COMUNE DI S. PAOLINA

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO CONTENENTE LE MODIFICHE APPORTATE NELLA CONFERENZA DI SERVIZI
TENUTA DAL 06/11/08 AL 17/12/08

RELAZIONE

ELABORATO N.

1

PROGETTISTA:
arch. Carmine Russo

MAGGIO 2006

LUGLIO 2007

SOMMARIO

1.0. – PREMESSA 2
1.1. – INCARICO 2
1.2. – LA NUOVA LEGGE REGIONALE 2
1.3. – ATTUALE DOTAZIONE URBANISTICA 3
1.4. – LO SCENARIO SOVRACOMUNALE 3
1.5. – PRINCIPI ISPIRATORI DEL PUC 4
1.6. – LE SCELTE FONDAMENTALI DEL PUC 6

2.0. - INQUADRAMENTO TERRITORIALE 7
2.1. - DATI GENERALI, FISICI ED AMMINISTRATIVI 7
2.1.1. – Il territorio comunale 7
2.1.2. – Reti cinematiche 8
2.1.3. – Servizi e attrezzature urbane e territoriali 8
2.2. – PROFILO STORICO 8
2.3. – SVILUPPO URBANISTICO 9
2.4. – USO DEL SUOLO 9

3.0. – DEMOGRAFIA 11
3.1. – MOVIMENTO DEMOGRAFICO IN CAMPANIA E IN PROVINCIA DI AVELLINO 11
3.2. – MOVIMENTO DEMOGRAFICO NEL COMUNE 13
3.2.1. – Distribuzione della popolazione sul territorio 13
3.2.2. – Dati sulla popolazione 14
3.3. – PROIEZIONE DEMOGRAFICA 17

4.0. – STRUTTURE ABITATIVE – RAPPORTO VANI ABITANTI 20
4.1. – DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE E ABITAZIONI 20
4.2. – ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO 25
4.3 - ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE 26
4.4 - STIMA DELLA POPOLAZIONE NEL PROSSIMO DECENNIO 27

5.0. – ANALISI DELLE SITUAZIONI EDILIZIE E DELLE DOTAZIONI DI ATTREZZATURE 29
5.1. – ANALISI E CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO 29
5.2. – STANDARDS URBANISTICI 72
5.3.- ATTIVITA' EDILIZIA 2001 – 2005 73

6.0. – STIMA FABBISOGNO ABITATIVO 75
6.1 – RAPPORTO VANI/STANZE – VANI ABITAZIONI 75
6.2 – CALCOLO DELLA DISPONIBILITA' RESIDENZIALE 76
6.3 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO 76

7.0. – DIMENSIONAMENTO ZONE RESIDENZIALI 79

8.0. – STANDARDS URBANISTICI – PROGETTO 85

9.0. – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TURISTICI 86

1.0. – PREMESSA

1.1. – INCARICO

La giunta comunale, con Delibera n. 54/04 conferiva al sottoscritto arch. Carmine Russo l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio Comunale. Con successivo atto di Convenzione del 03/11/04 venivano stabilite le prestazioni professionali per la predisposizione degli elaborati relativi al PRG (Piano Regolatore Generale) ed al RE (Regolamento Edilizio). L'approvazione della legge regionale n° 16 del 22 dicembre 2004, intervenuta a distanza di breve tempo, come appresso specificato, ha trasformato il PRG in PUC (Piano Urbanistico Comunale) ed il RE in RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale).
Dagli incontri avuti con l'Amministrazione Comunale nelle diverse fasi di elaborazioni del PUC sono emersi i principi e le scelte fondamentali che hanno determinato la redazione del presente PUC e del RUEC.

1.2. – LA NUOVA LEGGE REGIONALE

La nuova legge regionale n° 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio" ha sostanzialmente modificato in campo urbanistico il quadro precedentemente definito dalla legge regionale n° 14 del 1982.
Tale modifica, per quanto attiene agli strumenti urbanistici generali dei comuni, che oggi vengono definiti PUC e che una volta erano chiamati PRG, non è solo di ordine terminologico.
Infatti siamo di fronte ad un cambiamento che tiene ovviamente conto di quanto è maturato nella cultura urbanistica negli ultimi anni e che ha portato già molte Regioni ad aggiornare la propria legislazione urbanistica.
La nuova legge regionale definisce quindi nuovi contenuti e nuove procedure, pur lasciando ancora in vigore alcune parti della precedente legge 14/82, per una fase che è transitoria.
Per quanto concerne i nuovi contenuti, alla base della pianificazione territoriale ed urbanistica, vanno evidenziati innanzitutto il principio di sostenibilità e gli obbiettivi di contenere il consumo del suolo, garantire la sicurezza degli insediamenti umani, la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.

In tal senso è stata introdotta la valutazione ambientale dei piani di cui alla direttiva 42/2001/Ce del 27/06/2001 definita come VAS (Valutazione Ambientale Strategica) "in cui sono individuati, descritti e valutati, gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obbiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

1.3. – ATTUALE DOTAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Santa Paolina è sprovvisto di un PRG, esso è dotato solo di un Programma di Fabbricazione redatto prima del sisma del 1980.
Successivamente, per soddisfare le esigenze determinatesi a seguito del sisma del 1980, è stato redatto un Piano di Recupero, ai sensi della legge 219/81.

1.4. – LO SCENARIO SOVRACOMUNALE

Le problematiche territoriali di Santa Paolina devono essere necessariamente definite nell'ambito del contesto sovra-comunale, sia a scala regionale che provinciale.
Siamo nell'ambito delle zone collinari e montane interne della Campania, caratterizzate da un sistema insediativo a bassa densità contrapposto a quello ad alta densità della piana campana.
La Campania offre oggi un quadro dinamico di interventi che interessano il territorio Regionale, dai finanziamenti europei (misure POR, PIR e PIT) ai parchi regionali, che inducono notevoli trasformazioni.
Trasformazioni e processi in atto che non sempre sono avvenuti in un contesto di programmazione, tant'è che solo ultimamente (con un ritardo trentennale) sono in via di approvazione o di redazione strumenti indispensabili quali il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
Con riferimento a questi importanti strumenti, il Comune di Santa Paolina è inserito nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) "A8 Partenio" a dominante naturalistica, per quanto riguarda il Piano Territoriale Regionale, ed è individuata nelle aree con colture agricole di pregio nel Progetto Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino.
Inoltre il Piano di Sviluppo Socio Economico (PSE) della Comunità Montana del Partenio individua come fattori di forza dell'intero sistema su cui occorre agire per

raggiungere un congruo sviluppo locale le permanenze ambientali, legate all'articolato sistema collinare ed al sistema fluviale del Sabato, unitamente all'elevata specializzazione dell'uso del suolo, che in maniera diffusa segna positivamente anche l'ambiente naturale.

Il PSE prevede una serie di interventi tesi alla riqualificazione naturalistica di aree, al recupero dei sentieri del vino e di riqualificazione del sistema naturale.

Il Comune di S. Paolina è interessato positivamente dalla vicinanza all'area industriale ASI di Montefredane / Pianodardine ove sono insediate diverse industrie, tra le quali la FMA con programmi di investimento in atto e nuove assunzioni anche nel settore dell'indotto.

1.5. – PRINCIPI ISPIRATORI DEL PUC

La redazione del PUC del Comune di Santa Paolina è stata fondata sul principio della vocazione del territorio, in accordo con la programmazione sovra - comunale in atto che prevede uno sviluppo a dominante naturalistica, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio sono state poste alla base della programmazione per prospettare il possibile sviluppo di questo Comune.

La risorsa che senza dubbio rappresenta per Santa Paolina uno dei fattori determinanti per la crescita economica, già registrata negli ultimi anni, è la coltivazione della vite con la produzione dei vini (DOCG).

Questo è uno dei elementi che ha determinato un'inversione positiva nel saldo demografico, che è tornato ad essere positivo negli ultimi anni, in controtendenza con il dato provinciale che vede il ritorno del fenomeno dell'emigrazione con il gravissimo problema dello spopolamento delle aree interne del Mezzogiorno d'Italia.

Il progetto di piano, per sviluppare questa tendenza di ripresa economica, è stato incentrato sull'idea forza della qualità ambientale e sulla definizione di quei tipi di interventi da realizzare per attuare le attività complementari alla produzione agricola, per dar vita ad una ricettività turistica compatibile con i caratteri naturalistici ed ambientali del territorio.

