'acqua individuati dal PTCP

- D . Aree di attenzione e approfondimento

Si tratta di aree dove la trasformazione richiede interventi che necessitano di studi e approfondimenti tecnici, soprattutto in ordine ai contenuti riferiti alle seguenti tematiche, oltre alle necessarie verifiche di ordine vincolistico o paesaggistico:

- Aree in frana progetto IFFI
- Attiva: attualmente in movimento;

con il seguente stato:

- *Attiva/riattivo/sospeso;*
- *Riattivata: nuovamente attiva dopo uno stato di inattività;*
- *Sospesa: fenomeno non attivo attualmente ma in movimento nell'ultimo ciclo stagionale;*
- *Inattiva Quiescente: dove si ritiene possibile l'attivazione della frana;*
- *Non determinata: in assenza di informazioni di dettaglio.*
- *Aree in frana riconosciute da studi dell'Autorità di Bacino Puglia mediante analisi stereoscopica;*
- *Aree perimetrate come Rischio potenziale su Unità Territoriali di Riferimento soggette a pericolosità potenziale Rutr5;*
- *Aree con pendenza superiore al 20%;*
- *Aree di interesse archeologico.*

Le Aree di interesse archeologico, non perimetrate in cartografia in quanto fornite con un documento preliminare da parte della competente Soprintendenza Beni Archeologici (SBA), devono essere oggetto di approfondimento in sede di redazione dei PUC.

Particolare attenzione bisogna porre alla indicazione del PTCP che chiarisce:

E' importante sottolineare il fatto che le aree non interessate da limitazioni alla trasformabilità non sono automaticamente aree trasformabili in senso urbano, dovendosi verificare, prima di avviare proposte di trasformazione di tali aree una serie di verifiche di coerenza:

- *con le Schede di Città, che dettano gli indirizzi per lo sviluppo urbano;*
- *con le Schede delle Unità di Paesaggio, che dettano Direttive e individuano Obiettivi di Qualità paesaggistica;*
- *con gli approfondimenti agronomici a corredo dei PUC.*

E' inoltre importante precisare nei casi in cui la Carta della trasformabilità riporta vincoli tratti da fonti di pianificazione separata, di tutela e difesa del suolo, di tutela paesaggistica o storico monumentale o di tutela naturalistica stabiliti per Legge essa ha valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti di pianificazione originarie.

In conclusione, il PUC, recependo e facendo proprie le indicazioni del PTCP precedentemente riportate, individua negli specifici elaborati grafici (Carta della trasformabilità), le seguenti tipologie di aree:

- *A. Aree non trasformabili*
- *B. Aree a trasformazione condizionata all'ottenimento di autorizzazioni o nulla osta*

- C. Aree a trasformazione orientata allo sviluppo agro ambientale o specifici obiettivi paesaggistici
- D. Aree di attenzione e approfondimento

9.1. Acque pubbliche e aree boscate nella carta della trasformabilità

La Regione Campania, ai sensi della L.R. 13/2008, art. 3 comma 1 lett. c), non ha ancora redatto e approvato il Piano Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) dello stesso D.Lgs 42/2004. Che la lettera c) del citato art. 143 prevede:

"Ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'art. 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione".

L'art. 142 definisce le aree da tutelare per legge e al comma 1 lettera c) sono ricompresi i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

La Provincia di Avellino allo scopo di inserire nel PTCP tali aree di tutela ha avviato una propria attività per l'individuazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua inclusi negli elenchi delle acque pubbliche di cui all'art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 è stata svolta attraverso il reperimento e l'utilizzazione di diverse "fonti" sia di tipo documentale che cartografico. In particolare sono state utilizzati le seguenti fonti:

a. di tipo documentale:

cartaceo delle "Acque pubbliche della Provincia di Avellino" di cui al R.D. 1775/33 pubblicato sul sito della Regione Campania;

b. di tipo cartografico:

- Carta Tecnica Regionale CTR 1:5.000 ed. 1998 agg. 2004;
- Reticolo idrografico vettoriale estratto dalla CTR 1:5.000 ed. 1998 agg. 2004;
- Ortofoto ORCA 1:5.000 ed. 2004;
- Carta Tecnica Regionale 1:25.000 ed. anni '80;
- Cartografia fogli IGM scala 1:50.000;
- Cartografia storica IGM scala 1:50.000 ed. 1870;
- Stralci dei quadri d'unione catastale in scala 1:10.000.

L'individuazione cartografica dei tratti vincolati dei corsi d'acqua è stata fatta sul reticolo vettoriale estratto dalla CTR ed. 2004. Bisogna ricordare che questo riconoscimento ha, comunque, dei margini di errore e di incertezza poiché le fonti informative utilizzate sono spesso datate o incomplete. Come detto le diverse fonti utilizzate sono di natura diversa rispetto alla CTR 1:5.000, che è il riferimento cartografico adoperato dall'Ufficio, e quindi è risultato difficile localizzare alcuni corsi d'acqua sulla stessa CTR, a causa della modificazione dei luoghi, come pure si sono riscontrate discordanze, per quanto riguarda i nomi delle stesse aste fluviali, tra quelle riportate sulla CTR o sulle altre cartografie di supporto e l'elenco

delle acque pubbliche. In questi casi è stato utile prendere in considerazione delle ulteriori fonti cartografiche: quali gli stralci dei quadri d'unione catastale, la cartografia IGM (compresa quella storica) e i toponimi rilevati dalla CTR 1:25.000 della Regione Campania.

Con riferimento alla toponomastica riportata sulla citata CTR 1:5.000 sono stati riportati anche i corsi d'acqua denominati come "Torrenti" e non già riportati come tali negli elenchi dei corsi d'acqua di cui al TU 1775/33 e aggiunti quali corsi d'acqua da tutelare.

Per quanto specificato, ed in attesa della redazione del Piano Paesaggistico Regionale (di cui al citato art. 3 della L.R. 13/2008), l'individuazione effettuata dalla Provincia e riportata nel Piano ha carattere ausiliario e indicativo e quindi la verifica dei vincoli e dei connessi gradi di trasformabilità andrà sempre fatta attraverso il riscontro degli atti degli Enti competenti alla tutela del vincolo. I comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali dovranno, a scala di dettaglio, provvedere al riconoscimento, delimitazione e rappresentazione dei suddetti corsi d'acqua al fine di migliorare e correggere gli errori e le incertezze dovute alle modalità di individuazione cartografica descritte.

Altresì, l'art. 142 definisce le aree da tutelare per legge e al comma 1 lettera g) sono ricompresi i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

La Provincia di Avellino allo scopo di inserire nel PTCP tali aree di tutela ha in prima ipotesi valutato di utilizzare le perimetrazioni di aree boscate di cui alla ex Legge 431/85 pubblicate sul SIT della Regione Campania. Tali perimetrazioni hanno quindi una validità territoriale e una scala di rappresentazione di tipo regionale.

Considerato che la definizione di bosco, e quindi la sua individuazione ai fini della tutela paesaggistica, deve essere effettuata come previsto dall'art.2 del D.L.vo 227/2001, si è ritenuto che tali aree boscate, essendo derivate da una banca dati a scala regionale, non possono essere utilizzata quale riferimento, anche ausiliario e indicativo, di aree da tutelare ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Quindi le aree perimetrate quali aree boschive non vengono riportate tra le i temi facenti parte della carta della trasformabilità né nei temi della tavola dei vincoli.

Tuttavia sono state riconosciute nell'ambito delle aree agricole e forestali strategiche individuate dal sia le "Aree forestali di interesse strategico sottoposte a tutela ambientale" e che rappresentano le Aree boscate inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, Aree Naturali Protette, Foresta demaniale), sia le "Altre aree forestali" e che rappresentano le Aree boscate non inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, Aree Naturali Protette, Foresta demaniale).

Per quanto specificato, ed in attesa della redazione del Piano Paesaggistico Regionale (di cui al citato art. 3 della L.R. 13/2008), saranno i comuni che in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali dovranno, a scala di dettaglio, provvedere al riconoscimento, delimitazione e rappresentazione al fine di individuare le aree boscate presenti sul territorio comunale da tutelare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come definiti ai sensi del D.Lgs 227/2001.

9.2. Le tipologie di aree di trasformabilità del P.U.C.

Interpretando le indicazioni del PTCP e conformandosi ad esse, il P.U.C. individua le seguenti tipologie di Ambiti di Trasformabilità:

- Aree di trasformabilità per insediamenti integrati;
- Aree di trasformabilità per standard urbanistici;
- Aree di trasformabilità per attività economico/produttive e servizi;
- Ambiti di recupero;
- Ambiti di trasformabilità per sopraelevazione;
- Ambiti di ricostruzione fuori sito.

Le Aree di Trasformabilità fanno riferimento a un disegno urbanistico coordinato con tutte le aree comprese nell'ambito del P.U.C. In sede di pianificazione attuativa si dovranno predisporre soluzioni urbanistiche integrate.

Nell'attuazione degli interventi previsti per le Aree di Trasformabilità dovranno essere adottate le opportune misure di mitigazione degli impatti, precisate nelle NTA del PUC.

Le aree di trasformabilità d'iniziativa pubblica sono quelle eventualmente destinate ad insediamenti di ERP nonché ad insediamenti produttivi e sono sottoposte a vincolo espropriativo, ove non siano cedute eventualmente in sede di perequazione.

I Piani Attuativi i quali definiranno gli effettivi elementi urbanistici conformativi della proprietà.

Inoltre i P.U.A., scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi, potranno discostarsi di quantità trascurabili dalle superfici definite per le attrezzature e servizi e indicate in seguito, senza costituire variante.

Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi, potranno meglio precisare gli interventi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazione, senza costituire variante.

9.3. Aree di trasformabilità per insediamenti integrati

Le trasformazioni promosse devono saper creare, ad integrazione alle nuove residenze previste, sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico. Propongono trasformazioni di alto valore identitario e saper creare nuovi luoghi urbani.

Contribuiscono alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali ambiti sono, altresì, destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. In tal modo si intendono riqualificare le parti più incerte e degradate del tessuto urbano e periurbano. Gli interventi previsti devono essere orientati alla valorizzazione dei luoghi oggi prevalentemente percepiti come vuoti urbani, dismessi o privi di un ruolo urbano. Le trasformazioni promosse devono saper recuperare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, in forte misura riequilibrando le attese e i bisogni della popolazione che vi risiede.

Tali ambiti comprendono prevalentemente:

- aree libere in continuità con le zone urbane;
- aree degradate, dismesse o da valorizzare interne al centro edificato;
- aree periurbane di incerta funzione;
- aree in corrispondenza di nodi strategici delle reti stradali o di viabilità non idonea ai flussi veicolari attuali.

Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Di conseguenza non sono ammesse trasformazioni che propongono insediamenti monofunzionali e sono previste percentuali di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

Le funzioni ammesse devono perseguire sempre l'obiettivo della qualità urbana attraverso la proposizione di modelli insediativi idonei. Devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite degli ambiti così da generare ampie superfici verdi da destinare all'uso pubblico.

9.4. Aree di trasformabilità per standard urbanistici

Sono aree destinate all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi territoriali e urbani e orientati a produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali aree comprendono quelle che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche quali parcheggi ed aree verdi in tessuti compatti e consolidati.

Individuate sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali aree sono destinate prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale. In tali ambiti si prevede di collocare quelle attrezzature strategiche in relazione con l'ambito urbano di riferimento e con i tessuti della città esistente. Devono garantire un elevato livello qualitativo delle proposte trasformative ed un vantaggioso rapporto tra spazi aperti ed edificati, aumentando la qualità

Le Aree di Trasformabilità per standard urbanistici sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal P.U.C. Al contempo esprimono un Diritto edificatorio virtuale (DEv), definito dal P.U.C., che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, esclusivamente nelle Aree di Trasformabilità di riferimento, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate agli standard urbanistici.

È prevista la costruzione e/o la gestione di attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

9.5. Aree di trasformabilità di attività economico/produttive e servizi

Sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema economico e produttivo anche mediante la localizzazione di funzioni del terziario innovativo e della produzione "avanzata", entrambi connessi con lo sviluppo di un sistema di centri di ricerca e gestione delle attività. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, etc.

9.6. Le Unità Omogenee Territoriali Elementari (UTOE)

Le Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE) sono porzioni di territorio ove trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "soportabili" dalla città, assieme alle indicazioni delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre attivare.

Il sistema funzionale del territorio è suddiviso in quattro Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), per ciascuna delle quali il Piano Programmatico stabilirà specifici obiettivi, dimensionamenti e dotazioni di standard e servizi.

Le U.T.O.E. sono rappresentate nell'elaborato grafico Tav. A.2.2 in scala 1:5.000 "Unità Territoriali Omogenee Elementari - UTOE" e così denominate:

U.T.O.E. **A** - Pendici boscate

U.T.O.E. **B** - Aree Periurbane

U.T.O.E. **C**- Aree Urbane

U.T.O.E. **D**- Aree extra-urbane arborate e coltivate

Le quattro aree devono considerarsi fortemente interrelate: superando la tradizionale suddivisione in frazioni e località, infatti il territorio deve ormai essere considerato e gestito come sistema unitario ed omogeneo, pur prevedendovi le U.T.O.E. ai fini di una più specifica determinazione degli interventi in relazione alle caratteristiche di ciascuna parte del territorio comunale.

Esse costituiscono l'indice di riferimento per la progettazione di una struttura territoriale nuova e coerente, che connetta in modo organico e complementare le varie realtà emergenti dalle specificità territoriali, e nello stesso tempo garantisca ai tessuti un'immagine urbana ed extra-urbana solida di cui oggi molte aree sono prive.

Si definiscono così gran parte di aree un tempo marginali e periferiche rispetto ai centri di antica formazione, che oggi appaiono diventate strategiche nella definizione di nuove centralità.

Tutte le aree di trasformazione comprese nelle U.T.O.E., sia riferite a nuovi interventi che ad aree di completamento o di ristrutturazione urbanistica, comprendono la possibilità di realizzare interventi a fronte delle trasformazioni consentite, per garantire il rispetto di un equilibrio territoriale per il quale il Piano Strutturale individua le U.T.O.E. e le Aree di Trasformabilità.

10. Sistema Informativo Territoriale Comunale

Il Comune, in coordinamento con gli altri Enti locali e sulla scorta delle modalità eventualmente definite dalla Regione e dalla Provincia, istituisce un Sistema Informativo Territoriale Comunale Integrato (SIT- Comune di Grottolella) al fine di disporre degli elementi

conoscitivi necessari alla definizione di programmazioni generali o settoriali e dell'attività progettuale per la rete infrastrutturale e di mobilità.

Il SIT-Comune di Grottolella assicura la raccolta ed il continuo aggiornamento delle informazioni territoriali e la loro organizzazione, analisi, elaborazione e gestione. Il SIT favorisce l'accesso ai dati territoriali nonché l'interscambio, l'aggiornamento e la condivisione degli stessi.

Lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale è orientato nella logica del processo continuo, nel quale le banche dati disponibili costituiscono dei momenti intermedi in continua evoluzione.

11. Contenuti del PUC e delle relative NTA

- Disposizioni per le opere pubbliche

Per tutte le opere pubbliche si applicheranno le disposizioni degli artt. 95 e 96 del DLgs 163/2006 e smi, le cui prescrizioni sono oggi ribadite dall'art. 25 del DLgs 50/2016.

Nei centri storici per tutte le opere di pubblica utilità e per le opere realizzate da soggetti privati che prevedano scavi e movimenti di terra di qualsiasi tipo, sarà prescritta la preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

- Coerenza con il PTCP di Avellino

Ai fini della coerenza con il PTCP di Avellino, le NTA e il RUEC sono adeguati agli indirizzi e alle NTA dello stesso PTCP.

Sono espressamente recepite le Linee-Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale nella documentazione del PTCP

Nella realizzazione di interventi edilizi, si applicheranno, in particolare, le disposizioni relative all'inquinamento del suolo e risorse idriche, alla gestione sostenibile del suolo e delle acque, alla Rete ecologica Provinciale per salvaguardare le aree libere e gli impianti vegetazioni esistenti.

PUC concorre alle strategie del PTCP per il turismo compiendo il riconoscimento, secondo apposite modalità definite dall'UTC, e la salvaguardia dei tratturi della transumanza nel territorio, prevedendo interventi di recupero degli stessi ed opere connesse e compatibili.

Il carico insediativo residenziale del PUC, nel lungo periodo, potrà essere oggetto di successive verifiche in coerenza con il carico insediativo previsto dal PTCP.

- Norme per il Completamento di edifici e pubblico decoro

Al fine di eliminare all'interno del tessuto urbano la presenza di edifici, o porzioni di edifici, incompleti e/o al rustico (senza tamponature e/o senza intonaci, ecc.) a causa della sospensione dei lavori, a tempo indeterminato, è consentito il completamento e l'ultimazione dei manufatti nei limiti

delle sagome in pianta ed in alzato delle strutture esistenti, sempre che gli stessi siano in regola e muniti di titoli autorizzativi.

- Norme di autotutela e misure di salvaguardia

L'eventuale inclusione di aree, edifici e manufatti, in zone omogenee del presente PUC, non costituisce di per se atto di automatica legittimazione urbanistica, ove mai su dette aree, edifici e manufatti risultino essere in corso e/o già adottati, provvedimenti da parte del Comune, della Pubblica Amministrazione e della Autorità Giudiziaria, per aver eventualmente realizzato opere prive di titolo autorizzativo e/o in difformità, e per i quali restano impregiudicate le responsabilità, ed i relativi provvedimenti di tipo amministrativo e/o giudiziario, sia civile che penale, nelle sedi competenti.

- Misure di salvaguardia

Alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi nonché l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche dell'adottato e approvando P.U.C..

Tali misure, disciplinate dall'art.10 della L.R. n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio") come modificato dalla L.R. n.19/2009, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

Il P.U.C. entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.

Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente P.U.C. - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

- Progetti urbanistici attuativi in vigore

I Progetti Urbanistici Attuativi approvati alla data di adozione del P.U.C. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia sempre che non risultino in contrasto con quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione nelle porzioni di territorio in essi incluse .

In caso di previsioni del Piano difforni rispetto ai contenuti di detti piani attuativi tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza della validità dei medesimi.

- Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PUC

Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo precedente, ogni norma e disposizione che risulti in contrasto (o che dia adito a controversa interpretazione) con gli elaborati ed i contenuti prescritti dal presente P.U.C., sarà da esso sostituita, a partire dal momento della sua approvazione.

Per le attività in contrasto con le prescrizioni del PUC, fino alla loro trasformazione, rilocalizzazione od eliminazione, varranno le specifiche prescrizioni esplicitate negli articoli delle presenti Norme e negli elaborati grafici per le diverse parti di territorio e loro classificazione in categorie urbanistiche.

- Aree comprese nel demanio dello Stato

Le destinazioni previste dal PUC sulle aree in questione sono prescrittive soltanto nel momento in cui dette aree saranno sdemanializzate, nei modi e nei termini di legge.

Fino a quella data in esse saranno consentiti tutti quegli interventi strettamente necessari al razionale mantenimento delle attività del Demanio o oggetto di PUO specifico permesso di costruire.

- Deroghe per impianti tecnologici

Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, potranno essere realizzati con singolo permesso di costruire, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle norme del PUC ed agli altri elaborati del P.U.C., per ciò che riguarda volumetrie, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli di cui alle presenti norme e delle fasce di rispetto cimiteriale.

12. La Rete Ecologica Comunale

La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico – ambientale di livello comunale, si basa sulle unità ecologiche e sulle relative interconnessioni individuate dal PTCP.

Le aree di cui sopra, sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni indicate nell'ambito dello stesso PTCP per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico.

In ogni caso nella programmazione degli interventi in tali aree, sarà obbligatorio tener conto delle indicazioni del PTCP:

- nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
- nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del P.U.C. e dei P.U.A.

Dovranno in ogni caso essere rispettati i seguenti indirizzi generali:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.
- il divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e la sua regolamentazione;
- il divieto di nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo ed incentivazione del recupero di nuclei edilizi in zona rurale a scopi turistici;
- il contenimento delle aree di nuova espansione residenziale che debbono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; ...omissis

La valorizzazione sistemica delle risorse storico-archeologiche e culturali attraverso la messa in rete dei castelli, borghi fortificati e assimilabili.

il P.U.C. attribuisce quindi una funzione strutturale nell'ambito ecologico:

- ai corridoi ecologici individuati dal PTCP;
- agli Ambiti di elevata naturalità che comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio montano e delle zone umide;
- alle Aree di riqualificazione ambientale in cui attuare processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica.

Corridoi ecologici

I corridoi ecologici comprendono le aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da ripristinare e/o tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette.

In tali ambiti la realizzazione di fasce di naturalità con funzione connettiva è finalizzata a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità.

In tali aree, inoltre, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
- prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punto, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
- dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento e rinaturalizzazione con utilizzo di specie autoctone.

Tutela dei Corridoi ecologici

In tali aree, inoltre, è fatto obbligo di:

- conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
- potenziare le "infrastrutture ambientali presenti sul territorio;
- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare della continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;

In corrispondenza dei corridoi ecologici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nella fascia dei 10 m dai corsi d'acqua, sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo;
- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- è consentita la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;

- è consentito l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate;

- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.