Tra i principi a base del PUC vi è anche quello di rilanciare le lavorazioni artigianali tradizionali quali il tombolo, il rame e il ferro (produzione di attrezzi per l'agricoltura) che possono costituire un ulteriore punto di forza per lo sviluppo e determinano

ulteriori interventi a rafforzamento dei nuclei abitativi sul territorio comunale. *L'elaborazione del PUC è stata improntata ai principio della tutela e della valorizzazione delle risorse locali che a S. Paolina significa essenzialmente salvaguardia e corretta gestione del territorio rurale aperto.*

Ciò è stato ottenuto con un dimensionamento, delle zone oggetto di trasformazione, particolarmente attento alla limitazione del consumo di suolo, in accordo con quanto previsto sia dalla legge regionale n. 16/2004 che dal Ptr della regione Campania che individuano proprio la "promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo" come uno degli obiettivi portanti della pianificazione territoriale e urbanistica.

A tal proposito si evidenzia che nel Puc in esame non sono state previste nuove zone di espansione urbana e che si è privilegiato il completamento dei nuclei urbani costituenti il Comune di S. Paolina, che è storicamente policentrico e sviluppato lungo le strade esistenti.

La scelta, obbligata per la condizione dei luoghi, è stata volta ad ottenere un riammagliamento del tessuto edilizio con lo scopo di completare e qualificare, al tempo stesso, quelle parti di territorio già oggetto di insediamento.

Per comprendere appieno la portata innovativa del Puc di S. Paolina è utile un esame comparato rispetto a quanto previsto dal PdF attualmente vigente.

Da tale comparazione si evidenzia che per le destinazioni residenziali (zone B e C) il Puc prevede un risparmio di 115.436 mq rispetto al PdF vigente.

Per le sole zone C di espansione (comprensive delle aree da destinare a relativi standard) il PdF prevede la destinazione di 72.000 mq, mentre il Puc non prevede alcuna zona di espansione.

Inoltre per le zone produttive D1 e D2 il PdF vigente destina 67.000 mq mentre il Puc prevede, sempre per zone produttive artigianali/commerciali, l'impiegoo di circa 15.000 mq con una riduzione di circa 52.000 mq.

I dati numerici di riferimento vengono riportati nella tabella che segue.

	Zone Residenziali (mq)			*Zone Produttive (mq)*		
	Zona B	*Zona C*	*totale*	*Artig.*	*Ind.*	*totale*
P. d. F.	*271.000*	*72.000*	*343.000*	*9.000*	*58.600*	*67.000*
P.U.C.	*227.564*	*0*	*227.564*	*15.000*	*0*	*15.000*
differenza			*-115.436*			*- 52.000*

Pertanto la riduzione di consumo di suolo tra il Puc ed il PdF vigente, considerando le aree da destinare a zone residenziali e produttive, è di 167.436 mq a vantaggio del Puc.(1)

1.6. – LE SCELTE FONDAMENTALI DEL PUC

In via prioritaria nell'impostazione del PUC si sono tenuti in considerazione gli aspetti naturalistici - ambientali. In questa ottica si è ritenuto opportuno introdurre un'ampia zona di tutela delle attività agricole, forestali e boschive e delle peculiarità naturalistico - ambientali. Tale zona corrisponde al Monte S. Felice, alla località Castelmozzo per la parte destinata a bosco e alla ex cava di gesso. La parte di territorio agricolo coltivata a vigneto specializzato è stata salvaguardata evitando interventi di trasformazione urbana. Inoltre sono stati individuati quegli edifici che rappresentano testimonianza significativa del paesaggio e dell' economia agricola, essi saranno oggetto di interventi di recupero e restauro tesi alla conservazione delle tipologie dell'architettura rurale e dei materiali tradizionali. L'edificazione rurale è prevista per le effettive esigenze di conduzione dei fondi agricoli in rapporto ai nuclei edificati esistenti e alla capacità di utilizzazione delle unità produttive agricole in attività agrituristiche intese come attività complementari.

E' stata prevista la conservazione del centro storico di S. Paolina, ampliando notevolmente la perimetrazione del vigente PdF. Inoltre sono state sono individuare altre tre zone A di centro storico, in località S. Lucia, in località Taverna Figura ed in località Viturano.(1)

Il nuovo PUC di S. Paolina esclude interventi di nuova espansione, i cui riflessi negativi si ripercuoterebbero immediatamente sugli assetti territoriali e punta sul recupero dell'edificato storico esistente e sul completamento delle parti urbane il cui impianto risulta ad oggi incompiuto.

Si è scelto di prevedere un'area di modesta estensione, da destinare a PIP (Piani Insediamenti Produttivi) di tipo artigianale e commerciale, per consentire l'insediamento di attività compatibili con la vocazione naturalistica del territorio, preferibilmente di trasformazione e commercializzazione di prodotti tipici del luogo.
Il problema della distribuzione e della localizzazione degli standards urbanistici è stato affrontato sia come dotazione di attrezzature in rapporto all'intero territorio, sia come occasione di qualificazione della struttura urbana disegnando un nuovo sistema di luoghi centrali nei punti strategici del tessuto urbano.
Infine è stata prevista la realizzazione di una RSA (residenza sanitaria assistenziale) di interesse territoriale corrispondente alle esigenze della popolazione anziana della zona.
Per la rete cinematica è previsto il potenziamento della rete stradale esistente tra S. Paolina e la località Marotta, la nuova strada di collegamento tra S. Lucia e la zona campo sportivo e la strada panoramica per Monte S. Felice, con imbocco nei pressi del serbatoio Alto Calore.
Per quanto concerne le opere pubbliche si conferma quanto previsto dalla programmazione per il triennio 2005/2007.

2.0. - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1. - DATI GENERALI, FISICI ED AMMINISTRATIVI

2.1.1. – Il territorio comunale

Il Comune di Santa Paolina, posto a nord-est rispetto alla città di Avellino, dalla quale dista circa 19 Km, è prossimo al confine tra la provincia di Avellino e quella di Benevento.
Esso confina a nord con i Comuni di Montefusco e Torrioni, ad est con Montemiletto, a sud con Prata P.U. e ad ovest con Tufo.
Il paesaggio agrario è fortemente caratterizzato dai vigneti e l'orografia è quella tipica delle zone collinari e montane interne dell'appennino meridionale.
Il territorio urbanizzato è costituito dall'omonimo centro e da diverse frazioni tra cui S. Lucia, Taverna Figura, Marotta, Sala.
Superficie Territoriale 8,36 Kmq

Densità della Popolazione	174 Ab/Kmq
Altitudine max	m 721
Altitudine min	m 292
Regione agraria	N. 8
Grado di sismicità	S = 12

2.1.2. – Reti cinematiche

Il Comune è attraversato dalla SP n. 55 ed è collegato al capoluogo provinciale con la S.S. n. 7 e con il capoluogo regionale e con la rete stradale europea dall'autostrada Napoli – Bari A 16, uscita al casello Avellino Est.

2.1.3. – Servizi e attrezzature urbane e territoriali

Municipio (Sede Propria)
Ufficio Postale
Scuola Materna - Scuola Elementare - Scuola Media
Impianti Sportivi
Farmacia
Chiese
Cimitero
Servizio Medico
Distretto scolastico (Prata P.U.)
ASL (Avellino 2)
Carabinieri Stazione Montefusco - Comando di Compagnia (Mirabella Eclano)
Tribunale (Avellino)
Comunità Montana Partenio (Pietrastornina)
Soprintendenza ai monumenti (Avellino – Salerno)

2.2. – PROFILO STORICO

Le origini del Comune di Santa Paolina risalgono ad epoca Medioevale ed il nucleo originario sorge come Casalis Sanctae Paolinae del Principato Ultra di Montefusco.
Il borgo antico fu distrutto dalla frana del 1814 e successivamente ricostruito.
Il nome è legato alla costruzione della chiesa consacrata a Santa Paolina la cui fondazione viene fatta risalire all'inizio del XIV secolo.

Dello stesso periodo sono i piccoli nuclei urbani dislocati sul territorio che hanno dato vita in epoca recente alle attuali frazioni.

Dalle linee guida del Ptr della Campania, recentemente approvato, si evince che per quanto concerne la rete storica dei collegamenti il Comune di S. Paolina è interessato dalla via Appia che in epoca romana collegava Roma con la Puglia.

Lo stato delle conoscenze attuale non consente di affermare con certezza il tracciato della strada né sono visibili aree archeologiche o elementi puntuali che ne consentano la leggibilità.[1]

2.3. – SVILUPPO URBANISTICO

Il nucleo urbano originario di Santa Paolina coincide con l'omonimo capoluogo, esso è posto lungo la strada provinciale verso Montefusco sul versante sud del monte S. Felice ed è costituito da corpi di fabbrica disposti a diversa quota e ordinatamente adeguati al terreno naturale.