13. L'Assetto Idrogeologico

I fenomeni di dissesto idrogeologico definiscono limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio come risulta dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino competente per il territorio, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, che peraltro prevede un'ampia presenza, sul territorio comunale, di aree di tipo APa, (Aree di Attenzione Potenzialmente alta).

Il PSAI è lo strumento di pianificazione di area vasta, con valenza sovraordinata su ogni altro strumento di programmazione e pianificazione territoriale e/o di settore, mediante il quale le Autorità di Bacino, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, hanno pianificato e programmato azioni, norme d'uso del suolo e interventi riguardanti la tutela dal rischio idrogeologico.

Obiettivo principale del PSAI è la salvaguardia dell'incolumità delle persone, la protezione del territorio, delle infrastrutture, delle attività antropiche esistenti, dei beni culturali ed ambientali dai fenomeni di dissesto da versante e da alluvione, nel rispetto dei principi dello "sviluppo sostenibile".

Il Piano definisce gli scenari di pericolosità e rischio da frana e da alluvione, rappresentando attraverso Carte di sintesi la perimetrazione delle aree interessate da possibili eventi calamitosi (Carte della Pericolosità) ed il relativo danno atteso (Carte del Rischio).

La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali è riportata nella "Carta delle fasce fluviali", che contiene la perimetrazione delle aree inondabili per differenti probabilità di accadimento (in termini di periodi ritorno - T) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C, corrispondenti ad altrettanti livelli di pericolosità idraulica.

La strategia di perseguimento degli obiettivi di difesa dal rischio idrogeologico del PSAI, confermata nell'Aggiornamento PSAI 2011, fa riferimento a azioni di breve, medio e lungo periodo, sia a carattere strutturale che non strutturale:

- azioni immediate da attuarsi nel breve periodo riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile, all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze;

- azioni di medio e lungo periodo, consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di Programmi di interventi strutturali per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione;

- azioni a regime, volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", costituite dallo sviluppo dell' approccio all' "uso del suolo come difesa", ovvero di indirizzi sulla corretta gestione delle aree boschive e delle coltivazioni sui versanti nonché degli usi del suolo nelle "fasce fluviali", compresi nelle Norme di Attuazione del Piano.

14. Previsione demografica – Metodologia e proposte

Le previsioni demografiche elementari producono modelli estremamente semplici, uniformati dalla essenzialità matematica dei dati: incrementi o decrementi per l'andamento naturale nati – morti, incrementi o decrementi per l'andamento migratorio.

Tale uniformità, e la relativa mancanza di plasticità (adattabilità) dei modelli, ci lasciano quindi intendere che per ottenerne altri che meglio prefigurino dimensioni e caratteristiche degli scenari futuri è necessario incrementare il flusso di dati(le ipotesi) alla base della previsione.

Nel caso di un PUC, che dovrà regolamentare in maniera prescrittiva e propositiva il territorio comunale, siamo di fronte alla esigenza di costruire un modello attendibile a medio (breve) termine suscettibile di interfacciarsi con qualche possibile previsione di scenari a lungo termine: significa individuare una metodologia che superi i meri dati numerici.

Da un'approfondita indagine sui metodi correnti di previsione demografica è risultato che la tendenza prevalente prevede la costruzione dei modelli attraverso metodologie che privilegiano quattro aspetti fondamentali:

Treatment dei dati spaziali relativamente al loro complesso (individuazione delle unità territoriali che saranno considerate nel modello);

Treatment dei dati spaziali rispetto alle specificità presenti nell'ambito territoriale (individuazione delle relazioni sussistenti tra le entità emigranti e quelle immigranti, in considerazione del fatto che gli individui migranti conservano le loro identità culturali e tradizionali nel corso dello spostamento e nella nuova destinazione;

Treatment dei dati temporali di primo grado (individuazione delle unità temporali di base per ciascun modello);

Treatment dei dati temporali di valore specifico (individuazione delle relazioni che sussistono tra gli individui in fasi temporali diverse. In maniera da poter prefigurare scenari differenziati per età.

Inoltre, alle previsioni puramente demografiche elaborate con i criteri sopra esposti, occorre associare, individuandole caso per caso, le *previsioni derivate* (ad es. popolazione attiva per titolo di studio, età, condizioni di salute, composizione del nucleo familiare, ecc.).

Una ulteriore osservazione scaturisce dalla stessa indagine conoscitiva: le analisi e le proiezioni necessarie alla costruzione dei modelli vengono preferibilmente riferite ad una scala territoriale molto ampia (generalmente quella regionale) in considerazione della elevata probabilità di errori quando ci si riferisce ad aggregati demografici di piccole dimensioni.

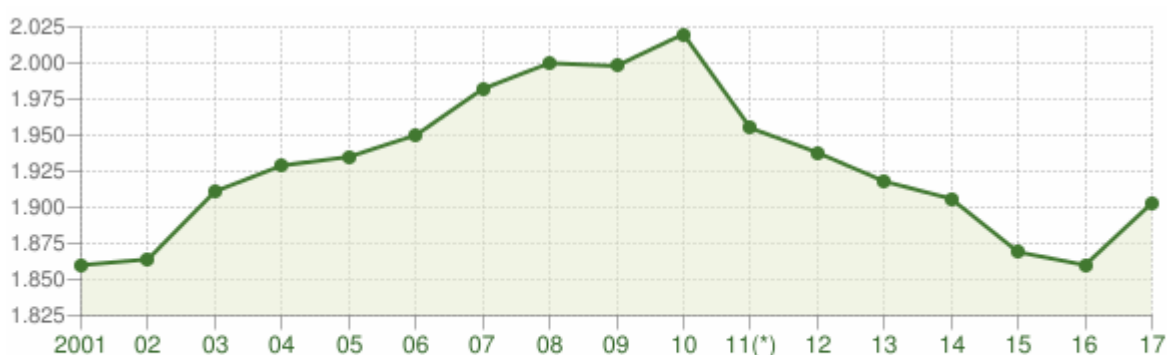
In buona sostanza vengono elaborati scenari e previsioni per le realtà territoriali più modeste applicando opportuni correttivi in funzione dei possibili errori.

Nel nostro caso, una volta assunte le principali informazioni di carattere censuario, ci troviamo di fronte a un vuoto statistico che non ci consente di usufruire di una organica indagine di riferimento, per cui si è reso necessario affrontare uno studio particolare ed approfondito con l'obiettivo di produrre una previsione coerente sotto tutti i principali aspetti.

La costruzione del nostro modello previsionale ha tenuto conto dei seguenti target:

- *Individuazione degli elementi di innovazione derivanti da una nuova politica territoriale;*
- *Effetti delle nuove politiche di intervento introdotte dalla nuova strumentazione urbanistica;*
- *Utilizzo di nuovi fattori causali che agiranno sul sistema demografico, anche andando oltre le correlazioni statistiche di rito.*
- *Comparazione dei dati comunali con dati e tendenze di livello sovracomunale.*

PRINCIPALI DATI DEMOGRAFICI ISTAT RELATIVI AL COMUNE DI GROTTOLELLA



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

**DETTAGLIO DELLA VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31
DICEMBRE DI OGNI ANNO**

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.860	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.864	+4	+0,22%	-	-
2003	31 dicembre	1.911	+47	+2,52%	700	2,72
2004	31 dicembre	1.929	+18	+0,94%	712	2,69
2005	31 dicembre	1.935	+6	+0,31%	721	2,65
2006	31 dicembre	1.950	+15	+0,78%	739	2,61
2007	31 dicembre	1.982	+32	+1,64%	751	2,61
2008	31 dicembre	2.000	+18	+0,91%	768	2,57
2009	31 dicembre	1.998	-2	-0,10%	771	2,56
2010	31 dicembre	2.020	+22	+1,10%	780	2,56
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	2.001	-19	-0,94%	777	2,55
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.955	-46	-2,30%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.955	-65	-3,22%	777	2,49
2012	31 dicembre	1.938	-17	-0,87%	757	2,54
2013	31 dicembre	1.918	-20	-1,03%	752	2,55
2014	31 dicembre	1.906	-12	-0,63%	745	2,55
2015	31 dicembre	1.869	-37	-1,94%	742	2,51
2016	31 dicembre	1.860	-9	-0,48%	753	2,46
2017	31 dicembre	1.903	+43	+2,31%	743	2,49

Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

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

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

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

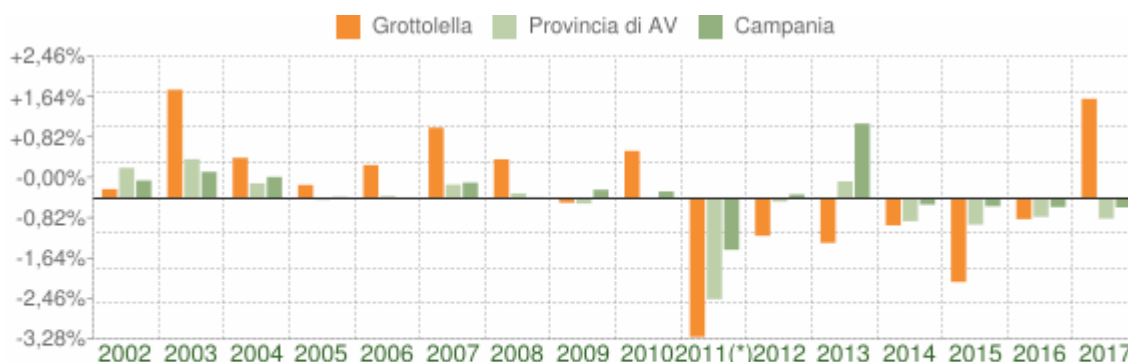
La popolazione residente a Grottolella al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.955 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 2.001. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 46 unità (-2,30%).

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

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE

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



Variazione percentuale della popolazione

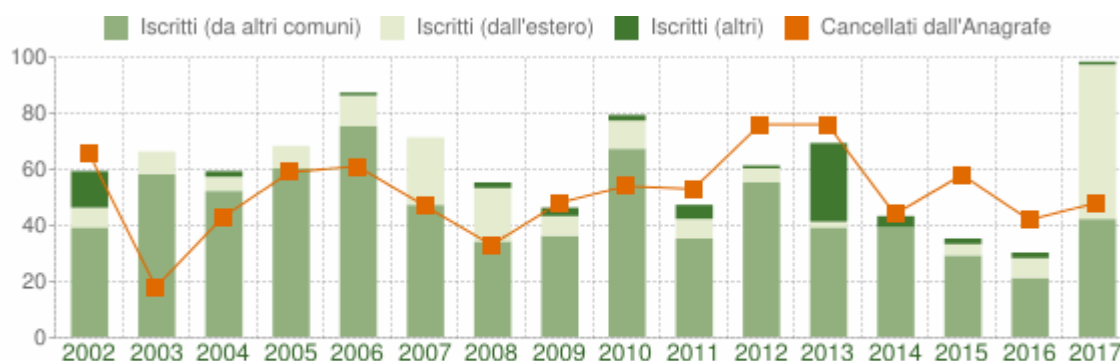
COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

Trasferimenti di residenza da e verso il comune di Grottolella negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

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



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	39	7	13	65	1	0	+6	-7
2003	58	8	0	17	1	0	+7	+48
2004	52	5	2	43	0	0	+5	+16
2005	60	8	0	54	3	2	+5	+9

2006	75	11	1	59	0	2	+11	+26
2007	47	24	0	47	0	0	+24	+24
2008	34	19	2	30	3	0	+16	+22
2009	36	7	3	46	2	0	+5	-2
2010	67	10	2	53	1	0	+9	+25
2011 ⁽¹⁾	28	4	0	39	2	0	+2	-9
2011 ⁽²⁾	7	3	5	12	0	0	+3	+3
2011 ⁽³⁾	35	7	5	51	2	0	+5	-6
2012	55	5	1	72	4	0	+1	-15
2013	39	2	28	65	2	9	0	-7
2014	39	0	4	41	2	1	-2	-1
2015	29	4	2	55	0	3	+4	-23
2016	21	7	2	36	6	0	+1	-12
2017	42	55	1	37	3	8	+52	+50

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

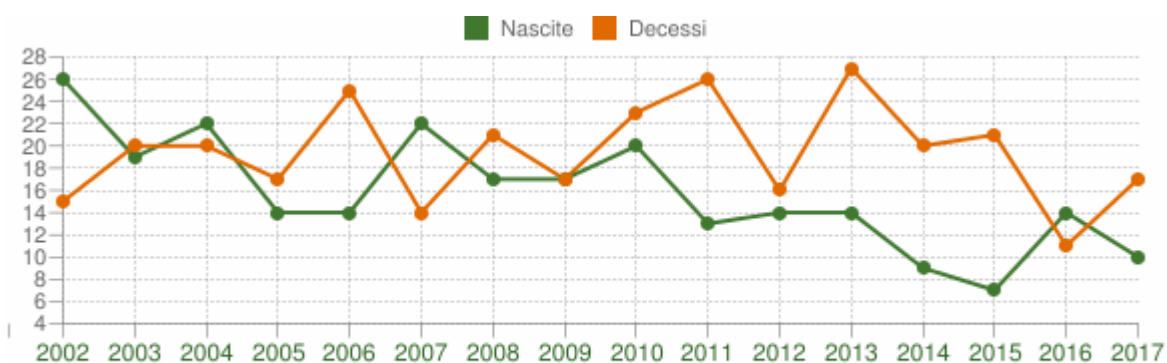
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

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

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

MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

DETTAGLIO DELLE NASCITE E DEI DECESSI DAL 2002 AL 2017.

Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	26	-	15	-	+11
2003	1 gennaio-31 dicembre	19	-7	20	+5	-1
2004	1 gennaio-31 dicembre	22	+3	20	0	+2
2005	1 gennaio-31 dicembre	14	-8	17	-3	-3
2006	1 gennaio-31 dicembre	14	0	25	+8	-11
2007	1 gennaio-31 dicembre	22	+8	14	-11	+8
2008	1 gennaio-31 dicembre	17	-5	21	+7	-4
2009	1 gennaio-31 dicembre	17	0	17	-4	0
2010	1 gennaio-31 dicembre	20	+3	23	+6	-3
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	10	-10	20	-3	-10
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	3	-7	6	-14	-3
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	13	-7	26	+3	-13
2012	1 gennaio-31 dicembre	14	+1	16	-10	-2
2013	1 gennaio-31 dicembre	14	0	27	+11	-13
2014	1 gennaio-31 dicembre	9	-5	20	-7	-11
2015	1 gennaio-31 dicembre	7	-2	21	+1	-14
2016	1 gennaio-31 dicembre	14	+7	11	-10	+3
2017	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	17	+6	-7

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

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

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

COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) <i>BILANCIO DEMOGRAFICO E TASSI D'INCREMENTO – UNITÀ DI POPOLAZIONE E NUCLEI FAMILIARI</i>															Tabella <i>1</i>
ANNO	NATI N.	NORTI N.	(a) SALDO N.	INCREMENTO ANNUALE % Ia= a/P _(n-1)	IMMI- GRATI N.	EMI- GRATI N.	(b) SALDO N.	INCREMENTO ANNUALE % Ib= b/P _(n-1)	SALDO TOTALE (a+b)	INCREMENTO ANNUALE TOTALE % It = (a+b)/P _(n-1)	POPOLAZIONE registrata			NUCLEI FAMILIARI	
											M N.	F N.	TOTAL E N.	(f) N.	INCREMENTO ANNUALE % If= f/numero famiglie anno precedente
2003	24	30	-6	-0,00317	66	22	44	0,02331	38	0,02013	939	972	1.911	700	1,03009
2004	33	28	5	0,00261	60	43	17	0,00889	22	0,01151	954	975	1.929	712	1,01714
2005	21	18	3	0,00155	68	58	10	0,00518	13	0,00673	950	985	1.935	721	1,01264
2006	22	40	-18	-0,09302	97	63	34	0,01757	16	0,00826	954	996	1.950	739	1,02496
2007	33	23	10	0,00512	71	48	23	0,01179	33	0,01692	974	1.008	1.982	751	1,01623
2008	22	32	-10	-0,00508	58	33	25	0,01261	15	0,00756	992	1.008	2.000	766	1,01997
2009	27	23	4	0,00504	46	48	-2	-0,00100	2	0,00100	992	1.006	1.998	771	1,00652
2010	27	26	1	0,00050	79	54	25	0,12512	26	0,13013	1.007	1.013	2.020	780	1,01167
2011	19	35	-16	-0,00792	42	53	-11	-0,01336	-27	-0,01336	900	1.006	1.996	777	0,99615
2012	14	16	-2	-0,00100	61	76	-15	-0,01152	-23	-0,01152	972	1.000	1.972	779	0,99356
2013	14	27	-13	-0,00655	69	76	-7	-0,00353	-20	-0,01014	945	1.005	1.950	765	0,98200
2014	9	20	-11	-0,00564	43	44	-1	-0,00012	-12	-0.00615	930	1.007	1.937	759	0,99210
2015	7	21	-14	-0,00722	35	58	-23	-0,01187	-27	-0,01393	890	979	1.869	739	0,97360
2016	14	11	+3	+0,00160	30	42	-12	-0,00642	-9	-0,00481	870	990	1.860	746	1,00940
2017	10	17	-7	-0,00376	98	48	+50	+0,02688	+43	+0,02311	910	993	1.903	746	1,00000
2018	15	18	-3	-0,00157	52	48	+4	+0,00210	+1	+0,00210	900	996	1.896	745	0,99860
	TOTALI		-4	-0,00211			120	+0,00111	116	0,00105	Incremento medio annuale famiglie =			1,0140	

ANDAMENTO DEMOGRAFICO E TASSI D'INCREMENTO – UNITÀ DI POPOLAZIONE E NUCLEI FAMILIARI MEDIE ANNUALI DEGLI INCREMENTI											Tabella 2				
ANNO	(a) SALDO NATI MORTI N.	INCREMENTO ANNUALE Ia= a/P _(n-1)	PER IL CALCOLO DELLA MEDIA DEGLI INCREMENTI ANNUALI sono stati trascurati il valore d'incremento più alto e quello più basso	(b) SALDO MIGRATORIO N.	INCREMENTO ANNUALE Ib = 1 + b/P _(n-1)	SALDO TOTAL E ANNUO (a+b)	INCREMENTO ANNUO TOTALE It = 1 + (a+b)/P _(n-1)	POPOLAZIONE registrata			NUCLEI FAMILIARI		INCREMENTI MEDI ANNUI		
								M N.	F N.	TOTAL E N.	(f) N.	INCREMENTO ANNUALE If= f/numero famiglie anno precedente	DEMOGRAFICO (a)	MIGRATORIO (b)	NUCLEI FAMILIARI (f)
2006	-----	-----		15	-----	15	1,00374	913	963	1.950	739	-----	-1,00111	1,00105	(COMPONENTI PER NUCLEO = 1896/745 = N. 2,55
2007	10	1,00512		9	1,00479	19	1,01652	927	961	1.982	751	-----			
2008	-10	0,99492		-----	-----	-----	-----	930	957	2.000	766	1,01951			
2009	4	1,00504		-----	-----	-----	-----	939	972	1.998	771	1,03009			
2010	1	1,00050		17	1,00889	18	1,01151	954	975	2.020	780	1,01714			
2011	-16	0,99208		10	1,00518	-6	1,00673	950	985	1.996	777	1,01264			
2012	-8	0,99600		34	1,01757	8	1,00826	954	996	1.972	779	1,02496			
2013	-13	-1,00655		23	1,01179	20	1,01692	974	1.008	1.950	765	1,01623			
2014	-11	-1,00564		25	1,01261	14	1,00756	992	1.008	1.937	759	1,01997			
2015	-14	-1,00722		-2	0,99900	-16	1,00100	992	1.006	1.869	739	1,00652	MEDIA DEGLI INREMENTI DEMOGRAFICI 1,0010 r = 0,010		
2016	+3	+1,00160		25	1,12512	28	1,13013	1.007	1.013	1.860	746	1,01167			
2017	-7	-1,00376		-11	0,98664	-18	0,98664	900	1.006	1.903	746	0,99615			
2018	-3	-1,00157		-15	0,98848	-18	0,98848	972	1.000	1.896	745	-----			
TOT.	-64	-1,00211		120	1,00111	64	1,00105	Incremento medio annuale famiglie =			1,0140				

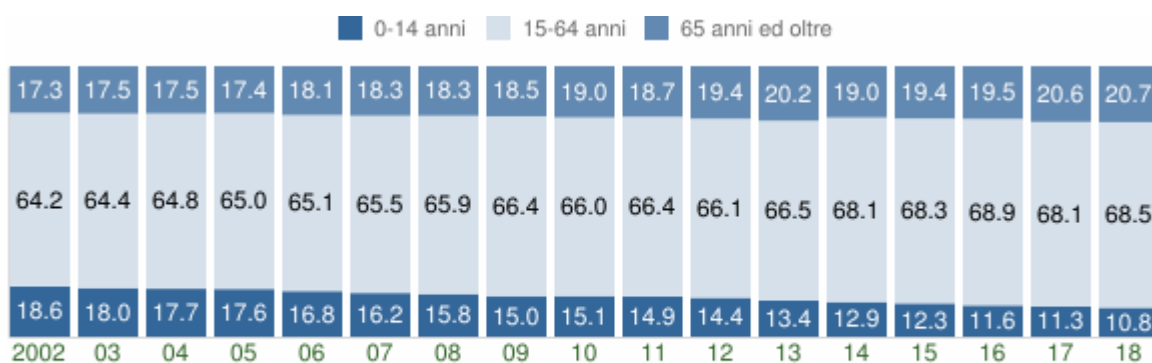
Dalla tabella precedente si può trarre una prima importante osservazione, e cioè che il saldo positivo dell'andamento demografico annuale (+64) è dovuto interamente alla quantità del flusso migratorio che contrasta il dato negativo dell'andamento nati – morti (-64).

Ciò significa che i movimenti della popolazione relativi al saldo nati – morti sono compensati da quelli immigrati – emigrati, e cioè di quelli che maggiormente sono influenzati dalle vicende storiche e socio – economiche che si succedono sul territorio, confermando in tal modo la necessità di ricorrere a quelle che abbiamo già indicato come *previsioni derivate* per la realizzazione di scenari credibili e non limitati al dato demografico.

Pertanto si sono assunte le informazioni ritenute cogenti che sono riportate nelle successive tabelle.

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E INDICATORI DEMOGRAFICI DI GROTTOLELLA NEGLI ULTIMI ANNI.

*Elaborazioni su dati ISTAT.
Struttura della popolazione dal 2002 al 2018*



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI GROTTOLELLA (AV) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	345	1.193	322	1.860	38,9
2003	336	1.201	327	1.864	39,2
2004	339	1.238	334	1.911	39,4
2005	340	1.253	336	1.929	39,7
2006	326	1.259	350	1.935	40,5
2007	315	1.278	357	1.950	40,8

2008	313	1.306	363	1.982	40,9
2009	301	1.329	370	2.000	41,5
2010	301	1.318	379	1.998	41,7
2011	301	1.341	378	2.020	41,7
2012	282	1.293	380	1.955	42,1
2013	259	1.288	391	1.938	42,8
2014	247	1.307	364	1.918	42,6
2015	235	1.302	369	1.906	42,9
2016	217	1.288	364	1.869	43,4
2017	210	1.267	383	1.860	44,0
2018	205	1.304	394	1.903	44,0

INDICATORI DEMOGRAFICI DI GROTTOLELLA

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	93,3	55,9	75,5	78,1	22,8	14,0	8,1
2003	97,3	55,2	84,3	77,4	22,2	10,1	10,6
2004	98,5	54,4	79,6	82,9	21,9	11,5	10,4
2005	98,8	54,0	82,4	87,9	23,4	7,2	8,8
2006	107,4	53,7	90,5	94,6	22,9	7,2	12,9
2007	113,3	52,6	84,2	96,6	24,3	11,2	7,1
2008	116,0	51,8	83,5	99,1	25,2	8,5	10,5
2009	122,9	50,5	87,5	103,8	26,8	8,5	8,5
2010	125,9	51,6	87,9	105,3	27,8	10,0	11,4
2011	125,6	50,6	86,0	108,9	26,9	6,5	13,1
2012	134,8	51,2	95,9	107,5	25,8	7,2	8,2
2013	151,0	50,5	95,9	112,9	25,9	7,3	14,0

2014	147,4	46,7	94,3	119,3	26,6	4,7	10,5
2015	157,0	46,4	91,9	118,1	26,9	3,7	11,1
2016	167,7	45,1	95,8	119,0	27,0	7,5	5,9
2017	182,4	46,8	100,9	124,2	26,5	5,3	9,0
2018	192,2	45,9	100,9	119,5	27,1	-	-

Indice di vecchiaia - grado di invecchiamento di una popolazione.

Indice di dipendenza strutturale carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

Indice di ricambio della popolazione attiva - rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni).

Indice di struttura della popolazione attiva - grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa.

Carico di figli per donna feconda - rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni).

Indice di natalità - numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità - numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media - media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente.

ANDAMENTO STORICO DELLA POPOLAZIONE DI GROTTOLELLA			
ANNO	RESIDENTI	VARIAZIONE %	NOTE
1861	1.330		<i>minimo</i>
1871	1.478	11,1%	
1881	1.603	8,5%	
1901	1.763	10,0%	
1911	1.685	-4,4%	
1921	1.626	-3,5%	
1931	1.658	2,0%	
1936	1.765	6,5%	
1951	1.869	5,9%	
1961	1.598	-14,5%	
1971	1.421	-11,1%	
1981	1.607	13,1%	
1991	1.680	4,5%	
2001	1.854	10,4%	
2010	2.020	9,0%	<i>massimo</i>
2018	1.896	-6,7%	

14.1. Proposta di Dimensionamento su Base Demografica (*)

La proiezione della popolazione al 31.12.2022 viene effettuata, dopo aver individuato gli indici di variazione per ogni coppia di anni tra gli anni dal 31.12.2000 al 31.12.2012.

Gli indici annuali così calcolati, tra i quali sono stati esclusi il valore più alto e quello più basso in maniera da determinare una base decennale, sono stati raggruppati in media geometrica per ogni classe di elemento; la scelta della media geometrica deriva dalla maggiore coerenza che si ottiene con questo metodo che realizza una sorta di parità di peso tra ogni elemento.

Successivamente i tre indici di variazione come sopra calcolati sono a loro volta stati raccolti in media geometrica ottenendo un indice medio annuale sufficientemente realistico.

Per il calcolo della proiezione demografica, si possono prefigurare scenari semplici secondo le tre formule tradizionali del “Metodo Sintetico” in cui:

Pa = Popolazione prevista

P₀ = Popolazione attuale = 1.972

r = Indice di variazione medio = 0,030

n = Numero di anni della proiezione = 10

e = Costante di Nepero = 2,7182818284

F = Numero di famiglie presenti al 31.12.2018 = 745

If = Incremento annuo numero famiglie = 1,014

1) - nell'ipotesi che la popolazione si evolva con legge aritmetica:

$$Pa = P_0 + (1 + r \times n);$$

2) - nell'ipotesi che la popolazione si evolva con legge geometrica:

$$Pa = P_0 + (1 + r)^n$$

3) - nell'ipotesi che la popolazione si evolva con legge esponenziale, già disponendo della stima di “r” e assumendo l'andamento della popolazione come costante per tutto il tempo “n” della proiezione:

$$Pa = P_0 \times e^{r \times n}$$

La scelta di quest'ultima procedura nella popolazione in esame, consente di considerare fecondità, mortalità e flussi migratori invarianti in tutto il periodo di proiezione. Anche la struttura per età viene considerata invariante nel tempo.

Il tasso r costituisce così la base per opportune ipotesi sul tasso di incremento annuo nel futuro: uguale a quello verificato negli anni più recenti, o in diminuzione, o in ripresa o con un andamento più articolato nel tempo.

Stabilire una specifica evoluzione del tasso di incremento annuo, porta indirettamente anche a fare ipotesi sul futuro della popolazione: essa avrà lo stesso andamento del passato, o uno più lento, o uno più veloce.

Pertanto, considerando:

- la modesta dimensione dell'insieme considerato;
- che alla scala comunale, la più ridotta, possono facilmente ritrovarsi errori nei dati di partenza così come possono verificarsi incongruenze delle previsioni in virtù di mutate condizioni che possono verificarsi nel tempo in particolare riguardanti i flussi migratori;
- che alla scala comunale quelle che sono le cosiddette *previsioni derivate* non possono, proprio per le ridotte quantità dei dati, fornire ulteriori approfondimenti per la determinazione degli scenari;
- che introdurre la componente migratoria nelle previsioni, comporta dover ammettere un forte grado di incertezza sulle previsioni stesse in quanto non sono disponibili buone informazioni sul passato e perché le migrazioni sono legate a tanti fattori (economici, politici, ecc.) e quindi difficili da prevedere e comunque si possono utilizzare solo per un periodo breve o, al limite, medio.

Per questo motivi quando si fanno previsioni con le migrazioni è opportuno presentare un'ipotesi alternativa a migrazioni nulle, per cautelarsi rispetto ad un grado di incertezza molto elevato.

Bisogna inoltre considerare che i movimenti migratori, dal punto di vista demografico, sono tanto più importanti quanto più è piccola la zona considerata, come nel nostro caso;

Quando si considerano zone ristrette, la componente previsiva più importante è quella migratoria (es. piccoli comuni montani che si spopolano).

La migrazione quindi assume importanza maggiore quanto più piccola è la zona oggetto di studio;

A livello nazionale fino a qualche tempo fa la previsione a migrazione nulla ha costituito un classico, in quanto anche il fenomeno dell'immigrazione, che peraltro solo negli ultimi anni è al centro dell'attenzione, è di difficile misurazione.

- Le altre componenti che influiscono sul grado di incertezza delle previsioni, anche se in misura inferiore rispetto alle migrazioni, sono nell'ordine fecondità e mortalità; le previsioni sulla mortalità sono più semplici rispetto alle altre componenti in quanto la mortalità è un fenomeno meno variabile.

Il grado di incertezza maggiore (rispetto alla mortalità) è introdotto dalla fecondità, infatti nelle previsioni si usa fare ipotesi alternative rispetto a questa componente: fecondità alta media e bassa, oppure costante (più prudentiale), in ripresa, in ulteriore declino;

Per la mortalità, invece, si usa fare previsioni a mortalità costante o decrescente, visto che da moltissimo tempo si rileva un trend in continuo calo.

Per quanto riguarda la fecondità c'è da dire però, che il pur notevole grado di incertezza in esso insito, *spesso non ha rilievo* in quanto le previsioni possono tendere ad accertare la popolazione in età lavorativa ovvero da 20 anni in poi; questo comporta che per previsioni a breve (fino a 10 anni) e medio termine (appunto fino a 20 anni), la natalità non entra in gioco, quindi il grado di incertezza prodotto dalla fecondità si annulla; lo stesso se mediante le previsioni si vuole studiare l'invecchiamento della popolazione nel medio periodo.

- la metodologia di piano che intende introdurre nei processi di gestione del territorio comunale degli attrattori finalizzati oltre che allo sviluppo e alla regolamentazione urbanistica anche allo sviluppo economico e sociale.

In considerazione di quanto esposto si ritiene opportuno adottare la formula indicata precedentemente relativa alla evoluzione esponenziale della popolazione, in grado di proporre una previsione più ampia e che limita le possibilità di errore dovuto a fattori imprevisi o alla scarsa valenza delle previsioni derivate, e perciò:

$$(*) Pa = P_0 \times e^{r \times n}$$

Nel nostro caso:

$$P_{2028} = 1.896 \times 2,7182^{0,010 \times 10} = 1.896 \times 2,7182^{0,1} = \\ = 1.896 \times 1,105 = n. 2.095 \text{ abitanti.}$$

Con un incremento al 31.12.2022 pari a 2.095 – 1.896 = n. 199 in c.t. 200 abitanti. al 31.12.2028

Per un totale abitanti di 1.896 + 200 = 2.096 in c.t. 2.100

(*) Bibliografia

Università degli Studi di Firenze - Dipartimento di Statistica “Giuseppe Parenti”

Silvana Salvini, Antonio Santini, Daniele Vignoli: LE PREVISIONI DELLA POPOLAZIONE. Teoria ed applicazioni

L'aspetto demografico relativo al Comune di Grottolella è completato dai seguenti dati (ISTAT 2010/2011):

Densità Abitativa = Ab/Kmq 277,00

Anziani per 1 bambino = N. 1,26

Indice di vecchiaia = 125,6%

RIEPILOGO DELLE PREVISIONI DI INCREMENTO DEMOGRAFICO PER ABITANTI E NUCLEI FAMILIARI (DATI ISTAT)					
ABITANTI ESISTENTI AL 31.12.2018 N	INCREMENTO CALCOLATO N	TOTALE ABITANTI AL 31.12.2028	NUCLEI FAMILIARI ESISTENTI AL 31.12.2018 N	INCREMENTO CALCOLATO IN FUNZIONE DI 2,55 COMPONENTI PER NUCLEO N	TOTALE NUCLEI FAMILIARI AL 31.12.2028 N
1.896	204	2.100	745	79	824

Per giungere alla proiezione finale di abitanti previsti al 31.12.2018, come peraltro indicato esplicitamente dal PTCP una ulteriore verifica va fatta sulla base del numero dei nuclei familiari.

Al 31.12.2018 erano presenti sul territorio comunale 745 famiglie di 2,55 componenti ciascuna.

L' incremento misurato annuo è pari a 1,010 per cui è lecito prevedere un incremento al 31.12.2028 pari a $745 \times 1,010^{10} = 822 \times 2,55 = ab. 2.096$ in c.t. 2.100

Si aggiunge poi che allo stato attuale si riscontra – in analogia con fenomeni già verificati in molti comuni della provincia - la presenza di persone non residenti disponibili a collocarsi nell'ambito territoriale del comune di Grottolella, che rappresenta una quota di domanda di

abitazioni non facile da quantificare ma che sta diventando sempre più importante in termini quantitativi e di cui bisogna tener conto in sede di pianificazione.

Parte di questi abitanti molto probabilmente lavora o studia nel capoluogo di provincia e nel suo hinterland che da Grottolella possono raggiungere in breve tempo, considerato il buon assetto viario.

Questo conferma che il Comune è in grado di assorbire, previa realizzazione delle adeguate condizioni di accoglienza, anche una domanda di residenza che proviene da pressioni esterne abitative dell'ambito territoriale provinciale

La valutazione del fabbisogno abitativo determinato dall'esterno non è facile, ma l'azione di una più aggiornata ed agile strumentazione urbanistica su attività economiche, servizi e infrastrutture che saranno attratte ad insediarsi nel comune indurrà sicuramente la richiesta di residenze soprattutto da parte degli addetti e delle loro famiglie.

Se si prende in considerazione l'andamento attuale di questo processo insediativo, si può stimare (valutando la situazione attuale e le informazioni del mercato immobiliare) che nell'arco dei prossimi dieci anni il numero complessivo di abitanti possa raggiungere le **120 unità** (47 famiglie).

Un ulteriore motivo di domanda di nuove residenze è rappresentato poi dalle attività turistico-ricettive e agrituristiche considerando che L'Amministrazione Comunale si è posta l'obiettivo di incentivare la realizzazione di strutture ricettive - alberghiere e congressuali, all'interno di una politica di sviluppo turistico legata sia alla valorizzazione delle emergenze ambientali e culturali del paese sia alla presenza di attrattori nel settore rappresentati da organizzate cantine che offrono una scelta di alcuni tra i migliori vini irpini (soprattutto uno splendido Fiano).

Questo contesto di sviluppo turistico - ricettivo, sul quale il paese può indirizzare parte della sua economia, può avere riflessi nella determinazione della popolazione insediabile, non solo perché induce nuova occupazione ma anche perché richiede risposte adeguate in termini di residenze.

In considerazione degli interventi proposti si può stimare un nuovo fabbisogno residenziale legato agli addetti del settore turistico ricettivo e agrituristico non inferiore **a 130 unità** (50 famiglie).

Resta poi da definire l'influenza che potrà avere sul calcolo della popolazione insediabile la presenza degli utenti delle attività ricettive, turistiche ed agrituristiche, che potranno probabilmente stimarsi in 200 unità abitanti presenti saltuariamente che si considerano applicando un coefficiente di riduzione pari a 0,33 e quindi: $200 \times 0,33 = 66$ **unità** (25 famiglie)..

La legge di crescita esponenziale adottata fornisce un modello più realistico in grado di tener conto di variazioni imprevedibili.

Lo scenario alla fine del prossimo decennio va inquadrato nell'ambito residuale di un allontanamento dalle realtà contadine a beneficio di più rilevanti conurbazioni: residuale poiché in altre realtà territoriali un tale andamento si è completamente invertito.

Considerata il modesto valore dei numeri, dovremo operare nella ipotesi che nel prossimo decennio si convogliano sul territorio comunale energie tali da indurre una programmata crescita esponenziale a livello generale (economia, servizi, popolazione, socialità), ed è quindi lecito prevedere una sostanziale graduale variabilità della popolazione residente come meglio dettaglio nelle tabelle allegate.

A partire dal secondo – terzo anno dalla messa a regime del PUC dovranno incominciare ad avvertirsi i benefici indotti da una regolamentazione nell'uso del territorio conseguente alla introduzione del nuovo strumento urbanistico generale.

Pertanto l'ipotesi di dimensionamento demografico calcolato sulla base degli incrementi relativi ai saldi nati/morti e immigrati/emigrati per il PUC di Grottolella prevede l'aumento degli attuali valori insediativi di 1.896 unità, nell'ambito del prossimo decennio ed in considerazione di quanto precedentemente detto, di 200 unità, per raggiungere il valore previsto al 31.12.2022 di

$$1.896 + 200 = 2.096 \text{ in. c.t. } \mathbf{2.100 \text{ abitanti. e } 824 \text{ nuclei familiari}}$$

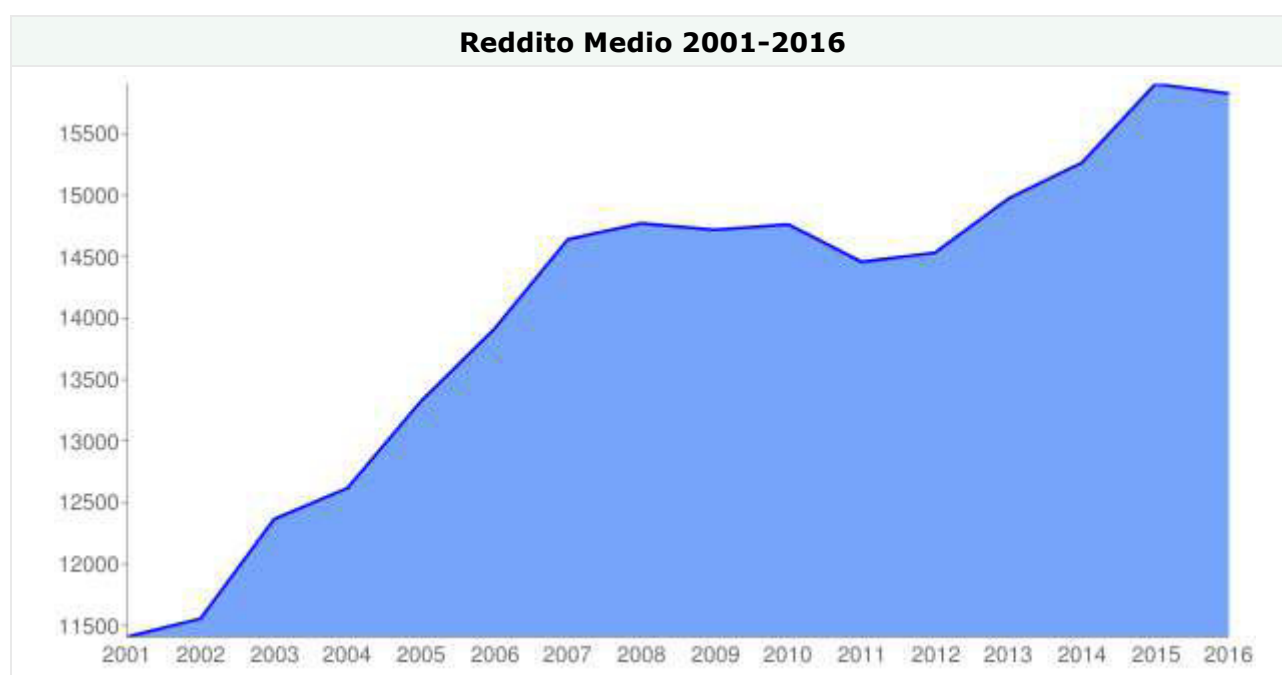
Valori che costituiranno la prima base di calcolo del dimensionamento urbanistico del nuovo PUC come riassunto nella seguente tabella:

DETTAGLIO DELLE PREVISIONI DI INCREMENTO AL 31.12.2028 PER ABITANTI E NUCLEI FAMILIARI <i>calcolati con integrazione dei dati demografici</i>							
POPOLAZIONE E FAMIGLIE PREVISTE PER INCREMENTO DEMOGRAFICO Al 31.12.2028 <i>Popolazione residente al 31.12.2018 n. 1.896 Famiglie n. 745</i>		INCREMENTO PER NUOVO PUC		INCREMENTO PER SVILUPPO TURISTICO RICETTIVO		INCREMENTO PER ADDETTI SVILUPPO TURISTICO RICETTIVO	
ABITANTI	FAMIGLIE	ABITANTI	FAMIGLIE	ABITANTI	FAMIGLIE	ABITANTI	FAMIGLIE
2.100	824	120	47	130	50	66	25
TOTALE ABITANTI PREVISTI				TOTALE NUCLEI FAMILIARI PREVISTI			
2.416				946 <i>(2,55 persone per nucleo familiare)</i>			

Infine, dal punto di vista socioeconomico Grottolella si conferma come comunità senza particolari problemi di carattere reddituale e fiscalmente disciplinata.

Infatti su 745 famiglie presenti al 2018 (ISTAT) si evidenzia una incidenza delle dichiarazioni IRPEF pari al 99,3590% e con una media di 15.825 euro per dichiarazione e di 9.921 euro pro capite.