Ulteriori insediamenti sul territorio nascono o come nuclei rurali legati alla coltivazione dei fondi agrari o come stazione di posta sulle strade di collegamento. Riconducibili al primo tipo sono le frazioni di S. Lucia, che oggi è la più grande, e Viturano, con un interessante impianto di tipo radiocentrico, mentre del secondo tipo è la frazione di Taverna figura che è sorta come postale sulla antica strada di collegamento verso la Puglia.

L'espansione urbana è poi avvenuta sia lungo le strade che attraversano il territorio di Santa Paolina, sia attorno ai nuclei già consolidati, per soddisfare le necessità abitative e funzionali degli insediamenti esistenti.

2.4. – USO DEL SUOLO

Il territorio di Santa Paolina si estende per una superficie di ha 836 di cui ha 537,19 (il 64, 25 %) di superficie agraria e forestale.

Dal censimento dell'agricoltura del 2000 la superficie agricola utilizzata del comune di Santa Paolina è pari a 321,09 ha, su cui operano 239 aziende in prevalenza di piccole dimensioni.

La superficie agricola utilizzata è così ripartita:

Seminativi ha 120,51 (37,52 %)

Prati permanenti e pascoli ha 0,28 (0,08 %)
Coltivazioni legnose agrarie ha 200,30 (62,40 %)
Delle coltivazioni legnose agrarie per le principali coltivazioni praticate il riparto è il seguente:
Vite ha 147,62 (73,70 %)
Olivo ha 32,82 (16,40 %)
Fruttiferi ha 19,86 (9,9 %)
La carta dell'uso agricolo del suolo e delle colture in atto nel territorio di Santa Paolina individua le seguenti qualità colturali:
- Seminativo semplice: rappresenta il terreno privo di vegetazione arborea ed arbustiva la cui coltivazione è a cereali, foraggere, leguminose o ortaggi.
- Seminativo erborato: terreno in cui esistono viti non allevate a cordone, olivi, o alberi da frutto come noci, nocciole ecc., allevati con sesto regolare o sparsi.
- Vigneto: rappresenta il terreno coltivato esclusivamente in coltura specializzata, con sesto d'impianto regolare, con vitigno D.O.C.G. Greco di Tufo.
- Bosco: è il terreno su cui insistono piante forestali come il ceduo di quercia e ceduo quercino misto ad altre latifoglie decidue ed il ceduo castanile.
- Oliveto Terreno investito esclusivamente a coltura specializzata con sesto d'impianto regolare.
- Terreni con vegetazione spontanea: terreni incolti da pochi anni che sono suscettibili di essere nuovamente utilizzati.
- Zone Calanchive: terreni formati da argille sabbiose facili a smottare ed a degradare ulteriormente.

I dati sopraindicati confermano la principale vocazione agronomica del territorio rappresentata dal vigneto specializzato. I dati confrontati con il censimento del 1991 mostrano un aumento della superficie agricola utilizzata per la vite da 106,86 ha a 147,62 ha, gli stessi addetti in agricoltura passano da 228 nel 1991 a 239 nel 2000. Le tendenze in atto possono essere cosi definite:
- progressivo aumento del numero di aziende e di addetti;
- aumento delle attività complementari come l'agriturismo.

3.0. – DEMOGRAFIA

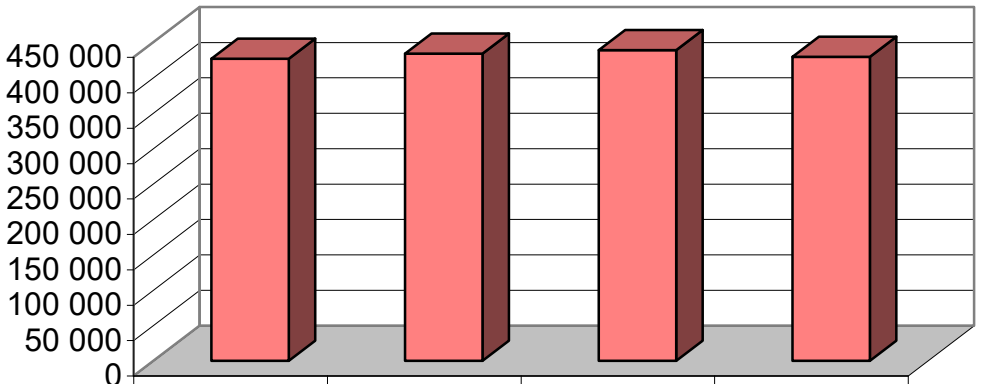
3.1. – MOVIMENTO DEMOGRAFICO IN CAMPANIA E IN PROVINCIA DI AVELLINO

Da quanto emerge dai dati relativi ai censimenti dal 1971 al 2001, l'andamento della popolazione in provincia di Avellino mostra una crescita nel decennio 1971-1981, con un ulteriore incremento nel 1991.

I numeri espressi dall'ultimo censimento del 2001 evidenziano un calo considerevole che interrompe la crescita manifestatasi negli ultimi venti anni.

I dati aggiornati al 31/12/2004 (437.560 abitanti), però, consentono di affermare che l'incremento prodotto negli ultimi anni restituisce un andamento stazionario della popolazione in provincia di Avellino.

ANDAMENTO POPOLAZIONE IN PROVINCIA DI AVELLINO



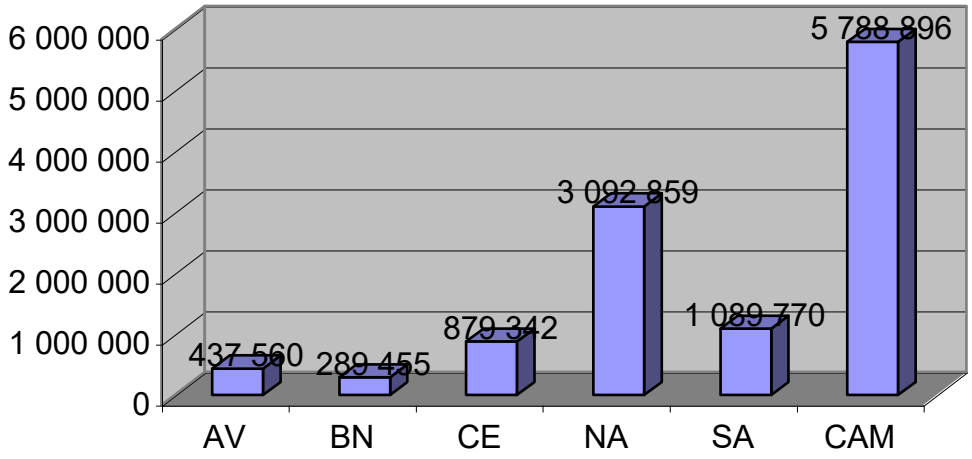
	1971	1981	1991	2001
POPOLAZIONE	426 395	434 021	438 812	429 178

Al 31/12/2004, la popolazione complessiva della Campania risulta pari a 5.788.896 unità, mentre alla stessa data del 2003 ammontava a 5.760.353 residenti con un incremento della popolazione poco meno di 29.000 abitanti, pari allo 0,5 % della popolazione.

L'incremento è in larga parte dovuto al saldo naturale (oltre i due terzi) e per la restante parte è conseguenza delle iscrizioni anagrafiche successive alla regolarizzazione degli stranieri presenti in Italia.

In particolare per la provincia di Avellino si è registrato un incremento di 1.509 unità pari allo 0,3 % di variazione rispetto al 31/12/2003.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN CAMPANIA AL 31/12/2004



La distribuzione della popolazione residente al 31/12/2004 per provincia assegna alla provincia di Napoli 3.092.859 abitanti (53,4% del totale), alla provincia di Salerno 1.089.770 (18,8%) alla provincia di Caserta 879.342 abitanti (15,2%), alla provincia di Avellino 437.560 abitanti (7,6%) e alla provincia di Benevento 289.455 abitanti (5,0%).

L'articolazione della popolazione per provincia risulta pressoché invariata rispetto all'anno precedente, e in linea con quella degli anni antecedenti.

L'incremento delle nascite si registra nelle province di Avellino e Caserta con un incremento dei nati rispetto all'anno 2003 per la provincia di Avellino pari all'1,6%.

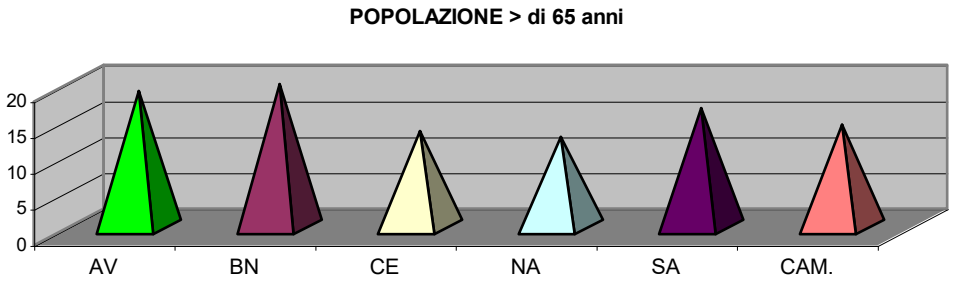
La mortalità regionale presenta valori più elevati nelle province a più forte invecchiamento della popolazione, infatti, la provincia di Avellino, registra un tasso di mortalità (9,6 morti per mille abitanti) superiore a quello regionale (8 per mille).

L'incremento demografico della regione è garantito, in misura consistente, dalle immigrazioni che sono largamente superiori alle emigrazioni.

La struttura demografica della popolazione che viene fuori confrontando i dati 1971 – 2001, mostra un'evoluzione in negativo degli indicatori della struttura della popolazione come indica sia l'indice di vecchiaia (il rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione di 65 anni e più e a denominatore quella di 0-14 anni) che

per la provincia di Avellino risulta essere (116,08) su 76,92 della Campania, sia l'indice di dipendenza (il rapporto percentuale avente a numeratore la somma tra la popolazione 0-14 anni e quella di 65 anni e più e a denominatore la popolazione in età da 15 a 64 anni) che per la provincia di Avellino è pari (54,32) su 48,78 della Campania.

I dati sopra citati trovano conferma nella rappresentazione del peso della popolazione con 65 anni e più sul totale della popolazione.



3.2. – MOVIMENTO DEMOGRAFICO NEL COMUNE

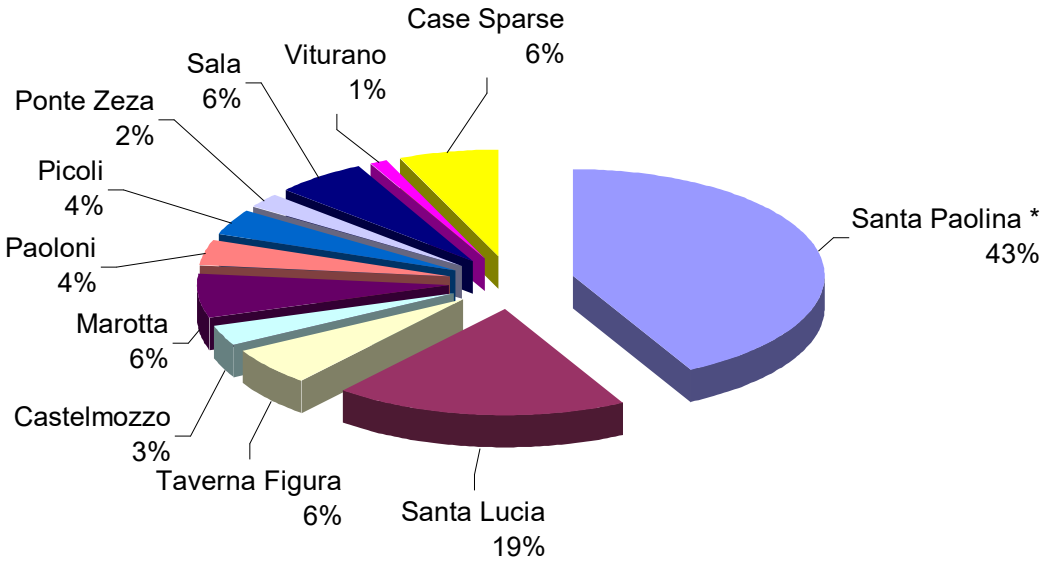
3.2.1. – Distribuzione della popolazione sul territorio

Tab. 1 (FONTE ISTAT)

COMUNE E LOCALITA'		POPOLAZIONE RESIDENTE			
	Altitudine	Totale	Maschi	Femmine	Famiglie
SANTA PAOLINA	**292/721**	**1432**	**715**	**717**	**497**
Santa Paolina *	550	603	293	310	216
Santa Lucia	451	273	137	136	93
Taverna Figura	520	84	44	40	29
Castelmozzo	465	44	23	21	14
Marotta	450	93	47	46	30
Paoloni	409	57	28	29	17
Picoli	400	56	25	31	23
Ponte Zeza	295	33	18	15	13
Sala	535	80	37	43	29
Viturano	505	16	9	7	6
Case Sparse	_	93	54	39	27

* riferito al capoluogo

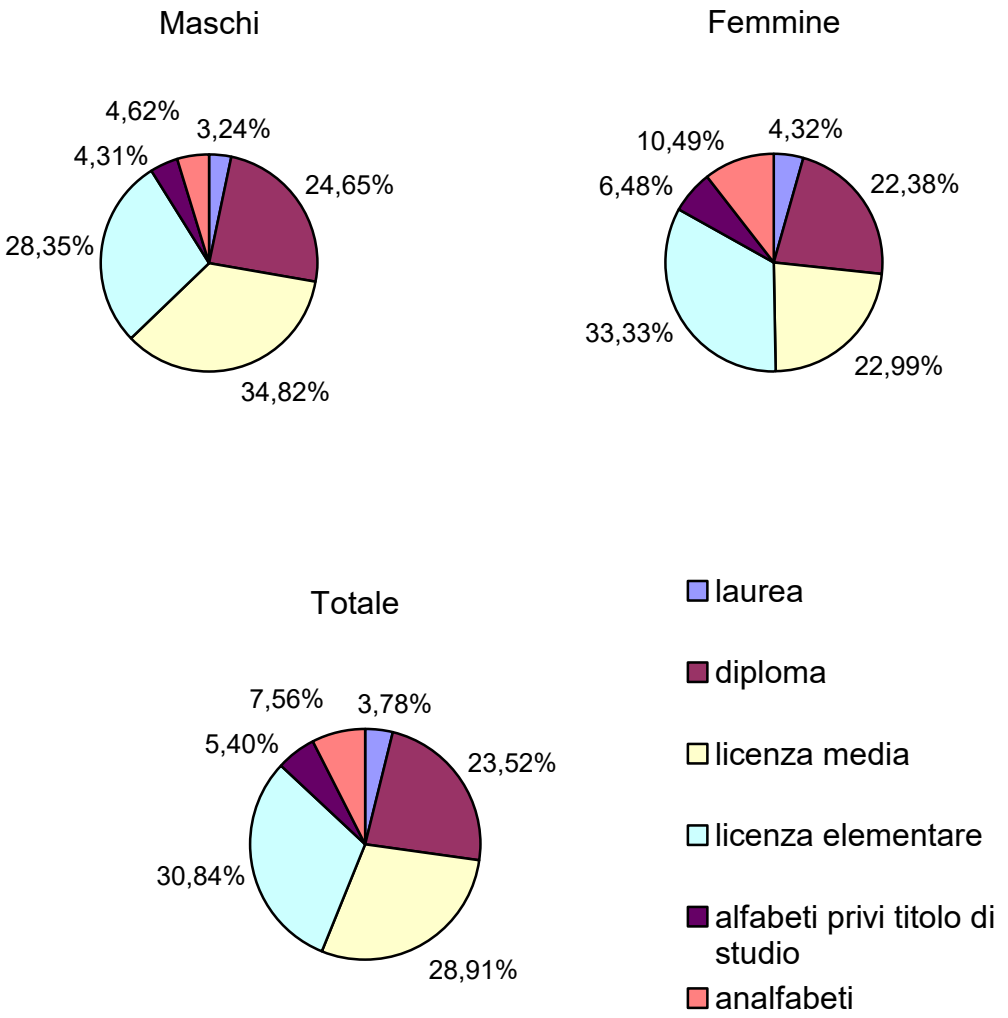
DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO



3.2.2. – Dati sulla popolazione

Tab. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE DA SEI ANNI IN POI -GRADO DI ISTRUZIONE
(Dati forniti dal Comune)