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2001	1.041	1.860	56,0%	11.875.262	11.408	6.385
2002	1.082	1.864	58,0%	12.503.816	11.556	6.708
2003	1.105	1.911	57,8%	13.662.344	12.364	7.149
2004	1.097	1.929	56,9%	13.842.113	12.618	7.176
2005	1.101	1.935	56,9%	14.669.073	13.323	7.581
2006	1.153	1.950	59,1%	16.040.688	13.912	8.226
2007	1.204	1.982	60,7%	17.626.488	14.640	8.893
2008	1.212	2.000	60,6%	17.901.538	14.770	8.951
2009	1.228	1.998	61,5%	18.073.673	14.718	9.046
2010	1.217	2.020	60,2%	17.963.998	14.761	8.893
2011	1.236	1.955	63,2%	17.867.761	14.456	9.140
2012	1.234	1.938	63,7%	17.932.954	14.532	9.253
2013	1.203	1.918	62,7%	18.010.103	14.971	9.390
2014	1.154	1.906	60,5%	17.613.819	15.263	9.241
2015	1.160	1.869	62,1%	18.447.030	15.903	9.870
2016	1.166	1.860	62,7%	18.452.363	15.825	9.921



Inoltre Grottolella tra i comuni della provincia di Avellino è al 30° posto rispetto alla densità di popolazione (277 ab./kmq) e con un'età media relativamente giovane di 44 anni.

Si configura quindi come una comunità in salute e in grado di promuovere senza sacrifici eccessivi un'azione di riordino e soprattutto di rilancio dell'economia locale nella quale il nuovo PUC potrà assumere il ruolo di volano nel processo di crescita che si intende promuovere sul territorio.

15. Il patrimonio edilizio residenziale

Dall'ultimo rilevamento ISTAT al 31.12.2011 il patrimonio edilizio residenziale risulta complessivamente di 780 abitazioni con una consistenza media di tre vani ad abitazione e quindi per un totale di 2.340 vani, con un volume da calcolarsi in circa 187.200 mc. (2.340 x 80 mc/vano tipo residenziale)

A partire dall'entrata in vigore del PRG gli Uffici Comunali hanno rilevato volumi assentiti per circa 17.500 mc pari a circa $17.500 / 80 = 219$ nuovi vani e circa 73 alloggi, ***dei quali circa 20 (60 vani e 1.800 mc.) realizzati successivamente al 31.12.2011 e quindi non compresi nei dati censuari 2011.***

Pertanto la situazione del patrimonio residenziale del Comune di Grottolella può riassumersi come segue.

PATRIMONIO RESIDENZIALE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.			
(A) ALLOGGI esistenti alla data di entrata in vigore del PRG N	(B) CONSISTENZA Media per alloggio Vani / Abit. N	(C) VANI ESISTENTI alla data di entrata in vigore del PRG. N	(D) VOLUMI RESIDENZIALI ESISTENTI alla data di entrata in vigore del PRG. MC.
780	3	2.340	187.200

Al patrimonio calcolato come sopra occorre aggiungere la porzione di volumetria realizzata a partire dalla data dell'ultimo rilevamento ISTAT disponibile (31.12.2011) , come di seguito riportato.

INCREMENTO DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE SUCCESSIVO ALL' ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. <i>Non compresi nei dati istat 2011 (INDAGINE COMUNALE)</i>								
(A) PATRIMONIO RESIDENZIALE alla data di entrata in vigore del PRG		(B) VOLUMI ASSENTITI dopo il 31.12.2011 MC	(C) NUOVI VANI RESIDENZIA LI Assentiti dopo il 31.12.2011 (B) / 80	(D) CONSISTENZA Media per abitazione Vani / Abit. N	(E) NUOVI ALLOGGI (C) / 3 N	(H) TOTALE PATRIMONIO RESIDENZIALE ESISTENTE AL 31.12.2011		
VANI N	VOL. MC.					ABITAZ.	VANI N	VOL. MC.
2.340	187.200	1.800	60	3	20	800	2.400	192.000

Dalle precedenti tabelle riassuntive, risulta quindi una disponibilità attuale di circa **780 + 20 = 800 alloggi** con una consistenza media di circa 3 vani/abitazione e quindi equivalenti a circa **2.400 vani**.

Dalle indagini svolte e dalle indicazioni del Piano di recupero si è evidenziato che del predetto patrimonio residenziale di vani fa parte un numero consistente di vani che si trovano in condizioni tali da non poter essere riutilizzati ai fini residenziali, vuoi a causa del deterioramento strutturale, vuoi per le mutate esigenze di programmazione.

Tale numero valutato a campione può valutarsi nell'8% dei vani esistenti e cioè $2.440 \times 0.08 = 192$ vani pari a mc. 15.360 e $192 / 3 = 64$ alloggi

Per cui la tabella precedente va modificata come segue:

INCREMENTO DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE SUCCESSIVO ALL' ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. Non compresi nei dati istat 2011 (INDAGINE COMUNALE)									
(A) PATRIMONIO RESIDENZIALE alla data di entrata in vigore del PRG		(B) VOLUMI ASSENTITI dopo il 31.12.2011 MC	(C) NUOVI VANI RESIDENZIA LI Assentiti dopo il 31.12.2011 (B) / 80	(D) CONSIST.ZA Media per abitazione Vani / Abit. N	(E) NUOVI ALLOGGI (C) / 3 N	(F) VANI INUTILIZ - ZABILI	(H) TOTALE PATRIMONIO RESIDENZIALE DISPONIBILE AL 31.12.2018		
VANI N	VOL. MC.						ABITAZ.	VANI N	VOLUME MC.
2.340	187.200	1.800	60	3	20	192	736	2.148	171.840

RIEPILOGO DELLE PREVISIONI DI INCREMENTO DEMOGRAFICO PER ABITANTI E NUCLEI FAMILIARI					
ABITANTI			NUCLEI FAMILIARI		
ABITANTI ESISTENTI AL 31.12.2018 N	INCREMENTO CALCOLATO N	TOTALE ABITANTI AL 31.12.2028	NUCLEI FAMILIARI ESISTENTI AL 31.12.2018 N	INCREMENTO CALCOLATO IN FUNZIONE DI 2,55 COMPONENTI PER NUCLEO N	TOTALE NUCLEI FAMILIARI AL 31.12.2028 N
1.896	316	2.212	745	122	867

Premessa fabbisogno vani

Prevedendosi al 31.12.2028 867 famiglie dovrà essere verificato l'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale a 867 abitazioni e cioè 131 abitazioni che equivalgono a $131 \times 3,00$ vani/cad. = 393 nuovi vani.

15.1. Il fabbisogno di nuovi vani

Su base demografica per abitanti previsti

Considerato che la popolazione attuale ammonta a 1.896 abitanti suddivisi in 745 nuclei familiari in ragione di 2,55 persone per nucleo, e che la previsione al 31.12.2028 evidenzia un incremento degli abitanti al 31.12.2028 a 2.416 abitanti suddivisi in 74 nuclei familiari, la situazione del fabbisogno residenziale alla data di previsione si può calcolare come riassunto nelle seguenti tabelle.

FABBISOGNO VANI RESIDENZIALI IN RAGIONE DELLA PROIEZIONE SU BASE DEMOGRAFICA				
A ABITANTI PREVISTI In c.t. N	B INDICE DI AFFOLLAMENTO ABIT./VANO	C VANI ESISTENTI E DISPONIBILI N	D FABBISOGNO NUOVI VANI (A) – (C) N	E VOLUME EDIFICABILEPREVEDIBILE (D) x 80 mc/vano MC
2.416	1,00	2.148	268	21.440

Occorre infine prendere atto della situazione del patrimonio residenziale che emerge dal vigente Piano di Recupero che regola gli interventi su una volumetria complessiva di circa 184.000 mc. (1.840 vani e 613 alloggi).

Delle residenze comprese nel Piano di Recupero, che comprende una vasta porzione del Capoluogo, una parte consistente (110.000 mc., 1.100 vani urbanistici e circa 370 alloggi in c.t.) è destinata ad interventi di ristrutturazione edilizia comprensivi anche di demolizione e ricostruzione.

In considerazione degli indirizzi che si intende assegnare tramite il nuovo PUC, prevedendo per il tessuto urbano del Centro Storico, con particolare riferimento alla parte compresa nel P.d.R., un processo di recupero e riqualificazione che passa anche attraverso la rivitalizzazione con l'inserimento nell'abitato più denso di attività di tipo artigianale di qualità, commerciali o del terziario, il PUC prescriverà, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la destinazione di una del piano terra all'esercizio delle citate attività artigianali, commerciali, del terziario o assimilabili, senza trascurare l'ipotesi di attrezzature per l'accoglienza alternativa (Albergo Diffuso).

Pertanto è possibile calcolare che a partire dal volume destinato agli interventi di ristrutturazione edilizia (110.000 mc.) una quota del 15% possa essere destinata alle attività riqualificanti e vivificatrici per complessivi **16.500 mc** equivalenti a **206 vani**.

Conseguentemente tali quantità vanno aggiunte al fabbisogno residenziale al quale sono state sottratte, per cui si rimanda alla seguente tabella riepilogativa.

FABBISOGNO EFFETTIVO VANI RESIDENZIALI IN RAGIONE DELLA PROIEZIONE SU BASE DEMOGRAFICA E DETRAZIONE VANI CON ALTRA DESTINAZIONE					
A ABITANTI PREVISTI In c.t. N	B INDICE DI AFFOLLAMENTO ABIT./VANO	C VANI ESISTENTI E DISPONIBILI N	D VANI ESISTENTI CON ALTRA DESTINAZIONE N	E FABBISOGNO NUOVI VANI (A) – (C) + (D) N	F VOLUME EDIFICABILE PREVEDIBILE (E) x 80 mc/vano MC
2.416	1,00	2.148	206	474	<u>37.920</u>

FABBISOGNO EFFETTIVO ALLOGGI IN RAGIONE DELLA PROIEZIONE SU BASE DEMOGRAFICA				
A ALLOGGI PREVISTI In c.t. N	B INDICE DI AFFOLLAMENTO ABIT./ALLOGGIO	C ALLOGGI ESISTENTI E DISPONIBILI N	D FABBISOGNO NUOVI ALLOGGI (A) – (C) N	E VOLUME EDIFICABILEPREVEDIBILE (D) x 80 mc/vano MC
946	3	736	210	<u>50.400</u>

Sulla base dei risultati esposti nelle due precedenti tabelle, occorre quindi valutare la sostanziale differenza delle previsioni effettuate tra stanze e alloggi, tenendo conto che, se entrambe riflettono una reale esigenza matematica di stanze da occupare, *tale differenza è dovuta al diverso valore che assumono i parametri abitativi a seconda che siano basati sulle singole stanze o sugli alloggi.*

È indubbio che la valutazione sul numero degli alloggi rappresenta un parametro più significativo sul quale agisce in termini di rappresentatività un numero maggiore di dati e tendenze socio-economiche che rende più realistica la previsione del fabbisogno rispetto al mero dato numerico degli incrementi demografici naturali.

In particolare si fa rilevare che uno dei fenomeni principali che caratterizzano le tendenze di questi ultimi anni *è rappresentato dalla progressiva diminuzione dei numeri di componenti del nucleo familiare; fenomeno dovuto essenzialmente alla maggiore facilità con la quale i giovani si allontanano dal nucleo originario e dalla minore quantità di nascite.*

Perciò il progetto del PUC seguirà gli orientamenti emersi nella programmazione regionale e provinciale che nel proporzionamento del fabbisogno di nuove residenze nei Piani Urbanistici Comunali privilegia la previsione basata sul numero di alloggi in riferimento al numero dei nuclei familiari per numero di componenti, commisurando la valutazione previsionale alla sommatoria di tre componenti, calcolate come segue:

a) fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, effettuata su di un periodo non superiore a dieci anni, è riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente come riportata nei dati censuari degli ultimi dieci anni. Ove in tale periodo il

saldo migratorio sia stato positivo e superiore al 5% (in base ai dati ISTAT) in assenza di significativi incrementi di unità locali produttive nei settori secondario e/o terziario si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale. Il dato previsionale sulla popolazione va trasformato in numero previsto di famiglie sulla base di una proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. In concomitanza con rilevanti programmi d'investimento con fondi nazionali o europei che documentino ricadute di incremento occupazionale nei settori produttivi extra-agricoli si può assumere un fabbisogno aggiuntivo di alloggi non superiore al 20 % dell'incremento di occupati documentatamente previsto nel comune;

b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi alloggi residenziali necessari per ottenere l'abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano (considerandosi statisticamente il vano equivalente alla «stanza» ISTAT) deve risultare da un calcolo abitanti/stanze riferito ai dati censuari sulle abitazioni occupate articolato secondo le classi di abitazioni distinte per numero di stanze;

c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: tale aliquota di fabbisogno deve risultare da apposita specifica documentazione;

questa deve essere costituita da planimetrie in scala idonea con l'ubicazione degli alloggi malsani i cui dati quantitativi vanno analiticamente riportati in tabulati contenenti l'indirizzo, il riferimento al livello (Piano seminterrato, Piano terra, altro piano), il numero dei vani e il numero degli abitanti.

Si assumono quindi, ai fini del dimensionamento urbanistico residenziale, i dati riportati nella seguente tabella

FABBISOGNO EFFETTIVO ALLOGGI IN RAGIONE DELLA PROIEZIONE SU BASE DEMOGRAFICA INTEGRATA CON I DATI DI SVILUPPO PREVEDIBILE				
A ALLOGGI PREVISTI In c.t. N	B INDICE DI AFFOLLAMENTO ABIT./ALLOGGIO	C ALLOGGI ESISTENTI E DISPONIBILI N	D FABBISOGNO NUOVI ALLOGGI (A) – (C) N	E VOLUME EDIFICABILE PREVEDIBILE (D) x 80 mc/vano MC
946	3	736	210	<u>50.400</u>

A supporto delle scelte effettuate si ritiene opportuno riportare quanto contenuto nella Relazione del PTCP in merito al fabbisogno residenziale:

"Va poi considerato che il complessivo fabbisogno residenziale deve essere soddisfatto nei Piani Urbanistici comunali utilizzando anche stime argomentate delle possibilità di recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e della realizzabilità di residenze coloniche nelle zone agricole.

I Comuni sono obbligati, per quanto concerne l'attuazione delle previsioni residenziali dei Piani Urbanistici Comunali, al rispetto delle seguenti proporzioni:

- per il fabbisogno derivante dall'incremento demografico di cui sopra, non meno del 40% in

piani di zona per l'edilizia economica e popolare;

- per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento e alla sostituzione degli alloggi malsani, il 100% in piani di zona per l'edilizia economica e popolare da attuare con edilizia sovvenzionata a "bando chiuso", riservando le possibilità di assegnazione alle sole famiglie residenti nel comune nelle abitazioni malsane da eliminare o in alloggi sovraffollati. Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove aree produttive, da coordinare a livello di ambito insediativi, per l'inserimento in singoli Piani Urbanistici Comunali va espresso in lotti e articolato per "pezzature" in riferimento alla dimensione e tipo delle aziende insediabili.

Nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale o sue varianti, devono essere prodotte opportune analisi propedeutiche al dimensionamento.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri del comma precedente e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;

b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "standard di sicurezza ambientale" che si assume pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista; i Piani Urbanistici Comunali dovranno prevedere che nelle norme tecniche di attuazione dei PIP sia previsto l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone che dovranno avere una copertura di impianto -tenendo conto della vegetazione eventualmente già esistente- non inferiore al 60% della superficie complessiva destinata alla compensazione ambientale. Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; dovrà altresì essere previsto l'obbligo di redigere il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo con la consulenza obbligatoria di un botanico e un forestale. La Provincia si impegna a supportare i Comuni per la progettazione e l'attuazione dei PIP, attraverso le proprie strutture tecniche e di consulenza.

I Comuni dovranno incentivare per le aziende insediate e da insediare la certificazione ambientale (regolamento EMAS)."

Infine si riportano, ad ulteriore chiarimento, le note conclusive della *“Relazione Quadro Strategico”* del PTCP.

“Per quanto riguarda la popolazione residente, il quadro conoscitivo ha messo in rilievo la persistenza di alcuni fenomeni:

- in analogia con il resto d'Italia, la popolazione residente decresce e scenderà ancora nei prossimi anni;*
- sempre in analogia con il resto d'Italia, il numero di nuclei familiari cresce in modo significativo, con una forte contrazione del numero medio di componenti;*
- la decrescita dipende in parte dalla denatalità, e in parte da processi di emigrazione. Entrambi i fenomeni hanno contribuito, nel passato, a riportare maggior equilibrio sul mercato del lavoro;*
- il processo di invecchiamento della popolazione è in forte accelerazione;*
- la decrescita della popolazione non è omogenea sul territorio: le aree di montagna si spopolano, il capoluogo mantiene all'incirca la stessa dimensione, le aree a sud e a sudest, invece, crescono in modo significativo.*

Dall'esame e della evoluzione demografica il PTCP conclude che:

- “esiste un'esigenza abitativa nelle aree in crescita demografica, anche motivata dal fatto che in queste aree si assiste ad una concentrazione di attività produttive non agricole;***
- è probabile che esista una limitata esigenza abitativa anche nelle aree di spopolamento, dovuta essenzialmente alla modifica della struttura dei nuclei famigliari;***
- a causa del processo di invecchiamento della popolazione, aumenterà la domanda di accesso ai servizi di welfare, in primo luogo sanitari, ma anche quelli diretti alla persona (socio-assistenziali), il commercio di vicinanza, i servizi per il tempo libero, ecc.”.***

15.2. Il programma insediativo prevedibile

Richiamata ancora una volta la tabella riepilogativa del fabbisogno previsto:

FABBISOGNO EFFETTIVO ALLOGGI IN RAGIONE DELLA PROIEZIONE SU BASE DEMOGRAFICA INTEGRATA CON I DATI DI SVILUPPO PREVEDIBILE				
A ALLOGGI PREVISTI In c.t. N	B INDICE DI AFFOLLAMENTO ABIT./ALLOGGIO	C ALLOGGI ESISTENTI E DISPONIBILI N	D FABBISOGNO NUOVI ALLOGGI (A) – (C) N	E VOLUME EDIFICABILE PREVEDIBILE (D) x 80 mc/vano MC
946	3	736	210	<u>50.400</u>

che rappresenta il numero di alloggi e vani occorrenti al 31.12.2028, occorre verificare, sulla base di quanto indicato dal PTCP, se *“esiste un’esigenza abitativa nelle aree in crescita demografica, anche motivata dal fatto che in queste aree si assiste ad una concentrazione di attività produttive non agricole”* e se possono legittimamente prevedersi sul territorio comunale mutate condizioni socio-economiche tali da poter determinare un incremento del fabbisogno abitativo.

In considerazione dei criteri che si sono scelti per la redazione del PUC e dei relativi obiettivi, gli interventi per il raggiungimento del fabbisogno sufficientemente sostenibile in relazione ai risultati attesi.

Gli interventi saranno localizzati in aree aventi le caratteristiche di cui al D.I. 1444, aree di tipo C, scelte tra le aree periurbane inedificate o scarsamente edificate. In tali zone l'obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie e relativi servizi.

Ferma restando la definizione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., in questa zona il PUC si attua mediante la redazione di PUA di iniziativa pubblica o privata e, con riferimento all'art.26 della L.R. n.16/2004 detti PUA, in relazione agli obiettivi delineati dal PUC ed in coerenza con essi, detti PUA assumeranno valore e portata di piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, artt. 13 e 28 secondo gli indici e parametri dettati dal PUC:

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato (con esclusione di attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS.), uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista complessivamente dal PUC.

Le aree private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

16. Il dimensionamento degli standard urbanistici (ex D.I. 1444/1968)

La prima fase per il dimensionamento degli standard urbanistici ex D.I. 1444/1968 riguarda l'analisi delle attrezzature esistenti:

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ESISTENTI						
Capoluogo	ZTO Del PRG vigente	N.	Denominazione dell'attrezzatura	Tipologia dell'attrezzatura	Superficie del lotto mq	Note
GROTTOLELLA CENTRO	AREE ISTRUZIONE	1	Palazzo scolastico	Standard ex D.I. 1444/1968 Attr. Scolastiche	1.460	Ricade all'interno del perimetro del vecchio Piano di Recupero
		2	Scuola materna	Attrezzatura privata	1.570	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	3	Chiesa madre	Standard ex D.I. 1444/1968 Religiose	520	Ricade all'interno del perimetro del vecchio Piano di Recupero
		4	Municipio	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	650	
		5	Centro Sociale	Attrezzatura privata	1.760	
		6	Ufficio postale	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	1.065	
		7	Casa per anziani	Standard ex D.I. 1444/1968	1.680	
		8	Biblioteca comunale	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	60	Ricade all'interno del perimetro del vecchio Piano di Recupero
	VERDE ATTREZZATO E SPORT	9	Campo bocce, tennis e servizi	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	4.300	
		10	Campo di calcio e servizi	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	11.400	
		11	Palazzetto dello sport	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	5.300	
	PARCHEGGI	12	Parcheggio pubblico	Standard ex D.I. 1444/1968 Parcheggi pubbl.	2.700	
Totale Capoluogo					32.465	
FRAZIONI	ZTO Del PRG vigente	N.	Denominazione dell'attrezzatura	Tipologia dell'attrezzatura	Superficie del lotto mq	Note
TROPEANI POZZO DEL SALE	AREE ISTRUZIONE	13	Ex scuola	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	220	Attualmente adibita a centro sociale
	VERDE ATTREZZATO E SPORT	14	Impianto sportivo	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	2.210	
TAVERNA DEL MONACO	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	15	Chiesa	Standard ex D.I. 1444/1968 Religiose	105	
	AREE ISTRUZIONE	16	Ex scuola	Standard ex. D.I. 1444/1968 Interesse comune	685	Attualmente adibita a centro sociale
Totale Frazioni					3.220	
Totale					35.685	

Successivamente si effettuerà la verifica del fabbisogno reale delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche, secondo la precedente previsione di popolazione.