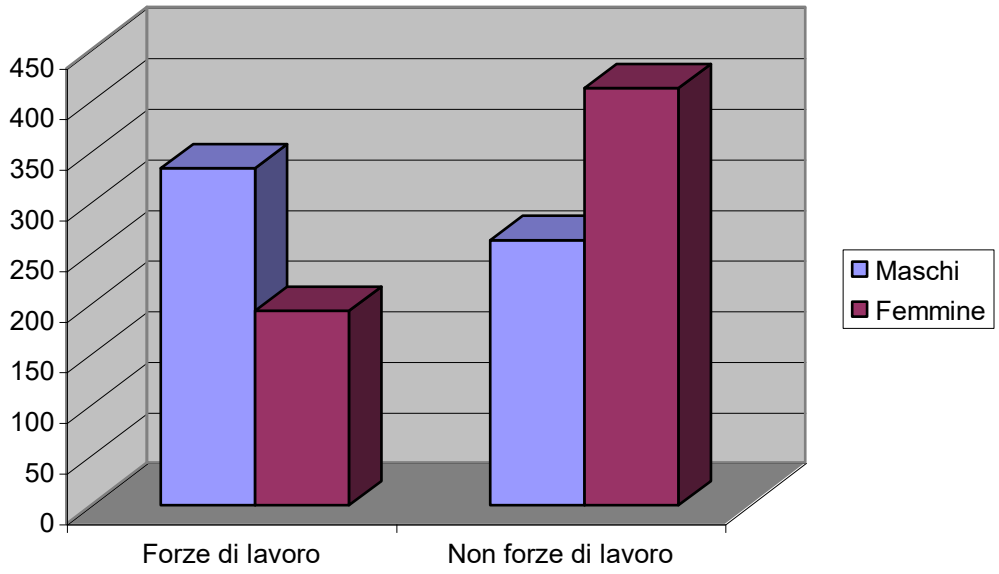
Titolo di studio	laurea	diploma	Licenza media	Licenza elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	analfabeti	totale
Maschi	21,00	160,00	226,00	184,00	28,00	30,00	649,00
%	3,24	24,65	34,82	28,35	4,31	4,62	100
Femmine	28,00	145,00	149,00	216,00	42,00	68,00	648,00
%	4,32	22,38	22,99	33,33	6,48	10,49	100
Totale	49,00	305,00	375,00	400,00	70,00	98,00	1297,00
%	3,78	23,52	28,91	30,84	5,40	7,56	100



Tab. 3 - POPOLAZIONE RESIDENTE DI 15 ANNI E PIU' PER SESSO E CONDIZIONE (FONTE ISTAT)

FORZE DI LAVORO			NON FORZE DI LAVORO					
Occupati	In cerca di prima occupazione	Totale	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	Totale	Totale Generale
MASCHI								
290	43	333	52	1	138	71	262	595
FEMMINE								
142	50	192	51	142	113	106	412	604
TOTALI								
432	93	525	103	143	251	177	674	1.199

POPOLAZIONE RESIDENTE DI 15 ANNI E PIU' PER SESSO E CONDIZIONE



Tab. 4 - OCCUPATI PER SESSO E SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA - FONTE ISTAT

Agricoltura caccia e silvic.	Pesca, piscicoltura e servizi	Estrazione di minerali	Attività manifatturiere	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	Costruzioni	Commercio riparaz. auto e beni di consumo	Alberghi e ristoranti	Trasporti e magazzin. e comunic.
MASCHI								
17	-	1	99	1	40	36	3	15
FEMMINE								
29	-	-	17	-	2	12	3	1
TOTALE								
46	-	1	116	1	42	48	6	16

Tab. 5 - OCCUPATI PER SESSO E SEZIONE DI ATTIVITA' ECONOMICA

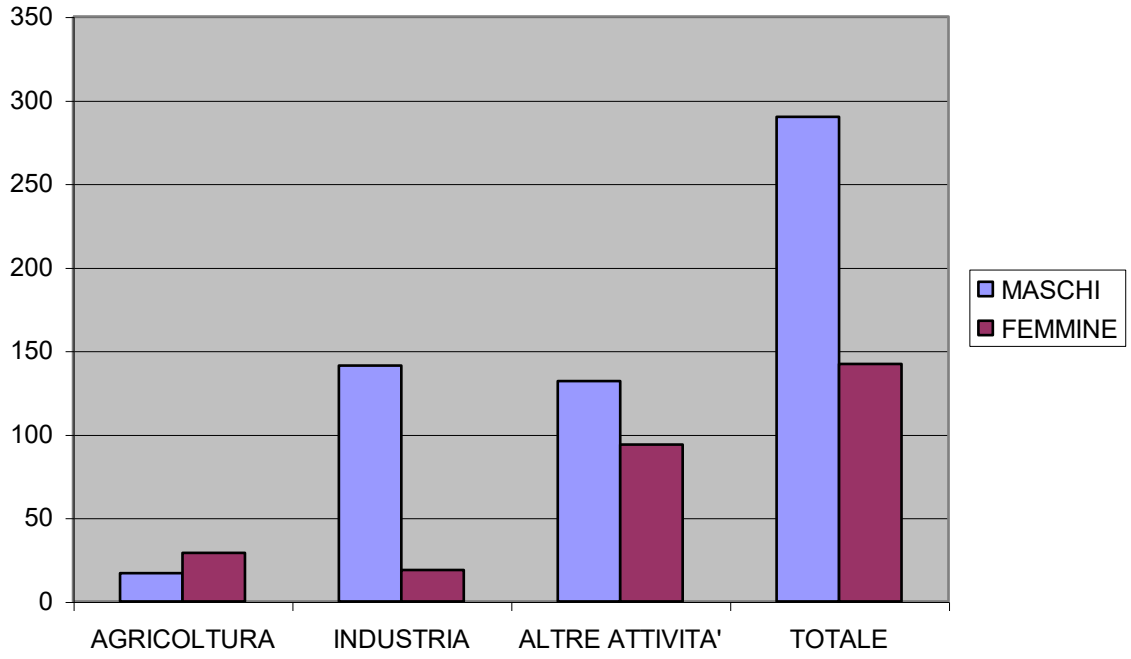
Intermediaz. monetaria e finanziaria	Attività immobiliari, noleggio, informatica ricerca ed altro	P.A. e difesa Assicuraz. sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità ed altri servizi sociali	Altri servizi pubblici sociali e personali	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	Organizzazione ed organismi extraterritoriali	Totale
MASCHI								
1	7	40	10	11	8	1	-	290
FEMMINE								
3	12	14	29	14	2	4	-	142
TOTALE								
4	19	54	39	25	10	5	-	432

Tab. 6- OCCUPATI PER SESSO CLASSI DI ETA' ED ATTIVITA' ECONOMICA

AGRICOLTURA		INDUSTRIA		ALTRA ATTIVITA'		TOTALE	
M.	F.	M.	F.	M.	F.	M.	F.

Età 15-19 anni							
1	1	2	-	1	1	4	2
Età 20-29 anni							
2	3	32	6	14	11	48	20
Età 30-54 anni							
11	19	89	12	102	76	202	107
Età 55 anni e più							
3	6	18	1	15	6	36	13

OCCUPATI PER SESSO ED ATTIVITA' ECONOMICA



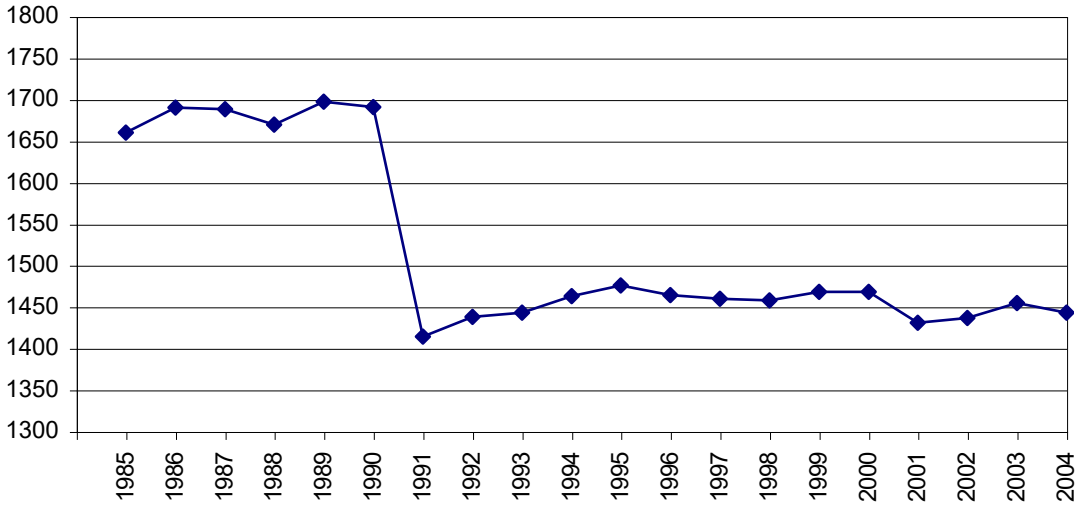
3.3. – PROIEZIONE DEMOGRAFICA

Tab. 7 - ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA (Dati forniti dal Comune)

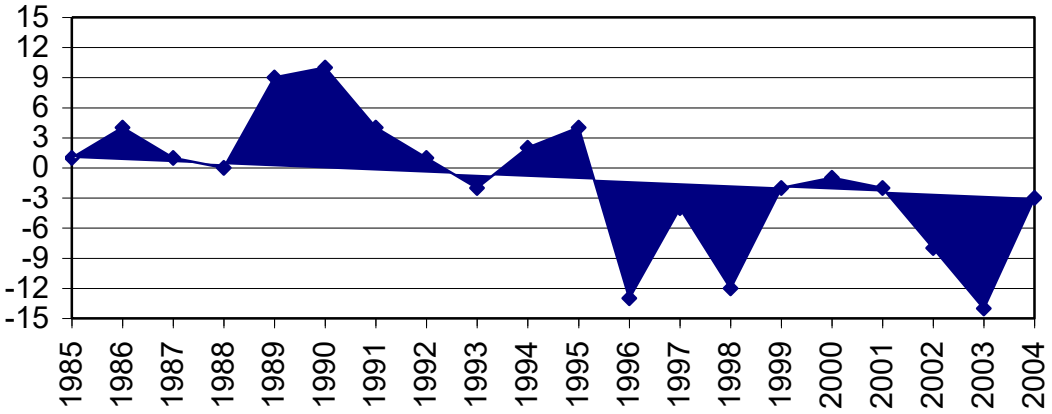
ANNO	Nati Vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo sociale	Pop. al 31/12 n.
1985	**13**	**12**	**1**	**8**	**75**	**-67**	**1660**
1986	**17**	**13**	**4**	**11**	**22**	**-11**	**1690**
1987	**15**	**14**	**1**	**17**	**39**	**-22**	**1688**
1988	**22**	**22**	**0**	**6**	**38**	**-32**	**1670**
1989	**18**	**9**	**9**	**11**	**20**	**-9**	**1697**
1990	**21**	**11**	**10**	**8**	**28**	**-20**	**1691**
1991	**23**	**19**	**4**	**25**	**90**	**-65**	**1414**
1992	**15**	**14**	**1**	**27**	**25**	**2**	**1438**

1993	**13**	**15**	**-2**	**18**	**40**	**-22**	**1443**
1994	**17**	**15**	**2**	**35**	**27**	**8**	**1463**
1995	**17**	**13**	**4**	**14**	**25**	**-11**	**1476**
1996	**15**	**28**	**-13**	**10**	**27**	**-17**	**1464**
1997	**14**	**18**	**-4**	**16**	**25**	**-9**	**1460**
1998	**8**	**20**	**-12**	**23**	**22**	**1**	**1458**
1999	**14**	**16**	**-2**	**25**	**19**	**6**	**1468**
2000	**10**	**11**	**-1**	**30**	**32**	**-2**	**1468**
2001	**9**	**11**	**-2**	**17**	**60**	**-43**	**1431**
2002	**12**	**20**	**-8**	**26**	**32**	**-6**	**1437**
2003	**8**	**22**	**-14**	**46**	**34**	**12**	**1455**
2004	**10**	**13**	**-3**	**25**	**37**	**-12**	**1443**

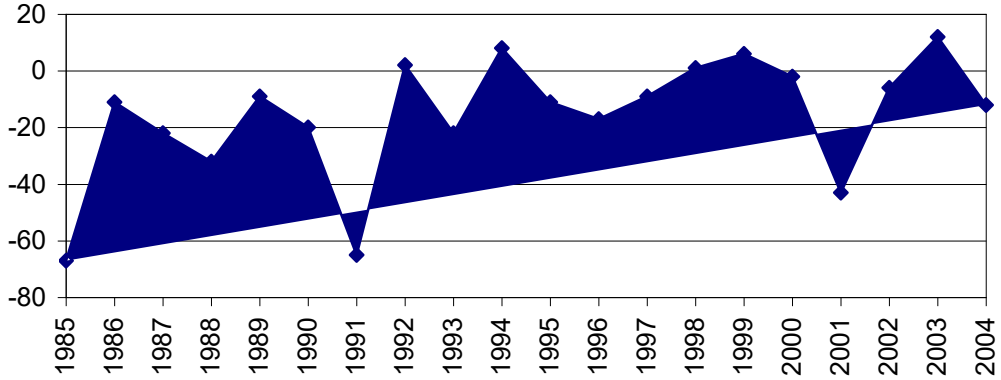
ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE



ANDAMENTO SALDO NATURALE



ANDAMENTO SALDO SOCIALE



4.0. – STRUTTURE ABITATIVE – RAPPORTO VANI ABITANTI

4.1. – DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE E ABITAZIONI

Tab. 8 - DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE E ABITAZIONI - FONTE ISTAT

	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse
Abitanti	**960** (67,0% su 1432)	**379** (26,5% su 1432)	**93** (6,5% su 1432)
Abitazioni	**338** (68,0% su 497)	**132** (26,6% su 497)	**27** (5,4% su 497)

Tab. 9 - ABITAZIONI OCCUPATE - NUMERO DI STANZE – OCCUPANTI - FONTE ISTAT

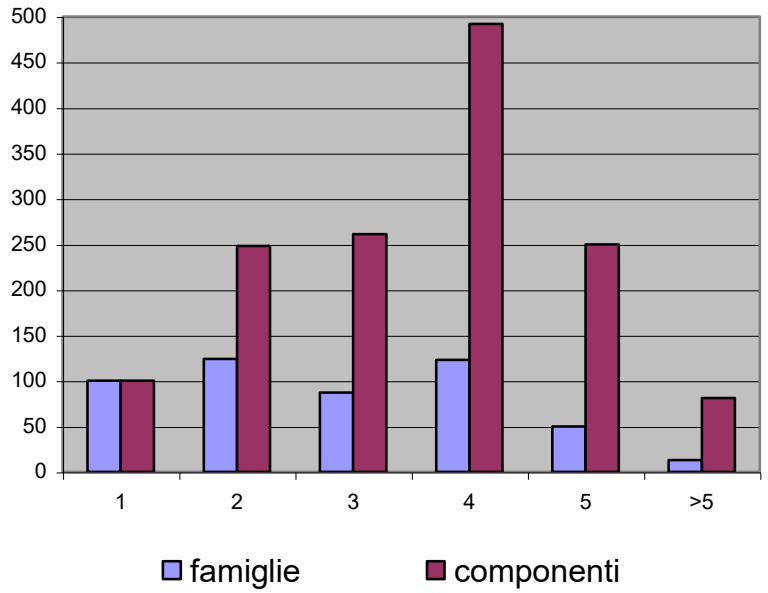
Abitazioni occupate		**Vani**	**Stanze**				**Occupanti**	
N.	Sup. mq.	Adib. Escl. o promiscuamente Ad abitaz.	Cucina	Adib. Ad altro uso	Totale	Abitazioni con angolo cottura	Famiglie	Componenti
497	50.925	1812	453	18	2283	49	497	1432

Tab 10 - ABITAZIONI NON OCCUPATE E STANZE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE, DISPONIBILITA'

MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE						DISPONIBILITA'			
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non utilizzate	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita per affitto	Ne vendita ne affitto
ABITAZIONI	-	-	-	191	191	4	2	-	185
STANZE	-	-	-	849	849	18	6	-	825

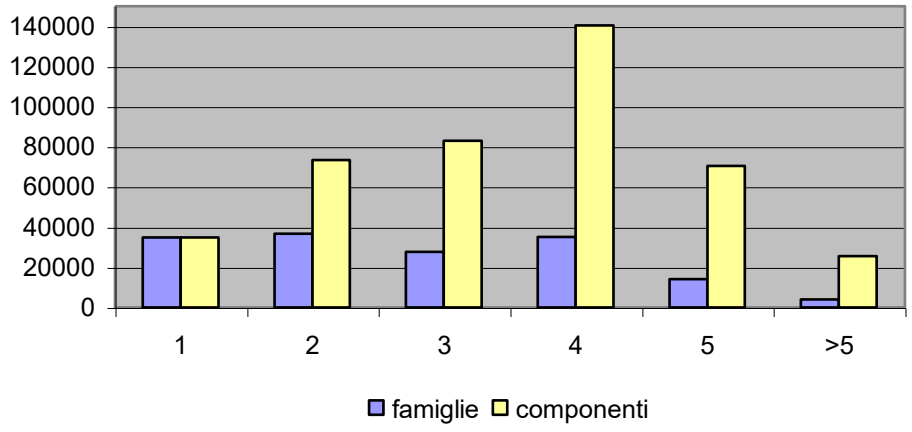
Tab. 11 – (FONTE ISTAT Dati riferiti al comune)

2001	Ampiezza della famiglia per numero di componenti						Totale
	1	2	3	4	5	>5	
famiglie	100	124	87	123	50	13	497
%	20,12	24,95	17,50	24,75	10,06	2,62	100
componenti	100	248	261	492	250	81	1432
%	6,98	17,32	18,23	34,36	17,46	5,65	100