Più precisamente:

N. Abitanti Previsti al 31.12.2028: 2.416

Standard minimo complessivo mq/ab.:

Ab. N. 2.416 x 18,00 = MQ. 43.488 in c.t. 43.500 minimo, di cui:

mq/ab 4,50 di aree per l'istruzione, x 2.416 ab. = **mq. 10.872 in c.t. 10.900 mq**
(asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);

mq/ab 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune, x 2.416 ab. = **mq. 4.832 in c.t. 4.900 mq**
(religiose (*), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi quali uffici P.T., protezione civile, ecc. ed altre);

(*) Min. mq. 5.000 ai sensi dell'art.1 L.R. Campania n. 9/1990

mq/ab. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade, x 2.416 ab. = **mq. 21.744 in c.t. 21.800 mq;**

mq/ab 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765) x 2.416 ab. = **mq. 6.040 in c.t. 6.100 mq.**

Si riportano in tabella le attrezzature pubbliche esistenti sul territorio comunale:

ATTREZZATURE EX D.I. 1444/1968 ESISTENTI				
N.	Denominazione dell'attrezzatura	Tipologia dell'attrezzatura	Superficie del lotto mq	Note
1	Palazzo scolastico	Standard ex D.I. 1444/1968 Attr. Scolastiche	1.460	Ricade all'interno del perimetro del vecchio Piano di Recupero
3	Chiesa madre	Standard ex D.I. 1444/1968 Religiose	520	
4	Municipio	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	650	
6	Ufficio postale	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	1.065	
7	Casa per anziani	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	1.680	
8	Biblioteca comunale	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	60	Ricade all'interno del perimetro del vecchio Piano di Recupero
9	Campo bocce, tennis e servizi	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	4.300	
10	Campo di calcio e servizi	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	11.400	
11	Palazzetto dello sport	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	5.300	
12	Parcheggio pubblico	Standard ex D.I. 1444/1968 Parcheggi pubbl.	2.700	
13	Ex scuola	Standard ex D.I. 1444/1968 Interesse comune	220	Attualmente adibita a centro sociale
14	Impianto sportivo	Standard ex D.I. 1444/1968 Verde-sport	2.210	
15	Chiesa	Standard ex D.I. 1444/1968 Religiose	105	
16	Ex scuola	Standard ex. D.I. 1444/1968 Interesse comune	685	Attualmente adibita a centro sociale
Totale esistenti			32.355	

ATTREZZATURE PUBBLICHE EX D.I. 1444/1968 ESISTENTI PER TIPOLOGIA		
Destinazione	Superficie	
Scuole	mq	1.460
Chiese	mq	625
Attività sportive	mq	23.210
Parcheggi	mq	2.700
Interesse comune	mq	4.360
Totale	mq	32.355

RIEPILOGO DEL FABBISOGNO DI ATTREZZATURE PUBBLICHE EX D.I. 1444/1968 ESISTENTI					
Destinazione	Abitanti N.	Quantità minima ex DI 1444/1968 Mq/Ab.	Superficie mq.		
			Fabbisogno ex DI 1444/1968 In c.t.	Esistente In c.t.	Saldo (fabbisogno totale PUC) In c.t.
Istruzione	2.416	4,50	10.900	1.500	9.400
Parcheggi	2.416	2,50	6.100	2.700	3.400
Attrezzature comuni	2.416	2,00	4.900	4.400	500
Verde attrezzato, sport, gioco, ecc.	2.416	9,00	21.800	23.200	- 1.400
Attrezzature religiose(*)	2.416	(*)	5.000	700	4.300
Totale	2.416	18,00	(43.700+ 5.000) = 48.700	32.500	16.200
(*) In adeguamento alla Legge Regione Campania n. 9 del 05.03.1990 si assume la quantità minima di 5.000,00 mq come risultante dal penultimo comma dell'art.1 della stessa Legge R.C. 9/1990					

RIPARTIZIONE PER TIPOLOGIA DEGLI STANDARD EX D.I. 1444/1968					
STANDARD EX D.I. 1444/1968 DI PROGETTO BOZZA PRELIMINARE DI PUC			STANDARD ESISTENTI MQ	FABBISOGNO EX D.I. 1444/1968 MQ	FABBISOGNO MINIMO DI LEGGE D = MQ
DESTINAZIONE	RIF. LOTTO	SUP. MQ			
	saranno inseriti i dati relativi ai diversi lotti di progetto				
TOTALE			23.210	26.550	3.340
ISTRUZIONE	saranno inseriti i dati relativi ai diversi lotti di progetto				
TOTALE			1.460	13.275	11.815
INTERESSE COMUNE	saranno inseriti i dati relativi ai diversi lotti di progetto				
TOTALE			4.360	5.900	1.540
PARCHEGGI	saranno inseriti i dati relativi ai diversi lotti di progetto				
TOTALE			2.700	7.375	4.675
Sommano			31.230		
RELIGIOSE (*) In adeguamento alla Legge Regione Campania n. 9 del 05.03.1990 si assume la quantità minima di 5.000,00 mq come da penultimo comma dell'art.1 della stessa L. R.C. 9/1990	saranno inseriti i dati relativi ai diversi lotti di progetto		625	5.000	4.375
Superfici totali fabbisogno minimo			32.355	58.100	25.745

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO NON NORMATE DAL D.I. 1444/1968			
<i>DESTINAZIONE</i>	<i>ESISTENTI SUP. MQ</i>	<i>DI PROGETTO SUP. MQ</i>	<i>TOTALE SUP. MQ</i>
<i>SCUOLA MATERNA</i>	<i>1.570</i>		
<i>CENTRO SOCIALE</i>	<i>1.760</i>		
<i>CIMITERO</i>			
<i>ALTRE DA INDIVIDUARE IN PROGETTO</i>			

17. L'Attuazione del PUC

Dal P.R.G. al P.U.C.

Il vigente PRG non ha, nel tempo trascorso fino ad oggi, subito modifiche localizzate, o riferite a singoli aspetti normativi, e si può dire che non ha inciso radicalmente sul disegno complessivo e sul dimensionamento delle principali destinazioni d'uso del territorio.

Attualmente ci troviamo in regime di vigenza del precedente PRG, ancora oggi valido, *Piano Regolatore Generale* approvato definitivamente con *Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n.14/04bis del 12 maggio 2006*, si ritiene opportuna una breve parentesi inerente i requisiti urbanistici teorici che supportano la stesura del P.U.C.

Nel PRG il territorio è identificato da un insieme d'insediamenti abitati: il Centro e le frazioni distribuite in quattro località diverse, non molto distanti tra loro:

- Pozzo del Sale
- Spinelli
- Tropeani
- Taverna del Monaco

Dalla lettura dello stesso PRG si può rilevare che nell'area urbana del Comune di Grottolella risultano attualmente identificate le seguenti zone omogenee:

1 - Zona Storica e di ristrutturazione del Centro Storico;

2 - Zone Residenziali B – Esistenti e di completamento;

3 - Zone “C” residenziali di nuova espansione

4 - Zona Turistico - residenziale

5 – Zone per insediamenti produttivi – PIP Pozzo del Sale e SS. 88

6 – Zone agricole

7 – Aree per pubblici servizi:

- *istruzione (nido, materna, scuola dell'obbligo),*
- *interesse comune e religiose,*
- *verde attrezzato, parco, giochi e sport,*
- *parking pubblici,*

17.1. Gli strumenti per l'attuazione del PUC

17.1.1. Intervento diretto

Nelle aree dove non è prescritta l'attuazione attraverso l'esclusiva definizione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato da convenzione attuativa:

- gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal vigente P.U.C.;
- l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti e gli interventi in zone soggette a P.U.A. regolarmente approvati e convenzionati;
- gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

L'intervento edilizio diretto, nei casi previsti dalla norma vigente, è consentito:

- previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001;
- previa presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui allo stesso D.P.R n°380/2001;
- previa presentazione della CILA;
- previa Comunicazione di Inizio Lavori (CIL).

Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del P.U.C. e del R.U.E.C. e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

Gli interventi diretti di nuova edificazione sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, esclusivamente negli ambiti e secondo i parametri prescritti dalla presente norma, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.

Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti.

17.1.2. Trasformazione urbanistica attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, i P.U.A. hanno valore e portata dei seguenti strumenti: piani particolareggiati; piano convenzionato di lottizzazione di aree; piano per l'edilizia economica e popolare; piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;

programmi integrati di intervento; piani di recupero; piano di recupero di insediamento abusivo oggetto di sanatoria; programmi di recupero urbano, o di riqualificazione urbana, correlanti disciplina d'uso del suolo e soggetti, interessi, e piani finanziari.

Il ricorso a Piani Attuativi è obbligatorio ogniqualvolta gli stessi siano prescritti dagli elaborati che costituiscono le disposizioni programmatiche.

I piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del P.U.C. o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dalle disposizioni programmatiche.

A tale proposito, il P.U.C. individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai P.U.A. e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.

In sede di elaborazione dei piani attuativi, la verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie) può portare i perimetri stessi a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al P.U.C..

Non costituiscono variante al P.U.C. le modificazioni del perimetro del P.U.A. rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici.

Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica.

Il P.U.C. individua gli ambiti ove, per le condizioni di degrado e per la particolare complessità urbanistica e morfologica, si rende opportuno un Piano di Recupero del patrimonio

edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Detti ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Inoltre, nella formazione del P.U.A. non costituiscono varianti al P.U.C.

- la precisazione di tracciati viari;

- le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al D.L. 6 Giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettere a,b,c,d;

- la diversa dislocazione, nel perimetro del P.U.A., degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico, senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi.

L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 dell'art. 26 della LR n. 16 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili ed in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 4).

La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del P.U.A. valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti (L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 5).

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A. ((L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art. 26, comma 6).

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, i P.U.A. sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;

- b) dalle società di trasformazione urbana.

- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. In tale ultimo caso, i privati proprietari possono promuovere la formazione di piano attuativo qualora provvedano alla preventiva cessione a titolo gratuito al comune o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica, e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il P.U.C., ricorrendosi ad atto d'obbligo, da ratificare nella convenzione correlata all'approvazione del P.U.A..

Gli Interventi destinati ad attuarsi attraverso "Piano Urbanistico Attuativo", come definito nella L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art.li 26 – 27, si conformano alle disposizioni di cui alla L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, art.li 26 – 27. In tali interventi possono applicarsi le disposizioni di cui agli art.li 33 e 34 della l.r. 22 Dicembre 2004, n. 16.

17.1.3. Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa di promotore privato

Questo tipo di interventi che comportino la trasformazione urbanistica del territorio comunale insieme agli interventi di ristrutturazione urbanistica, possono attuarsi conformemente ad un piano urbanistico attuativo (P.U.A.) a condizione che detto strumento attuativo di iniziativa privata promuova la condivisione degli obiettivi individuati dal comune attraverso il P.U.C.. In tali interventi va fatto pertanto ricorso alla disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16.

I privati possono promuovere il P.U.A. “nei casi in cui, essendo prevista la redazione del P.U.A. da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli “Atti di programmazione degli interventi”, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell’amministrazione comunale” (L.R. n. 16 del 2004, art. 27, comma 1, lett. c). Tale necessità si esplicita attraverso il ricorso all’acquisizione pubblica attraverso espropriazione, da evitare nel piano attuativo di iniziativa privata.

Nel caso sussista da parte di un soggetto privato l’assenso alla cessione gratuita e consensuale al patrimonio comunale degli spazi pubblici, con le modalità calibrate e rappresentate dal P.U.C., il privato promuove la redazione del P.U.A., conformemente alla disciplina del P.U.C..

Nel corso del procedimento attuativo conseguente all’approvazione del P.U.A., “i detentori di una quantità corrispondente al 51 per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all’attuazione del comparto nel caso di rifiuto od inerzia dei rimanenti proprietari”, seguendo il procedimento di cui all’art. 34, comma 3 della LR n. 16/2004.

In tal caso le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili avvengono mediante procedura di esproprio (art.34, comma 5 della LR n. 16/2004).

In applicazione della disciplina del comparto edificatorio di cui agli art.li 33 e 34 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16, nell’attuazione di un P.U.A. privato va assicurata la cessione al patrimonio comunale degli immobili a destinazione pubblica definiti dal P.U.C. Nello stesso modo sarà garantita la realizzazione delle urbanizzazioni conformi alle indicazioni dello stesso P.U.C.

All’uopo viene obbligatoriamente stipulata tra il comune e privato promotore una convenzione che regolamenti nel dettaglio l’atto amministrativo attraverso cui si dettano ed eseguono gli obblighi connessi alle trasformazioni urbanistiche da realizzare attraverso il comparto edificatorio.

La convenzione garantirà che l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sia effettuata dal promotore privato, con correlata cessione e allestimento delle aree a destinazione pubblica conseguenti all’intervento.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o di loro componenti dedotte da valutazione economico finanziaria va specificata nella convenzione.

17.1.4. Interventi mediante P.U.A. di iniziativa pubblica.

In tutto il territorio comunale, l'Amministrazione può procedere all'attuazione di scelte urbanistiche concernenti aree perimetrate nel P.U.C., predisponendo un apposito Piano Urbanistico Attuativo.

È quindi consentita la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa comunale relativamente ad aree individuate negli elaborati cartografici del P.U.C..

Negli interventi di promozione pubblica – comune o società di trasformazione urbana – si applicano le disposizioni sull'espropriazione di cui alla vigente legislazione.

Nella esecuzione degli interventi previsti dal P.U.A. nel perimetro di comparto, nel caso di inerzia del privato l'Amministrazione comunale può rendere operative le disposizioni di cui ai capoversi 4-5 dell'articolo 34 della LR n. 16/2004, attuando direttamente, o a mezzo di una società insediata di trasformazione urbana, il comparto edificatorio.

Una volta approvato il P.U.A., gli interventi ammissibili devono essere assentiti con titolo abilitativo rilasciato dal Comune conforme alle specificazioni del piano urbanistico attuativo.

All'attività edilizia conseguente dal piano attuativo si applicano le disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lettera a) del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", come integrato con il D.L. n. 301, del 27 Dicembre 2002.

Qualora siano presenti sul territorio comunale episodi di abusivismo edilizio, essi potranno essere sottoposti ad interventi differiti, specificati attraverso un apposito "Piano Urbanistico Attuativo di Recupero di insediamento abusivo oggetto di sanatoria".

Per i suddetti ambiti è prescritta la formazione di uno specifico "Piano Attuativo di Recupero". Questo P.U.A. disciplina gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente comportanti incremento di carico urbanistico, effetto di incrementi di consistenza di parametri urbanistici resi ammissibili dalla disciplina zonale. Attraverso la disciplina del Piano Attuativo di Recupero viene fissata, se del caso, l'entità degli adeguamenti dimensionali che implicino l'incremento di parametri urbanistici e edilizi.

17.1.5. Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante interventi edilizi diretti o ricorrendo ai Piani Urbanistici Attuativi ai sensi della Lg. Reg. Campania 16/2004, come specificato al precedente Art. 16.

La disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale sarà comunque, nella fase programmatica, definita dagli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) adottati e approvati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004, conformemente alle indicazioni del P.U.C., senza modificarne i contenuti e da realizzarsi nell'arco temporale di tre anni.

Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati la prima volta contestualmente all'approvazione del P.U.C..

All'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale gli A.P.I. potranno individuare gli ambiti da destinare alla realizzazione di interventi di ERS e/o ERP.

Relativamente ai Piani Urbanistici Attuativi, si richiamano altresì le ulteriori disposizioni di cui agli artt. 25, 26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., nonché l'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, Reg. Campania n.5 del 04.08.2011.

I Piani Urbanistici Attuativi saranno redatti secondo il seguente ordine prioritario:

- dal Comune, anche come intervento sostitutivo ex art. 27, comma 1 lett. d) della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;
- da eventuali società di trasformazione urbana ex art. 36 della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, in tutti i casi previsti dalle norme vigenti nonché nei casi ex art 27, comma 1 lettera c) della L.Reg. Campania 16/2004 e s.m.i.;

Gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), ed e) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., potranno essere eseguiti sempre mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio dei relativi atti abilitativi e fatte salve le specifiche limitazioni ed esclusioni previste dalle presenti Norme, dal RUEC e dalla legislazione vigente; sono esclusi dall'intervento edilizio diretto gli interventi delle lettere d) e e) se inclusi in un P.U.A.

Altresì sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera f) DPR 380/01) se soggetti ad apposito P.U.A. da individuarsi ai sensi dell'art. 25 L.R. Campania 16/2004.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal P.U.C. ai diversi tipi di intervento è sempre rimesso alla stretta osservanza delle disposizioni di cui al precedente Titolo II – Disposizioni di tutela e vincoli.

Per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, archeologica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni ed alle procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti.

18. La zonizzazione nella stesura del PUC

Ai fini della zonizzazione del territorio comunale e della dotazione di attrezzature, il PUC agirà in conformità di quanto stabilito dal D.I. 1444/1968, ed in particolare:

- art. 2 per quanto attiene le *Zone territoriali omogenee*;
- art. 3 in merito ai *Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici*;
- art. 4 per le *Quantità minime di spazi pubblici in rapporto agli insediamenti residenziali*;
- art. 5 per i *Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*;
- art. 7 (*limiti di densità edilizia*);
- art. 8 per i *Limiti di altezza degli edifici*;
- art. 9 per i *Limiti di distanza tra i fabbricati*.

Inoltre la Zonizzazione non potrà prescindere dai rilevamenti effettuati in merito alla *trasformabilità delle aree*.

Pertanto la zonizzazione di progetto comprenderà le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) definite ai sensi del citato art. 2 del D.I. 1444/1968, e più precisamente:

ZTO A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZTO B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

ZTO C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

ZTO D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

ZTO E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

ZTO F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

18.1. Zona A

Il PUC individuerà le ZTO di tipo A comprendendo in esse il nucleo originario di Grottolella e le aree assimilabili a quelle definite dal citato art. 2 del D.I. 1444/1968 come parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Va ricordato che Grottolella si dotò a suo tempo, in conseguenza degli eventi sismici del 1981, di un Piano di Recupero del patrimonio edilizio residenziale (PdR) che consentì l'esecuzione di alcuni interventi, in una vasta area che comprende, in buona sostanza, tutto il Centro storico del Capoluogo.

Attualmente l'esecuzione degli interventi nell'ambito del PdR si è praticamente interrotto, anche se restano alcuni interventi da ultimare ed altri da porre ancora in essere.

Il PUC terrà conto di tale circostanza fornendo norme in grado di concludere definitivamente la sistemazione del Centro storico, anche prevedendo l'innescio di un processo di rivitalizzazione con l'inserimento, in tale area, di attività che possano fungere da attrattori sostenibili come quelle artigianali e di distribuzione e vendita di prodotti locali.



Gli interventi consentiti nella ZTO di tipo A saranno quelli di cui all'art 3 del DPR 380 del 6 giugno 2001:

lettera a) "interventi di manutenzione ordinaria";

lettera b) "interventi di manutenzione straordinaria";

lettera c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";

lettera d) "interventi di ristrutturazione edilizia" (lettera come modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002),

lettera e) "interventi di nuova costruzione";

lettera e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

lettera e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

lettera e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

lettera e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003);

lettera e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

lettera e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

lettera e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

lettera f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Per tutte le ZTO di tipo A saranno determinate la superficie, la volumetria realizzata (divisi in residenza e standard), il numero di abitanti residenti e l'indice fondiario medio.

Questi dati saranno stati utili per accertare se nel Centro Storico sussiste ancora, e in quale misura, una residua capacità insediativa, in maniera di poter successivamente operare le scelte più opportune.

I volumi considerati faranno riferimento alle unità immobiliari utilizzate come residenze, come servizi strettamente connessi con la residenza (studi professionali, botteghe artigianali...), come sede di attività produttive e di servizi generali.

Determinata la densità sulla quale si attestano detti volume, come valore medio, tenendo conto dell'indice fondiario medio sarà possibile operare una valutazione complessiva della zona omogenea e considerando una media tra i valori desunti in termini numerici (lotti saturi e/o lotti non saturi) si potrà conoscere se è possibile insediare ulteriori abitanti, o se il saldo risulta essere negativo e quindi la ZTO del tutto satura.

18.2. Zona B

In via preliminare ed indicativa si può prevedere la definizione di due sub – zone:

- una ZTO B1 che interesserà soltanto il centro abitato capoluogo, destinata a interventi di ristrutturazione, di antica formazione e a ridosso del Centro Storico, che ha però perso i connotati originari a causa delle trasformazioni subite durante il corso degli anni, o perché di più recente formazione. e che presenti le caratteristiche di peso volumetrico territoriale di fabbricabilità territoriale conforme al valore di almeno 1,5 mc/mq ai sensi dell'art. 2, lett. A) del D.I. 1444/1968.

Con gli stessi criteri descritti per la ZTO A sarà valutata la capacità insediativa della ZTO verificando se risulti possibile l'insediamento di ulteriori abitanti, o se la zona deve considerarsi satura.



Particolare importanza rivestono le scelte che il PUC dovrà operare in merito al suo rapporto con il precedente Piano di Recupero, nell'ambito del quale si sono realizzati un certo numero di interventi, altri devono ancora attuarsi e in altri casi gli edifici risultano ulteriormente fatiscenti e abbandonati ad un lento degrado. Sarà pertanto indispensabile proporre una nuova

efficace normativa in dipendenza diretta del PUC oppure considerare l'ipotesi di confermare il ricorso ad un apposito Piano Urbanistico Attuativo.