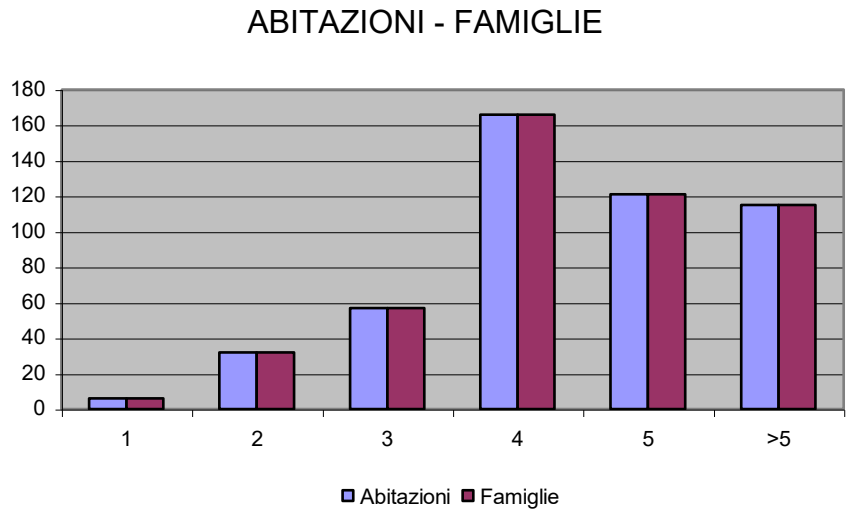
Tab. 12 – (FONTE ISTAT Dati riferiti alla provincia)

2001	Ampiezza della famiglia per numero di componenti						Totale
	1	2	3	4	5	>5	
famiglie	34794	36727	27618	35112	14071	4018	152340
%	22,84	24,11	18,13	23,05	9,24	2,64	100
componenti	34794	73454	82854	140448	70355	25537	427442
%	8,14	17,18	19,38	32,86	16,46	5,97	100



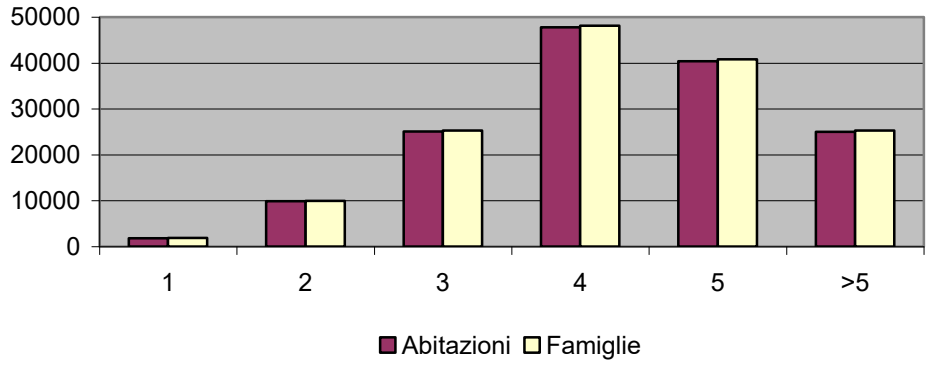
Tab. 13 – (FONTE ISTAT Dati riferiti al comune)

Stanze per abitazione	1	2	3	4	5	>5	Totale
Abitazioni	6	32	57	166	121	115	497
Famiglie	6	32	57	166	121	115	497
Λ	1	1	1	1	1	1	1



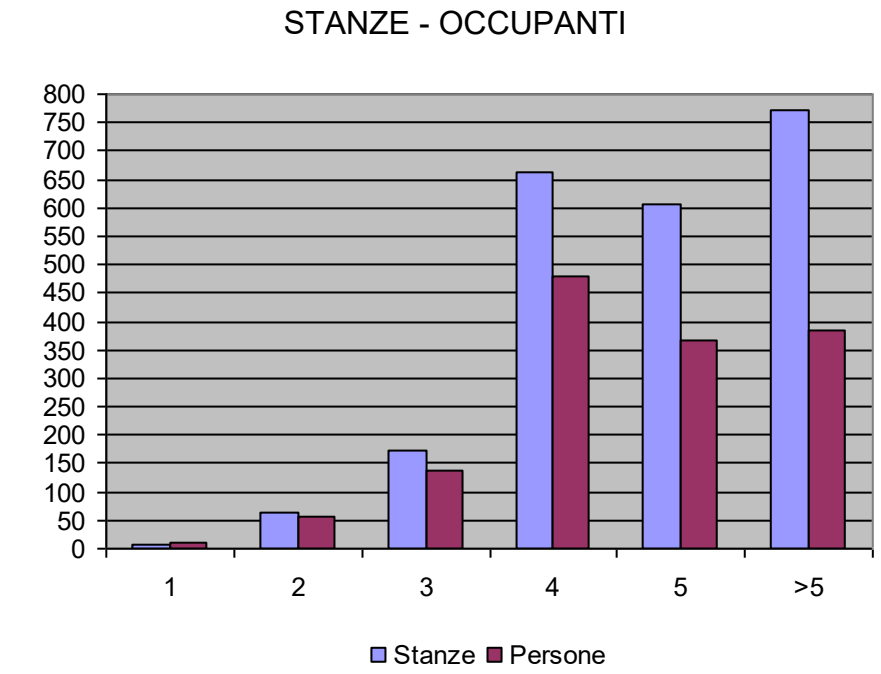
Tab. 14 (FONTE ISTAT Dati riferiti alla provincia)

Stanze per abitazione	1	2	3	4	5	>5	Totale
Abitazioni	1839	9893	25092	47786	40399	24976	149985
Famiglie	1849	9941	25268	48149	40783	25264	151254
Λ	1,01	1,00	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01



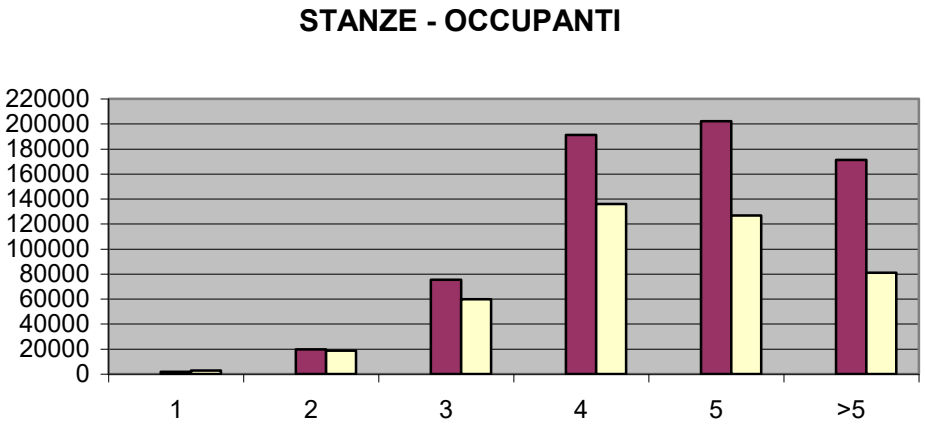
Tab. 15 – (FONTE ISTAT Dati riferiti al comune)

Stanze per abitazione	1	2	3	4	5	>5	Totale
Stanze	6	64	171	664	605	773	2283
Persone	10	56	136	481	365	384	1432
λ	1,66	0,875	0,795	0,724	0,603	0,496	0,627