In questa fase di illustrazione delle strategie progettuali si può suggerire una normativa diretta del PUC congiunta ad un PUA ridimensionato rispetto a quello precedente.

- una ZTO B2, di completamento, individuata indifferentemente nel Capoluogo o nelle frazioni, a destinazione residenziale.

Come per la zona A e la zona B1, anche per la B2 saranno determinati l'indice fondiario Medio e il parametro dei mc/ab, pari a 220,07, al fine di poter conoscere l'effettiva capacità insediativa della zona.

18.3. Zona C

Comprende le aree di espansione residenziale e sarà dimensionata e regolamentata inderogabilmente sulla base delle risultanze della previsione di incremento della popolazione e sul conseguente fabbisogno effettivo di nuovi vani.

In questo caso il PUC affronterà un aspetto particolarmente delicato della programmazione territoriale che consiste nella individuazione delle aree da destinare ad espansione residenziale.

Ricordando che rispetto al periodo di redazione ed approvazione del PRG sono cambiati il quadro normativo di riferimento, insieme alla riflessione politica, economica e culturale sull'uso delle risorse territoriali ed ambientali, e lo stesso sentire comune dei cittadini, il criterio di



distribuzione sul territorio di tali aree non potrà prescindere dalla valutazione della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile e quindi suscettibile di misure atte a garantire il contenimento del suo consumo.

Occorre considerare che il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie in realtà artificiale.

La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Il nuovo PUC di Grottolella, come già dichiarato, assumerà per questo, tra gli obiettivi strategici, la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche delle aree interessate, definendo criteri di scelta delle aree volti a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni antropiche che possono essere controllate dalla disciplina del territorio.

Per questo la scelta delle aree di espansione residenziale dovrà svolgersi tenendo conto delle seguenti esigenze:

- limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;
- ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative;

- i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali saranno previsti quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà verificarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;
 - dovrà per quanto possibile evitare nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate al tessuto urbano già costruito, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione del sistema insediativo e dell'assetto territoriale nel suo insieme;
 - qualora le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano.
- Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato saranno privilegiate quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative;
 - assegnare alle nuove aree indici massimi di fabbricazione territoriale proporzionati alla loro collocazione e volti alla distribuzione equilibrata del nuovo edificato, anche differenziandoli secondo criteri morfologici ed ecologici.

Il PUC individuerà quindi le aree di tipo "C" avendo cura di non impegnare superfici che rivestano un particolare interesse naturale e paesaggistico e che non siano attrezzate sotto il profilo infrastrutturale, o che presentino problemi di accessibilità dal punto di vista viario.

Bisogna infatti ricordare che, l'armatura viaria è costituita da antiche strade comunali o vicinali non rispondenti ai requisiti di legge in rapporto ai volumi di traffico di tipo urbano o interquartiere cui sono state destinate.

Un ulteriore aspetto di cautela emerge in riferimento al dimensionamento di potenziali abitanti residenti, o temporanei a carattere turistico: i conseguenti incrementi volumetrici, nell'orizzonte temporale della pianificazione del PUC dovranno essere basati su parametri verosimili e che in ogni caso non superi il valore che si ritiene congruo assegnare per la dotazione volumetrica procapite realmente insediata, corrispondente a 100 mc/ab.

Compatibilmente con la localizzazione delle diverse aree – incidenza media della presenza di infrastrutture – si considererà l'opportunità di ricorrere alla redazione di appositi PUA (Piani di Lottizzazione) oppure privilegiare l'intervento diretto.

Per queste aree, oramai consolidate e già definite, il numero degli abitanti ancora insediabili, sarà calcolato in riferimento al numero di lotti ancora liberi e pertanto disponibili alla costruzione di nuove unità immobiliari.

Dall'analisi dello stato di attuazione delle zone omogenee di tipo C riportate nel precedente PRG, risulta che esistono alcuni tasselli di tali aree che non sono stati ancora oggetto di attuazione. Alcune di tali aree esprimono quindi ancora potenzialità insediativa, pari complessivamente a _____ abitanti, secondo una dotazione volumetrica di 100 mc/ab.

Il vigente PRG prevede un'insediabilità totale di zone C pari a Ha _____ (circa _____ % dell'intera superficie amministrativa di competenza del Comune), di cui circa Ha _____ interessati da Piani di Lottizzazione. Sostanzialmente l'attuazione di queste zone C ha visto la realizzazione di _____, insediamenti residenziali di modesta consistenza volumetrica.

18.4. Previsione della Zonizzazione di progetto del PUC

Sulla base di quanto analizzato nei capitoli precedenti, è risultato per il prossimo decennio un incremento della popolazione, rispetto alla situazione attuale, pari a _____ abitanti. Inoltre dallo studio dello stato di fatto, si evidenzia che parte di questi abitanti possono essere insediati ancora nelle esistenti zone residenziali.

18.5. Zone di espansione C in programma

Le nuove zone di espansione residenziale C, saranno dimensionate considerando il numero di abitanti insediabili nonché il parametro relativo alla volumetria per abitante.

Sulla base della destinazione prevalente ai fini residenziali e di quelle consentite che comprendono altre tipologie come quelle commerciali, del terziario, ecc., viene assunto come parametro di riferimento per il dimensionamento delle zone B e C, quello di 100 mc ad abitante.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva sugli abitanti ancora insediabili nelle diverse zone omogenee:

ABITANTI ANCORA INSEDIABILI PER ZONA OMOGENEA						
ZTO	SUPERFICIE MQ	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It = MC/MQ)	VOLUME EDIFICABILE	MC/ ABITANTE	ABITANTI N.	NOTE
A						
B						
C						
D						
E						
TOTALI						

* eventuali note

18.6. Zone di tipo D

Così come già osservato, il PRG prevedeva una ZTO D “*per insediamenti produttivi*”.

Le mutate condizioni anche economiche che si sono verificate nel tempo rendono opportuna una rivisitazione delle scelte in materia secondo gli schemi che saranno riportati nel P.U.C.

Nel precedente PRG erano classificate in zona D superfici per circa _____mq.

Il Piano Urbanistico Comunale individua le zone produttive secondo i seguenti criteri e modalità:

18.6.1. Zona D – Destinata agli Insediamenti produttivi artigianali e commerciali nonché del terziario avanzato.

Una peculiarità nella normativa delle zone individuate .a è che sono possibili attività sia di natura artigianale che commerciale, ritenendo che la dimensione territoriale e socio – economica del Comune non richieda l’impegno di superfici troppo ampie per destinazioni improbabili e di difficile realizzazione.

Il P.U.C. individua, invece, con le zone D delle aree nelle quali sarà possibile prevedere costruzioni per attività commerciali quali medie e grandi strutture di vendita, strutture, per uffici commerciali, esposizione e servizi a servizio di attività commerciali, articolate in due comparti di intervento:

La zona D1 (PIP??) che coincide con il perimetro del Piano degli Insediamenti Produttivi approvato per Pozzo del Sale e che potrebbe prevedere un eventuale ampliamento;

La zona D2 di nuova individuazione (EVENTUALE???)

18.6.2. Zona Dt – Destinata agli interventi di tipo turistico – alberghiero - residenziale, in essa sarà consentita la realizzazione di strutture ricettive come alberghi, pensioni, ristoranti, bar, unità

commerciali, attrezzature per il tempo libero ed il divertimento, stazioni di servizio turistico e stazioni termali.

In tale ZTO sarà altresì consentita la realizzazione di residenze strettamente connesse alle attività turistico – alberghiero - residenziali, nel limite inderogabile del 20% della volumetria massima consentita

18.7. Zona E

Le aree comprese nella ZTO “E” saranno tutte a destinazione agricola o assimilata e comprenderanno tutte le superfici del territorio comunale non diversamente classificate.

La destinazione agricola comprende tutte le attività volta alla coltivazione agricola con residenze rurali e attrezzature connesse all'attività agricola.

La Zona “E” è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici e attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

L'abilitazione a edificare per le residenze potrà essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del D.Lgs. n.228/01.

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive è limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013.

In aggiunta alle attività agricole vere proprie che troveranno la propria attuazione nell'apposita normativa, sarà consentita la realizzazione di attività di tipo agriturismo con l'applicazione della specifica normativa.

- *Si tratta della localizzazione delle attività di ricezione e di ospitalità esercitate attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità con le attività di coltivazione del fondo, allevamento del bestiame e silvicoltura che devono rimanere principali.*

Come previsto anche dal PTCP, rientrano tra tali attività:

- *dare stagionalmente alloggio, per soggiorno, in appositi locali aziendali a ciò adibiti, con un massimo di 30 posti letto per azienda, salvo deroghe giustificate da peculiari ragioni storiche ed esclusivamente nelle aree individuate dai Comuni ai sensi della vigente normativa regionale;*
- *ospitare stagionalmente, in spazi aperti, turisti campeggiatori dotati di tende o altro mezzo di soggiorno autonomo, con densità stabilita secondo la vigente normativa in materia; Nelle zone diverse, l'ospitalità in spazi aperti è consentita solo in quelle individuate dai Comuni.*

- organizzare a favore degli ospiti attività didattiche, culturali e ricreative nell'ambito dell'azienda, purché tipiche dell'ambiente rurale, ed in connessione con le attività agricole aziendali;
- somministrare agli ospiti aziendali per la consumazione sul posto, pasti, alimenti e bevande ivi comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico, nei limiti e con le modalità della normativa vigente in materia, costituiti prevalentemente da prodotti dell'azienda o comunque da prodotti tipici regionali. In zone particolari le province possono autorizzare la somministrazione di alimenti e bevande anche a non ospiti dell'azienda.

Saranno in ogni caso consentiti la degustazione e l'assaggio dei prodotti aziendali.

Le attività agrituristiche () si potranno svolgere esclusivamente all'interno dell'azienda, e nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nell'ambito della ZTO "E".*

(*) Si indicano le principali norme legislative vigenti in materia di attività agrituristiche:

Leggi Nazionali

Legge 29 giugno 1939, n.1497, Protezione delle bellezze naturali; Legge 30 aprile 1962, n.283, T.U. in materia di Igiene e Sanità; Legge 9 febbraio 1963, n.59, Vendita diretta dei prodotti agricoli; Legge 28 gennaio 1977, n.10, Norme per l'edificabilità dei suoli, c.d.l. legge "Bucalossi", e succ. modifiche e integrazioni; Regolamento 26 marzo 1980, n.327, Regolamento di esecuzione T.U. Igiene e Sanità; Legge 17 maggio 1983, n.217, Legge quadro sul turismo; Legge 8 agosto 1985, n.431, Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale; Legge 5 dicembre 1985, n.730, Disciplina dell'agriturismo; Legge 30 dicembre 1991, n.415, art.5, Regime fiscale; Legge 11 febbraio 1992, n.157, Nuova legge sulla caccia, che prevede "aziende agri-turistico-venatorie a fini di impresa agricola".

Leggi Regione Campania

Legge Regionale 28 agosto 1984, n. 41, "Interventi per favorire l'agriturismo in Campania"; Legge Regionale n. 15 del 6 novembre 2008 - "Disciplina per l'attività di agriturismo"; Legge Regionale 10 maggio 2001, n. 5 - "Disciplina dell'attività di Bed and Breakfast"; Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 18 del 28 dicembre 2009, "Regolamento di attuazione della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15 (Disciplina per l'attività di agriturismo)".

Circolari applicative

Circolare del Ministero dell'Industria e Commercio, 11 aprile 1984, n.190884, esclusione dall'obbligo degli imprenditori di attività agrituristiche di iscriversi alla speciale sezione della C.C.I.A.A. per gli imprenditori turistici; Circolare M.A.F., 27 giugno 1986, n.10, Presupposti soggettivi ed oggettivi per lo svolgimento di attività agrituristiche; Circolare Ministero delle Finanze - Direzione generale delle tasse e delle imposte dirette sugli affari, 23 dicembre 1992, n.76, che fornisce chiarimenti sul regime fiscale applicabile; Circolare M.A.F 23 aprile 1993, n.10382, Precisazioni su problematiche manifestatesi nei primi anni di applicazione della legge.

Nella ZTO "E" sarà consentita anche la realizzazione di strutture legate alla conservazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del fondo, prevedendo per tale tipologia di intervento apposite norme che limitino al minimo indispensabile l'eventuale costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti.

18.8. Zona F

La ZTO "E" Le zone omogenee F, conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, individuano le attrezzature ed i servizi pubblici di interesse generale.

Stante la diversità delle destinazioni assegnate alle varie zone F, esse saranno individuate da un indice numerico (Fn) e per ciascuna di essa verranno fornite specifiche indicazioni.

In prima istanza saranno dimensionate in relazione alle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno degli Standard di interesse generale ai sensi dell'art.4 del D.M. n.1444/68.

Attualmente il Comune di Grottolella presenta, in relazione agli standard urbanistici la situazione già precedentemente esposta nel capitolo “*Ipotesi di dimensionamento degli Standard urbanistici*” che si riassume di seguito:

RIEPILOGO DEL FABBISOGNO DI ATTREZZATURE PUBBLICHE EX D.I. 1444/1968 ESISTENTI					
Destinazione	Abitanti N.	Quantità minima ex DI 1444/1968 Mq/Ab.	Superficie mq.		
			Fabbisogno ex DI 1444/1968 In c.t.	Esistente In c.t.	Saldo (fabbisogno totale PUC) In c.t.
Istruzione	2.416	4,50	10.900	1.500	9.400
Parcheggi	2.416	2,50	6.100	2.700	3.400
Attrezzature comuni	2.416	2,00	4.900	4.400	500
Verde attrezzato, sport, gioco, ecc.	2.416	9,00	21.800	23.200	- 1.400
Attrezzature religiose(*)	2.416	(*)	5.000	700	4.300
Totale	2.416	18,00	(43.700+ 5.000) = 48.700	32.500	16.200
(*) In adeguamento alla Legge Regione Campania n. 9 del 05.03.1990 si assume la quantità minima di 5.000,00 mq come risultante dal penultimo comma dell'art.1 della stessa Legge R.C. 9/1990					

Inoltre il PUC dovrà prevedere la presenza di altre eventuali attrezzature pubbliche o di uso pubblico che non siano comprese tra le tipologie previste dal D.I. 1444/1986

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO NON NORMATE DAL D.I. 1444/1968			
DESTINAZIONE	ESISTENTI SUP. MQ	DI PROGETTO SUP. MQ	TOTALE SUP. MQ
SCUOLA MATERNA private	1.570		
CENTRO SOCIALE privato	1.760		
CIMITERO			
ALTRE DI PROGETTO			
Totale			

Per ciascuna tipologia di standard, il PUC fornirà le norme ed i parametri necessari alla sua realizzazione in un'ottica di riequilibrio delle attrezzature pubbliche a livello locale di area vasta.

Aree per l'istruzione

Il D.I. 1444/1968 fissa il valore minimo di mq/ab 4,50 per le attrezzature scolastiche intese come complesso dei servizi relativi ai vari cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport.

Per le nuove costruzioni si applicheranno i parametri e gli indici previsti dal D.M. del 18.9.1975, integrato dal D.M. n.319/77, e dalla Legge n.23/96 e s.m.i..

Sarà prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio dimensionata a seconda della tipologia dell'opera.

Aree per attrezzature di interesse comune

Il D.I. 1444/1968 fissa il valore minimo di mq/ab 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune, ovvero delle attrezzature religiose (*), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per i pubblici servizi quali uffici P.T., protezione civile, ecc. ed altre.

Il PUC potrà prevedere la loro realizzazione sia da parte di enti pubblici che da parte di privati purché perseguano la specifica finalità di interesse pubblico.

Saranno stabiliti tutti i parametri urbanistici ed edilizi necessari alla realizzazione dell'opera (Indice di densità fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze dai confini e dagli edifici, superficie a verde, indice di piantumazione).

Sarà prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggi che potrà comprendere parcheggi di urbanizzazione primaria, parcheggi pertinenziali in relazione al numero del personale.

Il PUC potrà eventualmente prevedere che Per gli enti pubblici sia ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative ed enti che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica o destinata ad attrezzature pubbliche con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali per un numero di anni non superiore a 60.

() Min. mq. 5.000 ai sensi dell'art.1 L.R. Campania n. 9/1990*

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Il D.I. 1444/1968 fissa il valore minimo di mq/ab. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.

Per verde pubblico attrezzato si intendono gli impianti sportivi coperti e scoperti e le aree destinate a verde attrezzato con percorsi pedonali, spazi di sosta ed elementi architettonici che ne possano caratterizzare gli spazi liberi.

Sarà prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggi che potrà comprendere parcheggi di urbanizzazione primaria, parcheggi pertinenziali in relazione al numero del personale.

Aree per parcheggi

Il D.I. 1444/1968 fissa il valore minimo di mq/ab 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765).

I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse più generale determinati come standard urbanistico in misura proporzionale alla capacità insediativa.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante ad alto fusto in misura idonea in rapporto alla effettiva superficie territoriale.

Sarà consentito esclusivamente l'utilizzo di pavimentazione semi aperta che garantisca un grado di permeabilità superiore al 50%, *salvo particolari esigenze di natura tecnica e funzionale, e con esclusione delle corsie e delle aree di manovra e dei posti auto riservati ai diversamente abili.*

18.9. Insediamenti e/o nuclei agricoli sparsi

Sono le parti di territorio riconosciute dal PUC come caratterizzate da uno stretto rapporto tra tessuto edificato agricolo (cascine - masserie) e spazio naturale/agricolo circostante.

Il progetto del PUC ne persegue la conservazione e il possibile potenziamento ai fini del presidio attivo del territorio agricolo e boschivo.

In questi ambiti è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati residenziali ed agricoli, secondo i parametri definiti dalle NTA del PUC, esclusivamente ai fini della effettiva manutenzione del fondo, per i coltivatori a titolo principale a richiedere il permesso di costruire.

Nel caso di realizzazione di nuove volumetrie nell'ambito, il fondo agricolo principale su cui realizzare l'intervento deve essere comunque costituito da un unico lotto costituente almeno il 20% dell'area asservita ed in caso di nucleo agricolo esistente, la nuova edificazione deve essere realizzata entro un raggio di 25 mt. dai fabbricati esistenti.

Nell'ambito, sono vietate le nuove edificazioni in tutte le aree in cui il terreno presenti un'inclinazione superiore al 50%.

È quindi consentito a chiunque realizzare manufatti pertinenziali alla residenza (ricovero attrezzi/legname e autorimesse private) nella misura massima di 20 mq. per ogni unità abitativa.

Per i coltivatori a titolo principale è altresì consentita la realizzazione di manufatti agricoli per ricovero attrezzi/stalla/magazzino secondo i parametri di seguito riportati.

Le previsioni di tali parti di territorio vengono attuate con permesso di costruire convenzionato.

18.10. Parti di territorio non insediabili

Comprendono parti di territorio, riconosciute dal PUC come aree di conservazione, ad uso agricolo non specializzate, aree abbandonate e/o caratterizzate da forti pendenze e da insufficienza di colture detritica e cotica erbosa, con presenza di rocce affioranti, tali da non essere idonee ad attività produttive od ad insediamenti.

In tali aree sono ammesse esclusivamente l'attività di riforestazione ed ove possibile agricola (limitatamente a coltivazioni a campo aperto), e tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie ed altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale, manutenzione dei muri di contenimento.

È consentito il solo recupero dei manufatti esistenti. Non è consentita la realizzazione di nessun tipo di manufatto sia agricolo, sia residenziale.

Destinazioni d'uso Prevalenti: attività forestale. Destinazioni d'uso ammesse: residenza esistente, attività agricola e forestale.

Queste parti di territorio sono sottoposte a tutela al fine di conservarne i caratteri ed alcuni elementi compositivi del paesaggio naturale non insediato, che ne connotano le caratteristiche tradizionali.

19. Vincoli e fasce di rispetto

Il PUC individua tutte le aree soggette a vincolo di qualsiasi natura e le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e quelle relative alle discariche e agli eventuali corsi d'acqua ed agli elettrodotti.

Vincolo idrogeologico

Nelle tavole del PUC saranno indicate le aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e pertanto soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, al fine di tutelare la stabilità dei suoli e il regolare regime delle acque.

Il vincolo idrogeologico non comporterà l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia dovrà essere corredato da Nulla Osta rilasciato dal competente ente preposto all'istituzione del vincolo.

Tutte le aree soggette al vincolo conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04

Nelle tavole del PUC saranno individuate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 e s.m.i. nonché le eventuali fasce di ampiezza pari a 150 metri dalle sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al Regio Decreto del 11.12.1933 n.1775 presenti sul territorio comunale.

Nell'ambito di tali aree dovrà essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi.

Il vincolo non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia dovrà essere corredato da Nulla Osta di cui al D.lgs. n.42/2004 rilasciato dal competente ente preposto.

Fascia di rispetto degli assi stradali

Il PUC individuerà le aree destinate alla circolazione stradale ed alle fasce di rispetto, presenti e previste nel territorio comunale, secondo la classificazione operata dal vigente Codice della Strada.

A ciascuna categoria saranno assegnate le fasce di rispetto poste a tutela ai sensi del D.lgs. n.285/92.

Le aree indicate negli elaborati di piano come fasce di rispetto stradale conserveranno la specifica destinazione della zona omogenea nella quale ricadono, pur comportando l'assoluta inedificabilità senza indennizzo dal momento che tale vincolo non è da considerarsi espropriativo e pertanto non ablatorio, e che consente l'utilizzo della superficie della fascia di rispetto ai fini della determinazione dell'eventuale volume edificatorio.

Le strade ricadenti nel territorio comunale appartengono prevedibilmente alle seguenti categorie:

Classificazione	Fascia di rispetto entro in centro abitato M.	Fascia di rispetto fuori dal centro abitato M.
A	30	60
C	30	
F	20	

All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno pari a:

- 30 ml per le strade di tipo A
- 10 ml per le strade di tipo C.

I fabbricati e gli insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, potranno essere oggetto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non saranno consentiti ampliamenti.

I cambi di destinazione d'uso potranno essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Nelle fasce di rispetto saranno quindi consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;

- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- è ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

Fascia di rispetto cimiteriale

Nelle tavole di PUC sarà riportata la fascia di rispetto cimiteriale, pari a _____ m dal perimetro esterno, così come definita dall'art.138 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n.1265/34.

La fascia di rispetto cimiteriale comporterà l'inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.

Sarà consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.

Sui fabbricati esistenti in zona saranno consentiti i seguenti interventi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- è ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conserveranno la specifica destinazione di zona urbanistica.

Fascia di rispetto di discariche

Nelle tavole di PUC saranno individuate le fasce di rispetto delle eventuali discariche che insistono sul territorio comunale..

Tali fasce di rispetto comporteranno l'inedificabilità assoluta e la captazione di acqua di falda.

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;

- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
- recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;
- volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
- è ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

Le aree interessate dalla fascia di rispetto della discarica conserveranno la specifica destinazione di zona urbanistica.

Fascia di rispetto degli elettrodotti

L'ente gestore determina di norma le seguenti distanze di prima approssimazione definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.08:

- elettrodotto 60kV Dp a=16 m
- elettrodotto 150kV Dpa =22 m
- elettrodotto 150kV Dpa =15 m
- elettrodotto 220kV Dp a=27 m
- elettrodotto 220kV Dpa =27 m

Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate, così come indicate nelle tavole del PUC, o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art.5.1.4 del decreto sopra citato.

Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta.

Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Saranno stabilite aree di salvaguardia per preservare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Le aree di salvaguardia dei punti di captazione, così come indicati nelle tavole del PUC, saranno distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dei D.P.R. 236/88, D.lgs. n.152/99 e D.lgs. n.4/2008.

La zona di tutela assoluta sarà costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Esse, in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, dovrà avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto dei punti di captazione per un raggio di 200 m sarà vietata ogni forma di attività e di insediamento, così come indicato all'art.94 del D.lgs.n.152/2006.

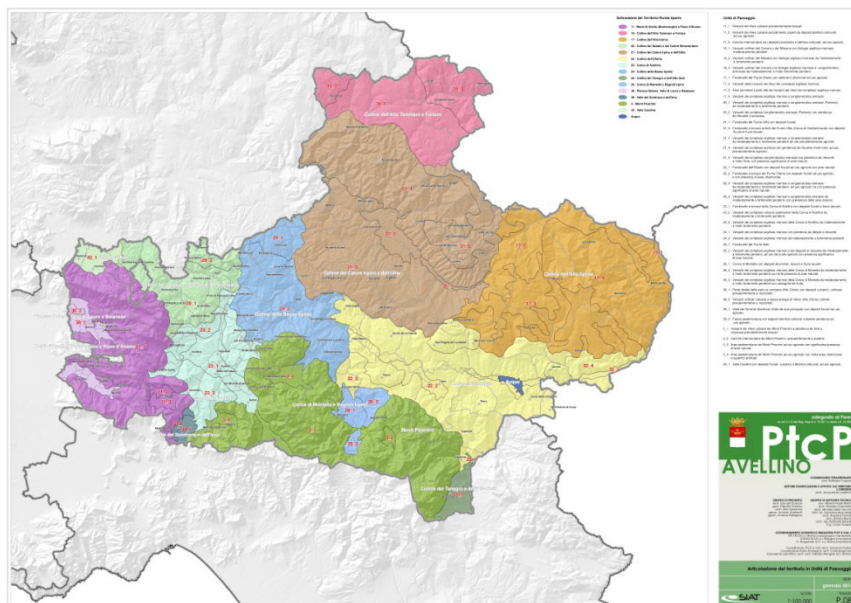
Siti potenzialmente inquinati

Le eventuali aree indicate come siti potenzialmente inquinati di cui all'elenco regionale redatto ai sensi dell'art.251 del D.lgs. n.152/06 e smi saranno soggette al rispetto del D.lgs. n.22/97 e smi e del D.M. n.471/99.

Vincoli relativi al piano stralcio dell'Autorità di Bacino

I vincoli relativi al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio saranno individuati e disciplinati dalle norme di attuazione del PSAI aggiornate e rinnovate, così come pubblicate sul BURC del 26.7.2010.

20. La rete ecologica



Prevedere una rete ecologica a scala comunale per il territorio comunale di Grottolella rappresenta un naturale completamento delle linee e degli indirizzi strategici di pianificazione della proposta di Piano Urbanistico Comunale.

Nella presente Relazione Strategica si

predisporre quindi il know-how necessario per poter procedere alla individuazione di una rete ecologica comunale, *ma specificando che la realizzazione di uno strumento simile, pur avendo carattere strutturale, viene affidata alle scelte dell'Amministrazione, fermo restando il rispetto assoluto delle reti ecologiche provinciale e dei loro distinti elementi strutturali che interessino il territorio comunale.*

Una simile progettualità include la predisposizione di una serie di indicazioni sulle azioni territoriali a scala locale atte a mitigare gli effetti della frammentazione ambientale di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

È noto che la frammentazione genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali ed un aumento del loro isolamento: in tale dinamica le superfici naturali diventano veri e propri frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine essenzialmente antropica.

La frammentazione dell'ecosistema determina conseguentemente anche alterazioni della struttura del paesaggio (*frammentazione paesaggistica*).

La definizione della Rete Ecologica Comunale ha quindi come scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

È opportuno quindi predisporre una rete ecologica completa e definita e anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale.

Essa dovrà comprendere un quadro conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e paesaggistiche quali ecologia del paesaggio, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale.

Gli obiettivi, raggiungibili attraverso la realizzazione di un'efficace rete ecologica nella realtà a scala locale del territorio comunale di Grottolella possono così riassumersi:

- consolidamento degli obiettivi di *tutela della biodiversità* anche attraverso l'integrazione con il sistema delle aree protette limitrofe locali;
- Un contributo *all'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole*, nell'ottica dell'attuazione delle misure previste nell'ambito della programmazione PSR 2007-2013; offerta di aree e siti per produzioni naturali diversificate ed a basso impatto ambientale come le “*coltivazioni biologiche*” che sono effettuate senza l'uso di sostanze chimiche di sintesi e con una razionale gestione della risorsa suolo;
- Un contributo al *miglioramento del bilancio del carbonio* sull'area territoriale comunale, nell'ottica degli accordi di Kyoto, attraverso la realizzazione o l'ampliamento di aree di collegamento e di corridoi ecologici; contributo alla riduzione dell'inquinamento idrico diffuso, di quello non trattato e di quello residuo a valle degli impianti di depurazione anche attraverso processi di fitodepurazione. In tale ottica la gestione della rete ecologica può locale dare uno stimolo alla produzione di biomasse che contribuiscano alla sostituzione di fonti di energia non rinnovabili con fonti rinnovabili.
- Un contributo al miglioramento della capacità del sistema ambientale locale di assorbire senza danni pressioni ed impatti (*resilienza*); riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro per la popolazione; riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

20.1. Elementi strutturali della rete ecologica a scala comunale

Il progetto della rete ecologica comunale in grado di centrare gli obiettivi prefissati dagli accordi internazionali e dalla normativa vigente in materia, dovrà compiersi secondo tre fasi successive di analisi:

- *Analisi strutturale (rete di unità ecosistemiche);*
- *Analisi funzionale (rete di popolazioni e dinamismi collegati);*
- *Analisi gestionale (rete di aree con diverse misure di conservazione).*

Poiché ci troviamo in presenza di una evidente carenza di riferimenti normativi specifici il PUC farà riferimento al primo approccio strutturale di costruzione della Rete Ecologica Comunale.

Dalle analisi sull'uso agricolo e forestale del suolo e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale si potrà desumere una rappresentazione cartografica della struttura della rete ecologica che rappresenterà la base per la formazione di una rete di funzioni ecologiche corrispondente a una politica ambientale sul territorio comunale.

La struttura si articolerà quindi in elementi areali e lineari, gli stessi che furono concordati e adottati in termini convenzionali nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network*.

In breve vengono riassunti:

- Aree a potenziale ed elevata biodiversità - *Core Areas* e grandi *Insulae* (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi); si tratta delle aree a naturalità potenzialmente elevata o molto elevata che rappresenteranno il fondamento della rete ecologica a scala locale.

Tali aree potranno essere individuate in una prima fase di progetto come quelle individuate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *aree forestali di collina e praterie di collina*.

- Zone cuscinetto o tampone - *Buffer zones*; sono aree - filtro e destinate alla mitigazione delle influenze antropiche verso le aree a più elevata biodiversità. Tali aree saranno individuate in una prima fase di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *mosaici agricoli ed agroforestali di collina*.

- Aree di potenziale collegamento ecologico - isole; saranno costituite dai frammenti ambientali di piccole dimensioni (generalmente inferiori all'ettaro), ad un buon livello di naturalità, a ridosso di matrici paesaggistiche antropizzata, e che saranno destinati alla conservazione della connettività degli habitat.

Tali aree saranno rappresentate in una prima fase di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *aree forestali di collina e pianura*.

Esse costituiscono un vero e proprio collegamento ecologico e possono intervenire con un incremento della *connettività* laddove parte del paesaggio sia stata cancellato, modificata o resa inabitabile per parte delle specie autoctone, e più precisamente:

- per specie specialiste di habitat e legate ad habitat indisturbati;
- per specie che si muovono su scala spaziale limitata; in tal caso le aree di collegamento ecologico possono fornire le necessarie risorse e sostenere individui e popolazioni;
- per il mantenimento della continuità fra popolazioni e intere comunità animali;
- per la richiesta nei processi ecosistemici di habitat continui.
- Aree agricole a minore biodiversità; saranno quelle che nella carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali sono caratterizzate da biotopi agricoli di tipo intensivo e specializzato quali le *aree agricole di pianura e collina*, le *praterie di pianura* ed i *mosaici agricoli ed agroforestali di pianura*.

20.2. *Wildlife (ecological) corridors (Corridoi ecologici - WEC)*

Rappresentano aree e *collegamenti lineari e diffusi* fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete.

Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico.

Possono trovarsi già costituiti oppure da costituire o potenziare ed ampliare.

Sono in parte rappresentati in cartografia delle risorse naturali ed agroforestali sia dai *corsi e specchi d'acqua* principali con l'insieme della vegetazione igrofila ripariale, sia da *aree filtro o buffer* e sia dalle citate *aree di potenziale collegamento ecologico*.

Nella cartografia di Piano saranno individuati i corridoi ecologici strutturali di cui occorre preservare l'integrità e la biodiversità e quelli in cui invece è necessario prevedere una neoformazione o un'azione capillare di restauro ambientale in quanto di rilevanza strategica per la mitigazione della *frammentazione ecologica* e l'integrità della rete stessa.

20.3. *I corridoi ecologici*

Essi comprendono diverse tipologie:

- **Corridoi naturali** (*natural habitat corridors*): seguono generalmente rilievi topografici e sono il risultato di processi naturali, come corsi d'acqua e vegetazione associata.
- **Corridoi «residui»** (*remnant habitat corridors*): formati dalle trasformazioni antropiche avvenute nell'ambiente circostante, come fasce di vegetazione naturale intercluse fra aree trasformate dall'uomo.
- **Corridoi di ambienti naturali secondari** (*regenerated habitat corridors*): dovuti alla rinaturalizzazione di aree precedentemente trasformate o disturbate, come fasce spondali, secondarie, siepi, aree degradate rinaturalizzate spontaneamente.
- **Corridoi di vegetazione di origine antropica** (*planted habitat corridors*): come le colture agricole, i filari, le cinture verdi urbane frequentemente composte da specie non autoctone.
- **Corridoi di habitat manipolati** (*disturbance habitat corridors*): sono le fasce lineari che differiscono dalle aree limitrofe. Hanno spesso effetti negativi sulle aree circostanti (impatti diretti, effetto margine, ecc.). Includono linee ferroviarie, strade, elettrodotti e altre infrastrutture lineari tecnologiche. Le sponde dei fiumi e dei principali corsi d'acqua individuati in cartografia saranno considerati anche essi veri e propri corridoi ecologici strategici della rete sia perché distinti dalla presenza di elementi di naturalità e biodiversità massime o elevate e sia in quanto suscettibili di potenzialità di rinaturalizzazione degli alvei e delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica.

La reale efficacia funzionale di tutti i corridoi ecologici individuati sarà comunque verificata funzionalmente nel tempo e nello spazio in quanto dipendente da *fattori intrinseci* (area del

corridoio, ampiezza, collocazione rispetto ad aree *core*, qualità ambientale, tipo di matrice circostante, ecc.) ed *estrinseci* (caratteristiche eto–ecologiche delle specie che possono, potenzialmente, utilizzarlo).

20.4. Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione - (Aree di restauro ambientale); si tratta di ambienti agricoli, naturali o seminaturali di ridotte dimensioni e dispersi in ambiti con elevata influenza antropica di contesto.

Indicazioni e linee strategiche d'azione della rete ecologica comunale

La definizione degli elementi strutturali della rete ecologica comunale rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale.

Le opzioni strategiche del PUC risulteranno in tal modo costituite da una serie di azioni di carattere generale territoriale di carattere specifico verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico che saranno individuate su tutto il territorio.

Le azioni previste andranno comunque successivamente dettagliate e quindi mirate alle specifiche realtà locali.

Nello specifico saranno individuate aree o nodi strategici ad elevata naturalità che rappresentano, per collocazione geografica e morfologia, veri e propri gangli vitali, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della rete ecologica e quindi per la salvaguardia della biodiversità delle aree naturali contigue.

Le azioni e le politiche di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio dovranno essere necessariamente finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione del loro ruolo di attori della biodiversità.

Nel PUC potranno essere individuate le aree agricole a minore biodiversità e le aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ed in tal caso le strategie di intervento dovranno tradursi in proposte di interventi utilizzabili per la formazione e la salvaguardia di una rete ecologica locale agganciata al contesto provinciale.

Gli eventuali interventi da porre in essere comprendono le seguenti tipologie di *carattere generale*:

- *interventi di gestione degli habitat esistenti;*
- *interventi di restauro ambientale e riqualificazione degli habitat esistenti;*
- *costruzione di nuovi habitat;*
- *opere specifiche di deframmentazione.*

Interventi di gestione degli habitat esistenti

Si prenderanno in considerazione le azioni gestionali che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat esistenti e delle aree a frammentazione ecosistemica e paesaggistica lieve come selvicoltura naturalistica (modalità di taglio, modalità di esbosco ecc.); agricoltura: riduzione nell'impiego di fitofarmaci, agricoltura biologica, mantenimento di siepi, filari e macchie, mantenimento degli ecotoni; aree verdi pubbliche e private: gestione razionale delle potature e degli interventi di manutenzione, interventi fitosanitari, ecc.

Interventi di restauro ambientale riqualificazione degli habitat esistenti

Sono tutti gli interventi in grado di contribuire al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat.

Sono rappresentati dagli interventi per le aree che saranno individuate come aree a frammentazione moderata o elevata. Sarà obbligatorio in tale contesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone o comunque ampiamente naturalizzate come rinvenibili *nell'allegato tecnico del Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania (2002)*.

A titolo esemplificativo si indicano:

- interventi spondali di rinaturalizzazione e stabilizzazione con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nei corsi d'acqua;
- consolidamento dei versanti con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- impianto e/o consolidamento di siepi e filari arborei e arbustivi nelle aree agricole;
- rinnovo naturale nelle fasce di pertinenza fluviale;
- rinnovo naturale nelle aree intercluse ed in altri spazi residuali;
- colture agrarie a perdere per la piccola fauna;
- piantagione di essenze arboree ed arbustive gradite alla fauna;
- formazione di microhabitat.

Costruzione di nuovi habitat:

Sono gli interventi che determinano la formazione di nuovi habitat suscettibili di essere inquadrati in schemi di Rete. Sarà indispensabile l'utilizzo di specie vegetali autoctone o comunque ampiamente naturalizzate ai sensi *dell'allegato tecnico del Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania (2002)*. Tali interventi saranno destinati alle aree eventualmente individuate come *aree critiche di frammentazione ecosistemica o aree a agricole a minore biodiversità*, come:

- nuovi nuclei boscati extraurbani;

- bacini di laminazione;
- recuperi ambientali di cave e discariche (cave in falda, a fossa, su terrazzo);
- ecosistemi-filtro (palustri o di altra natura);
- *wet ponds* (stagni permanenti) per le acque meteoriche;
- barriere antirumore a valenza multipla;
- fasce tampone residenziale/agricolo;
- fasce tampone per sorgenti di impatto;
- fasce arboree stradali e ferroviarie;
- filari alberati stradali;
- strutture ricreative urbane o extraurbane con elementi di interesse naturalistico;
- oasi di frangia periurbana.

Opere specifiche di deframmentazione:

Sono compresi tra queste gli interventi per le aree individuate come *aree critiche di frammentazione ecosistemica o aree a agricole a minore biodiversità*, come, quando presenti:

- ponti biologici (sovrappassi) su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- sottopassi faunistici su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- passaggi per pesci (rampe di risalita e soglie);
- formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico.

Ove possibile tali interventi dovranno conformarsi al progetto di Rete e riguarderanno anche con azioni di mitigazione o compensazione legati alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali quali:

- ponti biologici (sovrappassi) su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- sottopassi faunistici su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- passaggi per pesci (rampe di risalita e soglie);
- formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico

21. Norme Particolari

Nell'ambito del progetto di zonizzazione del territorio comunale, il PUC fornirà anche delle norme particolari di carattere generale che riguardano un uso sostenibile dell'ambiente e del paesaggio e che possano porre in atto un processo di riqualificazione e rivitalizzazione delle risorse naturali.

Tra queste si ritiene opportuno ricordare:

- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree di sosta attrezzate, conservando una superficie permeabile pari allo 0,90 della superficie territoriale;
- opere di mitigazione del rischi idraulico con la realizzazione di casse di accumulo con scopo di laminare i picchi di piena delle portate più alte;
- interventi di ingegneria naturalistica;
- interventi volti a ristabilire la continuità di alberature lungo sponde e/o tracciati viari con specie autoctone con l'esclusione delle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani dell'Autorità di Bacino;
- la sistemazione a verde nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello di biodiversità
- la valorizzazione degli aspetti e degli elementi del territorio aperto come gore, fossi, filari di alberi, alberi monumentali isolati e specifiche associazioni vegetali;
- la realizzazione di spazi destinati al gioco ed alla sosta nel rispetto del paesaggio boschivo.

Tali tipologie di intervento rientrano tra quelle che possono incentivare gli usi e le attività orientate alla prioritaria conservazione delle risorse dell'ambiente naturale ed alla valorizzazione della fruizione paesaggistica, che regolano al minimo le interferenze antropiche, e tra le quali si possono riassumere:

- l'osservazione scientifica ed amatoriale;
- la contemplazione dei luoghi;
- all'escursionismo a piedi, a cavallo e in bicicletta;
- alla gestione naturalistica del bosco;
- la conduzione delle eventuali attività tradizionali di pastorizia, purché compatibili con lo stato dei luoghi;
- le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse naturali per la vita delle comunità locali con le connesse attività manutentive relative alla gestione forestale.

Tutte le nuove opere di regimentazione idraulica, quali briglie, traverse, argini e difese spondali, saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento della qualità eco biologica. Tali opere dovranno essere concepite esclusivamente con le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

Saranno decisamente proibiti tutti gli scarichi in acque superficiali, a meno che in alternativa non sia documentatamente garantito che in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua siano rispettate le condizioni stabilite del D.lgs. 152/99 così come integrato dal D.lgs. n.258/2000.

22. Elementi di incentivazione e miglioramento dell'attività e del patrimonio edilizio.

Bioedilizia ed incentivi

Bioedilizia

Il PUC potrà anche, su espressa volontà dell'Amministrazione, fornire gli indirizzi che volti a incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di nuova edificazione e di riqualificazione puntuale.

In funzione delle diverse zone urbanistiche, potranno essere proposti incentivi a cui il privato potrà accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

Potranno usufruire degli incentivi gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione complessivamente volti all'utilizzo dei principi della bioedilizia, alla valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza, alla riqualificazione e riordino degli immobili esistenti e all'estensione degli elementi naturali.

L'intervento di bioedilizia dovrà essere rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia. Compatibilmente con la specifica situazione del sito, la progettazione dovrà prevedere:

- l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento tra edifici;
- la migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferendo ampie superfici vetrate verso SUD-EST e OVEST, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo, e finestre pari al rapporto minimo di legge sul lato NORD;
- la certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli con prodotti a basso consumo energetico;
- pareti esterne, composte da materiali permeabili assorbenti e con caratteristiche di accumulazione, di coibenza e smorzamento con adeguato spessore dei solai intermedi per isolamento acustico;
- le pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- il posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva);

- la preferenza per l'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento debolmente armati e orientati.

La valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza consiste in un intervento esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonea al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

La riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto dell'intervento. L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc..

L'estensione degli elementi naturali, per le aree ricadenti nel territorio extraurbano, consiste nello estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali, da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- l'ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
- la realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- la caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- la protezione arborea di laghi, bacini, lagunaggi;
- la creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- la creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi, ecc.

L'intervento, per le aree ricadenti nel territorio urbano, deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area di intervento, in zona indicata dal Comune, di 1 albero ad alto fusto ogni 20 mq di superficie lorda derivante dall'incentivo.

Incentivi

Il PUC potrà stabilire che, conseguentemente all'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di riqualificazione, secondo le modalità descritte precedentemente, determina un

incentivo esprimibile come aliquota di volume da sommare agli indici previsti dalle singole norme di zona.

Il conseguente aumento di volume sarà soggetto alla verifica sugli standard di cui agli specifici articoli.

Relativamente a interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'assegnazione della quota in ampliamento del 10% sarà consentita solo qualora l'intervento edilizio preveda la ristrutturazione edilizia o la demolizione e ricostruzione dei volumi, sempre nel rispetto delle distanze definite dalla normativa antisismica e del recupero integrale degli standard urbanistici.

Relativamente a interventi su edifici agricoli, ad eccezione degli edifici di interesse storico-testimoniale su cui non sono ammessi ampliamenti volumetrici, l'incremento previsto è subordinato alle seguenti condizioni:

- riordino insediativo e miglioramento infrastrutturale dell'azienda, con particolare riferimento all'adeguamento del sistema depurativo degli scarichi con tecniche a basso impatto ambientale e di provata efficacia, all'approvvigionamento idrico aziendale senza prelievo di acque di falda per coltivazioni idroesigenti e a metodi di irrigazione a basso consumo;

- adozione di pratiche agricole a basso impatto ambientale;

- progettazione degli edifici e dei manufatti secondo tipologia ed elementi della tradizione rurale.

Gli interventi che usufruiscono degli incentivi sono sottoposti a convenzione a garanzia dell'effettiva applicazione e rispetto delle prescrizioni e condizioni del presente articolo.

Nella seguente tabella si riportano a titolo esemplificativo gli incentivi che potrebbero assumersi come corrispondenti agli interventi in relazione alle zone urbanistiche di riferimento, a condizione che vengano preventivamente acquisite tutte le autorizzazioni e i n.o. propri delle attività previste.

ZTO Tipo	Incentivo	Interventi di bioedilizia da realizzare
A	Ampliamento volumetrico 10%	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>
B	Ampliamento volumetrico 10%	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>
C	Ampliamento volumetrico 5%	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>
D	Ampliamento della superficie utile del 10% della sola quota produttiva con esclusione della residenza	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali</i>

		<i>Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>
E	Maggiorazione dell'incremento per ogni successivo ettaro oltre i primi 3 nella misura di: 30 mq/ha per servizi agricoli localizzati nell'ambito di nuclei abitativi esistenti 50 mq/ha per le serre con strutture fisse	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>
F	Ampliamento degli indici del 10%	<i>Bioedilizia Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza Estensione degli elementi naturali Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti</i>

23. Permesso di Costruire in deroga

Il PUC potrà prevedere il rilascio di un *permesso di costruire in deroga* allo strumento urbanistico esclusivamente per edifici ed impianti di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PUC e del presente Regolamento, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D. I. n. 1444/68.

24. Prevalenza in caso di contrasto

Le indicazioni contenute nella tavola redatta nella scala di maggior dettaglio si devono ritenere prevalenti rispetto alle tavole di Piano.

In caso di contrasto tra le NTA e le tavole grafiche, si deve considerare prevalente l'indicazione più restrittiva, salvo specifica interpretazione della Giunta Comunale che con apposita deliberazione si pronunci e quindi adegui gli elaborati al piano.

In sede di redazione dello strumento attuativo, gli eventuali spostamenti evidenziatisi tra lo stato reale e la cartografia catastale e l'aerofotogrammetria potranno essere corretti a mezzo di apposita determina dirigenziale senza costituire variante al piano.

I perimetri delle zone omogenee e degli ambiti attuazione, individuati graficamente nelle tavole del PUC, possono, in sede di approvazione di piano urbanistico attuativo o di rilascio di titolo abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con i limiti catastali preesistenti, con i punti fisici e i manufatti preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di 3m rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle tavole del PUC.

La rappresentazione cartografica dell'intero piano è stata redatta sulla base del rilievo aerofotogrammetrico. Il rilievo aerofotogrammetrico è stato aggiornato con l'inserimento delle sagome dei nuovi edifici in corso di costruzione e oggetto di titoli abilitativi già rilasciati. Tali sagome hanno valore puramente indicativo in quanto l'inserimento definitivo avverrà solo successivamente al rilascio del certificato di agibilità.

Si sono riscontrate divergenze tra la rappresentazione cartografica catastale, l'aerofotogrammetria e i confini amministrativi riportati nella carta tecnica regionale relativa ai confini comunali, dovuti ai diversi sistemi di riferimento adottati nella costruzione delle stesse cartografie.

Il PUC, pur assumendo il confine amministrativo individuato nella carta tecnica regionale, dovrà regolamentare l'intero territorio comunale così come rappresentato nei fogli catastali.

In caso di divergenze cartografiche è da intendersi che la zona urbanistica più prossima all'area sia estesa all'intera particella catastale, anche quando questa risulti esterna al limite comunale indicato nelle tavole del PUC.

25. Energia alternativa

Il Comune di Grottolella intende assumere come obiettivo strategico la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile attraverso la compartecipazione di capitali privati ai sensi dell'art.30 del D.lgs. n.163/06.

L'installazione dell'impianto fotovoltaico e la realizzazione dell'annesso parco consente di risanare un'area degradata, producendo energia elettrica da fonte rinnovabile e provvedendo ad una funzione didattica intesa a far toccare con mano le tecnologie atte a produrre energia elettrica dal sole.

L'impianto, in particolare, coprirà un'area di circa _____ con circa _____ moduli fotovoltaici in silicio monocristallino per una potenza di picco complessiva pari a _____?2,52MVp???? . Allo scopo di rendere l'area oggetto di intervento fruibile ai fini divulgativi, è prevista la costruzione di un manufatto realizzato con materiali ecocompatibili di circa _____ mq destinata ad aula multimediale.

26. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del nuovo PUC

Le Norme Tecniche di Attuazione interesseranno l'intero territorio comunale ai fini della sua programmata e coordinata conservazione ed utilizzazione per il miglioramento delle condizioni abitative e produttive senza pregiudizio dell'equilibrio ecologico.

Nel loro insieme le Norme disegneranno un modello territoriale realistico ed equilibrato relativamente ai tipi, alla consistenza ed alla localizzazione degli insediamenti, delle attività produttive di carattere agricolo - forestale, artigianale e del terziario, nonché delle aree riservate alle infrastrutture di interesse generale (Standard ed attrezzature di uso pubblico).

Il modello normativo si sostanzierà nella individuazione delle destinazioni di zona e dei Tipi Edilizi delle diverse aree per le quali le analisi conoscitive preliminarmente svolte avranno

riscontrato caratteristiche omogenee, che il PUC renderà esplicite tramite i propri elaborati grafici e di testo.

In breve le NTA conterranno le modalità ed i parametri normativi, fondati sulle vigenti legislazioni regionale e nazionale, che guideranno la gestione territoriale una volta approvato il PUC.

Il contenuto delle NTA può così riassumersi:

- Riferimenti normativi;
- Strumenti di attuazione del PUC;
- Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee e Zonizzazione del territorio comunale;
- Norme attuative comuni a tutte le ZTO che renderanno più agevole l'attuazione delle previsioni del PUC, in particolare merito a:

- densità edilizie;
- riserva di aree per l'Edilizia Convenzionata e sovvenzionata;
- lunità minime di attuazione;
- stralci funzionali dei Piani Attuativi;
- piani di lottizzazione d'ufficio;
- accordi di programma.
- requisiti dei piani attuativi;
- dotazione per zone omogenee, delle aree da destinare a spazi pubblici e delle volumetrie;
- destinazioni d'uso;
- tipologie di intervento;
- compatibilità paesistico ambientale.
- norme particolari;
- salvaguardia;
- risparmio energetico e energie alternative;
- bioedilizia

26.1. Il PUC e il nuovo Regolamento Edilizio e Urbanistico Comunale (RUEC)

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è un ulteriore strumento di pianificazione comunale, previsto dall'art. 22, comma 2, lettera c) della L.R. 16/2004 e s.m.i., che disciplina le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, insieme all'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; inoltre disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Il P.U.C., con i relativi Piani Urbanistici Attuativi, devono quindi conformarsi alle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e coordinarsi con esse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, descrivendo i principali criteri e parametri secondo le seguenti notazioni che sono recepite e confermate dalle presenti Norme Attuative.

In caso di difformità tra gli elaborati grafici del P.U.C., devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

In caso di difformità tra i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione e le indicazioni grafiche sugli elaborati grafici prevalgono i contenuti delle norme.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC, e riportate nel RUEC, ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- le disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- le disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- le leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico, nonché la relativa pianificazione sovraordinata;
- per tutte le opere pubbliche, le disposizioni di cui agli art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici.

Nota conclusiva

I principali criteri che sosterranno la pianificazione territoriale del nuovo PUC di Grottolella possono riassumersi nei due “theoretical goal” rappresentati dal perseguimento di uno sviluppo sostenibile e la limitazione dell’impatto ambientale

L’incidenza degli interventi previsti dal PUC sul complesso naturalistico ed ambientale dovranno essere attentamente tenuti sotto controllo, confrontando costantemente, durante la stesura della fase progettuale, le condizioni determinate dai nuovi interventi con i risultati e le indicazioni del Rapporto Ambientale che costituirà la base per la valutazione degli effetti indotti dal piano.

Si potranno così raccogliere i dati relativi agli indicatori di sostenibilità che forniranno i criteri di valutazione degli effetti sull’ambiente in un’ottica di “*prima e dopo*” l’attuazione delle previsioni di piano., in maniera da poter realmente verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti.

L’indicazione che sosterrà la stesura del Piano Progettuale è quindi costituita, per quanto possibile in fase di progetto, dal controllo preventivo, attraverso l’analisi dei dati raccolti, del possibile andamento dell’attuazione del PUC in maniera da poter valutare tutte le attendibili ricadute sull’ambiente e predisporre uno strumento in grado di potere adattarsi tramite modesti accorgimenti alla richiesta di correttivi e modifiche per mutate oggettive condizioni dell’attuazione del piano.

La valutazione sullo stato dell’ambiente “*prima e dopo*” farà riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica redatta in base ai valori di indicatori o indici che rappresentano i “*valori*” e le “*vulnerabilità*” individuate nell’analisi del territorio rispetto ad ogni problematica di carattere ambientale che possa presentarsi.

27. APPENDICE

Nelle pagine precedenti si sono anticipati argomenti e criteri che al fine della redazione del PUC attengono principalmente al Piano Strutturale con previsioni di massima relative al Piano Progettuale (o Programmatico).

Si ritiene opportuno, a titolo informativo, indicare di seguito le principali fasi e gli argomenti prioritari della stesura del Piano Progettuale.

27.1. Indirizzi progettuali del P.U.C.:

27.1.1. Il territorio urbanizzato e i suoi spazi

27.1.2. La riqualificazione dell'esistente

27.1.3. Recupero e riqualificazione dell'insediamento periurbano

27.1.4. Le frazioni

Dal punto di vista insediativo questi quattro indirizzi sono connessi prevalentemente alla riqualificazione dell'esistente e al recupero e riqualificazione degli insediamenti più antichi e di quelli periurbani.

Le tematiche principali riguarderanno la destinazione dei volumi del Centro Storico, anche di quelli compresi nel Piano di Recupero, che non sono abilitati alla funzione residenziale e la ricucitura delle nuove volumetrie con il tessuto esistente.

27.2. Localizzazione delle attività produttive

27.2.1. Il territorio agricolo

27.2.2. Gli insediamenti turistici ed agrituristici

27.3. Il sistema dell'accessibilità

La tematica dell'accessibilità si svolgerà sull'esigenza di alleggerire la pressione che l'allestimento infrastrutturale e i relativi flussi di traffico potranno esercitare sul territorio e al tempo stesso per il miglioramento della percorribilità interna ed esterna alla nucleo urbano centrale e alla fruizione ambientale del territorio complessivo.

Il modello spaziale dell'accessibilità si fonda su un asse virtuale di servizi urbani che si configuri sulla funzione di rendere scorrevoli i flussi di traffico di attraversamento dell'area urbana, raccordando la rete comunale verso le altre direttrici di grande comunicazione più vicine.

27.4. Il progetto di piano, l'organizzazione dello spazio:

27.4.1. Il sistema delle strutture storiche

27.4.2. I segni della cultura e i dispositivi di tutela

27.4.3. Il sistema insediativo residenziale

27.4.4. L'evoluzione dell'area urbana

27.4.5. Fabbisogno abitativo e densità edilizia

27.4.6. La dotazione di aree da destinare a servizi collettivi

27.5. Attuazione del PUC - La Zonizzazione:

27.5.1. Le zone territoriali omogenee residenziali esistenti e di progetto

Come generalmente accade anche a Grottolella le vie di comunicazione di una certa importanza costituiscano le direttrici di sviluppo di un agglomerato urbano in assenza di un disegno preordinato della città, cioè in mancanza di un piano regolatore.

La fisionomia del paese attuale è in realtà già delineata; le direttrici di espansione potranno essere facilmente e chiaramente individuate.

Il compito del PUC sarà principalmente quello di evitare un progressivo riempimento dei vuoti interni all'edificato e regolare l'espansione in funzione delle reali esigenze senza trascurare le aspettative della popolazione.

In via preliminare si può prevedere una evoluzione urbana che progredisce per piccoli nuclei che lasciano qualche soluzione di continuità tra le aree centrali e quelle più periferiche. Si tratterà di proporzionare l'occupazione di territorio rispetto agli abitanti insediati, all'interno del tessuto complessivo del paese.

27.5.2. Il sistema produttivo :

27.5.2.1. Le attività industriali e artigianali

Si affronteranno le tematiche relative alla scelta di conferma, rilocalizzazione e riconversione degli spazi per le attività produttive artigianali e di altre tipologie anche del terziario e terziario avanzato.

Per tali attività può prevedersi la localizzazione sia in contiguità spaziale a eventuali aree simili esistenti, sia all'interno del tessuto urbano in situazioni che consentano un mix di attività compatibili funzionale alla qualificazione della complessità urbana.

27.5.2.2. Le attività agricole

I requisiti ambientali derivanti dall'indagine pedologica orienteranno l'articolazione delle destinazioni d'uso in relazione alla salvaguardia di un corretto utilizzo dei suoli secondo le indicazioni della carta pedologica.

Lo sviluppo del settore agricolo dovrà tendere alla introduzione di colture intensive o specialistiche ad alto reddito.

27.5.2.3. Le attività turistiche e agrituristiche

Partendo dal riconoscimento dei requisiti dell'ambiente complessivo inteso come luogo dell'interazione tra le componenti naturali e le componenti antropiche nella loro stratificazione storica, che implica il progressivo adeguamento della struttura insediativa esistente e prevedibile in coerenza con tali requisiti

La ridefinizione di strutture esistenti e previste come servizi produttivi e ricettivi per il turismo e la fruizione ambientale ad alta qualificazione al fine di costruire il sottosistema di servizi specifico.

In tal modo sarà possibile realizzare l'inserimento dell'insediamento turistico nell'ambito della dimensione urbana consolidata, che implica l'individuazione di zone miste a doppia destinazione per la residenza stagionale e permanente.

27.5.2.4. La salvaguardia dell'ambiente

27.6. Il sistema dei servizi e delle infrastrutture

Al sistema dei servizi fanno riferimento i sottoinsiemi del verde, dei servizi puntuali e dei servizi di rete.

Esso, più di ogni altro, descrive il modello di paese che il P.U.C. tende a configurare, in quanto sottolinea gli elementi portanti della forma urbana, così come si è realizzata..

Inoltre il sistema dei servizi rappresenta per il P.U.C. un fondamentale strumento per affermare e privilegiare la formazione della città per parti. Le aree di separazione infatti possono costituire luoghi fondamentali della riqualificazione e del riconoscimento dell'identità urbana in quanto rappresentano i segni della continuità tra territorio esterno e territorio urbano, che si riconoscono nel sistema ambientale complessivo.

27.7. Il verde e lo sport

27.8. Viabilità e trasporti

Per quanto riguarda viabilità e trasporti, alla luce dei mutamenti che il PUC indurrà sul territorio, si impone, la necessità di considerare la sistemazione e l'ammodernamento, in sede ed in

variante, della attuale dotazione viaria, soprattutto in rapporto alle nuove infrastrutture e standard che potranno configurarsi lungo itinerari da essi raccordati.

27.9. Bioedilizia

Richiamata la parte già trattata precedentemente, il Piano Progettuale comporterà la verifica delle condizioni e delle potenzialità con approfondimenti di carattere tecnologico, operativo e normativo.

27.10. Energia alternativa

Richiamata la parte già trattata precedentemente, e subordinatamente alle decisioni dell'Amministrazione nel merito di tale materia, come per la Bioedilizia il Piano Progettuale comporterà la verifica delle condizioni e delle potenzialità con approfondimenti di carattere ambientale, tecnologico, operativo e normativo.

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI
(*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001

(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva

96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi

con determinate sostanze pericolose.

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B.6

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in

particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471

(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la

bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto

legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteri per*

l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI

INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E.12 Strutture veterinarie

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/16).

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 - Superficie territoriale

ST Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 - Superficie fondiaria

SF Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - Indice di edificabilità territoriale

IT Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 - Indice di edificabilità fondiaria

IF Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 - Carico urbanistico

CU Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - Dotazioni Territoriali

DT Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 - Sedime Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 - Superficie coperta

SC Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 - Superficie permeabile

SP Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - Indice di permeabilità

IPT/IPF Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 - Indice di copertura

IC Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - Superficie totale

ST Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 - Superficie lorda

SL Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14- Superficie utile

SU Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria

SA Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16- Superficie complessiva

SC Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

17- Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - Sagoma Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 - Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

- *all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*
- *all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*

28- Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - Edificio *Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.*

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Elenco degli elaborati del PUC - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ET 1 – Relazione Strategica Piano Strutturale

ET 2 – Norme Strutturali

ET 6 – Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Elaborati Grafici

DISPOSIZIONI STRUTTURALI – a tempo indeterminato (ex art.3, comma 3 L.R. 16/2004)

<i>A.1.1 - Planimetria generale con indicazione dei perimetri urbani</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.1.2.1. - Perimetri urbani su mappa catastale - Centro</i>	<i>scala 1 : 2.000</i>
<i>A.1.2.2. - Perimetri urbani su mappa catastale - Taverna del Monaco</i>	<i>scala 1 : 2.000</i>
<i>A.1.2.3. - Perimetri urbani su mappa catastale - Tropeani</i>	<i>scala 1 : 2.000</i>
<i>A.1.2.4. - Perimetri urbani su mappa catastale - Pozzo del Sale</i>	<i>scala 1 : 2.000</i>
<i>A.1.3. - Principali infrastrutture in rete</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.1.4. - Vincoli esistenti: geologico e ambientale</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.1.5. - Standard urbanistici e altre attrezzature esistenti</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.1.6. - Proprietà comunali su mappa catastale</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.1.7. - Centro Storico - Stato attuale</i>	<i>scala 1 : 1.000</i>
<i>A.1.8. - Aree percorse dal fuoco</i>	<i>scala varie</i>
<i>A.2.1 - Carta della Trasformabilità Territoriale ex PTCP Avellino</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.2.2. - Carta della Trasformabilità</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.2.3. - Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE)</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>
<i>A.2.4. - Ipotesi di Zonizzazione</i>	<i>scala 1 : 5.000</i>

DISPOSIZIONI STRUTTURALI - APPROFONDIMENTI TEMATICI

STUDIO ACUSTICO

RAP - Relazione Acustica Preliminare

STUDIO GEOLOGICO

S.G.1.1. Relazione Geologica

S.G.1.2. Carta Geologica

scala 1:10.000

S.G.1.3. Pericolosità Sismica di Base

scala 1:10.000

S.G.1.4. Carta Idrogeologica

scala 1:10.000

S.G.1.5. Rischio Idrogeologico

scala 1:10.000

S.G.1.6. Rischio Idrogeologico Centro Urbano

scala 1: 2.000

CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO

A.G.R. Relazione Illustrativa

A.G.1.1. Carta dell'uso agricolo del suolo

scala 1:5.000

A.G.1.2. Carta dell'uso agricolo del suolo

scala 1:5.000

A.G.1.3. Carta dell'uso agricolo del suolo

scala 1:5.000

A.G.1.n. Carta dell'uso agricolo del suolo

scala 1:5.000

In caso di eventuali difformità o contrasti tra i suddetti elaborati prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell'ordine, le norme tecniche e, poi, le tavole a scala di maggior dettaglio.