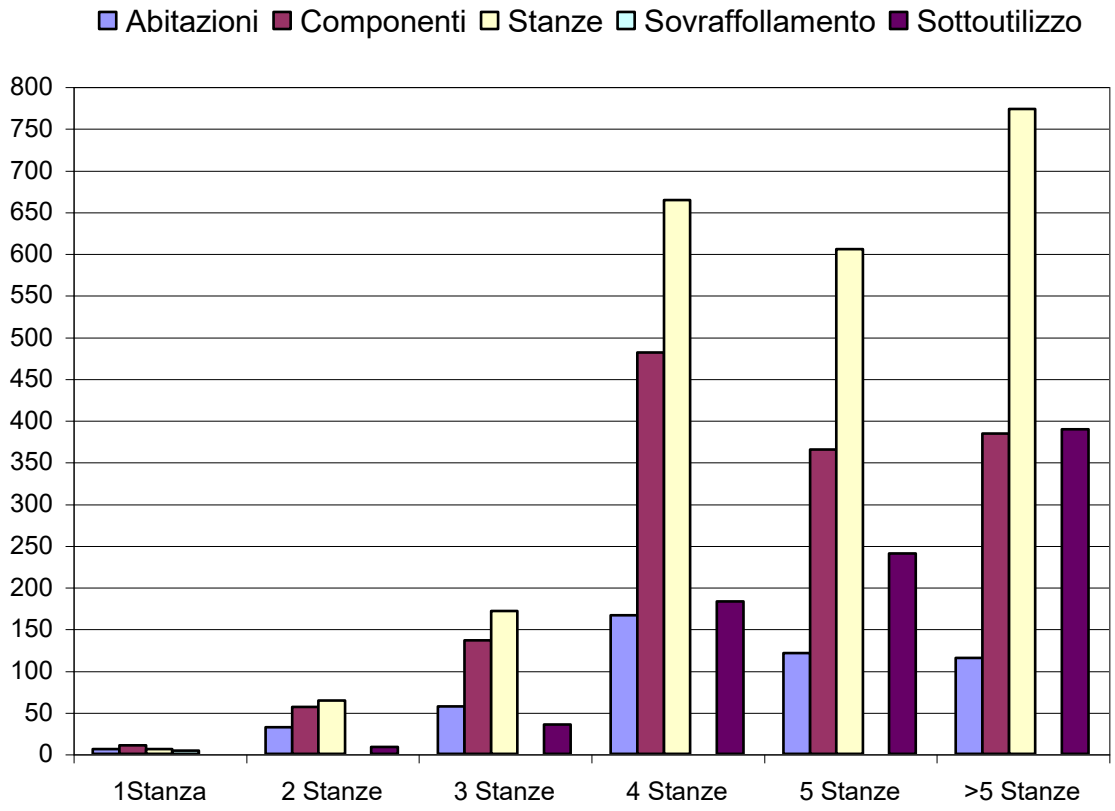
Tab. 16 – (FONTE ISTAT Dati riferiti alla provincia)

Stanze per abitazione	1	2	3	4	5	>5	Totale
Stanze	1839	19786	75276	191144	201995	171087	661127
Persone	2726	18738	59843	135851	126753	80990	424901
λ	1,48	0,95	0,79	0,71	0,63	0,47	0,64



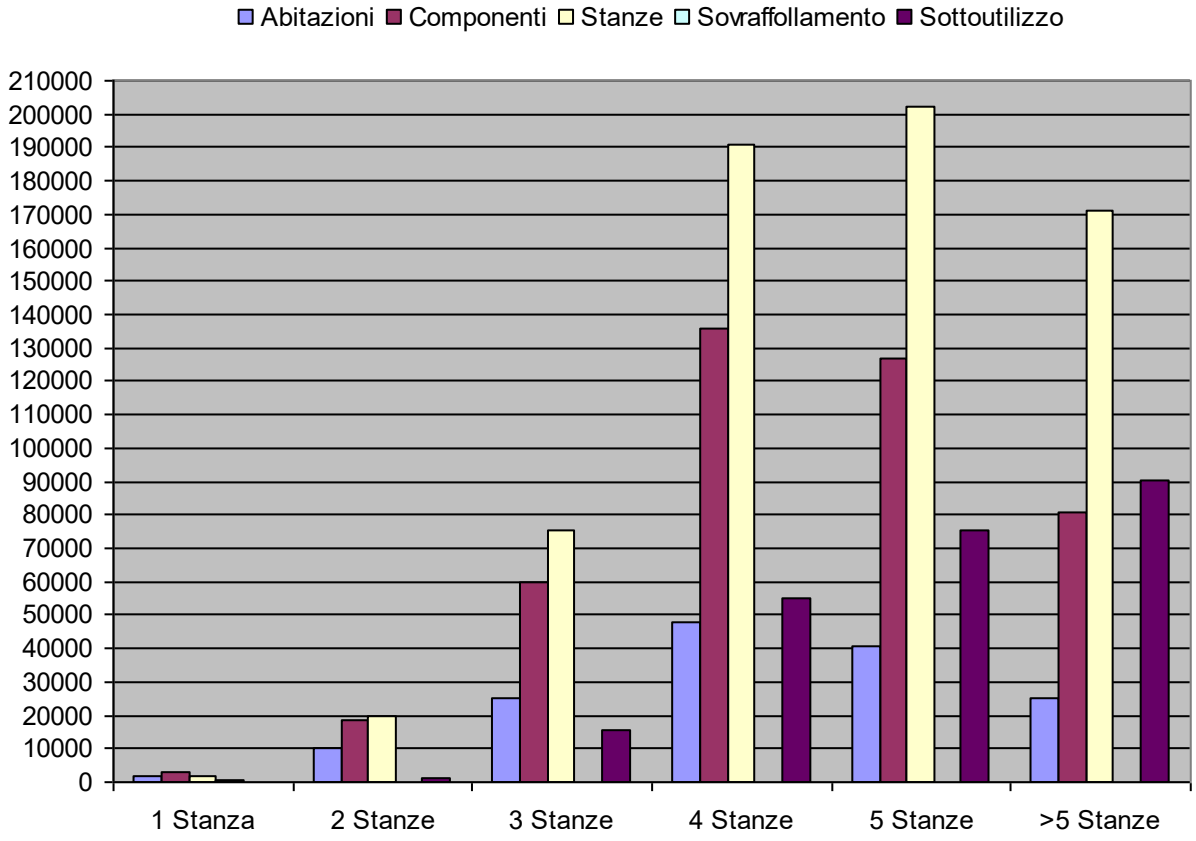
Tab. 17 - ABITAZIONI OCCUPPATE, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE
(Dati riferiti al comune)

Stanze	n. abitazioni	n. famiglie	n. stanze	n. componenti	Rapporto abitazioni/famiglie	Utilizzazione Stanze/componenti	Sovraffollamento
1	6	6	6	10	0	-4	4
2	32	32	64	56	0	8	-
3	57	57	171	136	0	35	-
4	166	166	664	481	0	183	-
5	121	121	605	365	0	240	-
>5	115	115	773	384	0	389	-
TOTALE	497	497	2283	1432	0	851	-



Tab. 18 - ABITAZIONI OCCUPPATE, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE
(Dati riferiti alla provincia)

Stanze	n. abitazioni	n. famiglie	n. stanze	n. componenti	Rapporto abitazioni/famiglie	Utilizzazione Stanze/componenti	Sovraffollamento
1	1839	1849	1839	2726	-10	-887	887
2	9893	9941	19786	18738	-48	1048	-
3	25092	25268	75276	59843	-176	15433	-
4	47786	48149	191144	135851	-363	55293	-
5	40399	40783	201995	126753	-384	75242	-
>5	24976	25264	171087	80990	-1269	90097	-
TOTALE	149985	151254	661127	424901	-1269	236226	-



4.2. – ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

Tab. 19 - ABITAZIONI OCCUPATE STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO - FONTE ISTAT

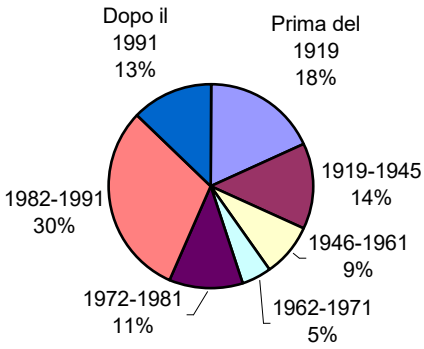
PROPRIETA' USUFRUTTO O RISCATTO				AFFITTO O SUBAFFITTO				ALTRO TITOLO			
		Occupanti				Occupanti				Occupanti	
Abit.	Stanze	Fam.	Comp.	Abit.	Stanze	Fam.	Comp.	Abit.	Stanze	Fam.	Comp.
375	1809	375	1069	49	199	49	158	73	275	73	205

4.3 - ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE

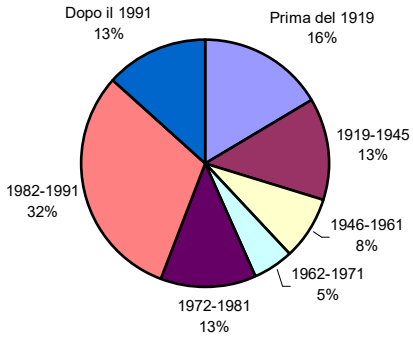
Tab. 20 – ABITAZIONI E STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

EPOCA DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO	ABITAZIONI	% RIFERITA ALLE ABITAZIONI	STANZE	% RIFERITA ALLE STANZE
Prima del 1919	128	18%	516	16%
Dal 1919 al 1945	96	14%	418	13%
Dal 1946 al 1961	60	9%	262	8%
Dal 1962 al 1971	34	5%	162	5%
Dal 1972 al 1981	81	11%	394	13%
Dal 1982 al 1991	216	30%	961	32%
Dopo il 1991	90	13%	419	13%
TOTALE	**705**	**100%**	**3132**	**100%**

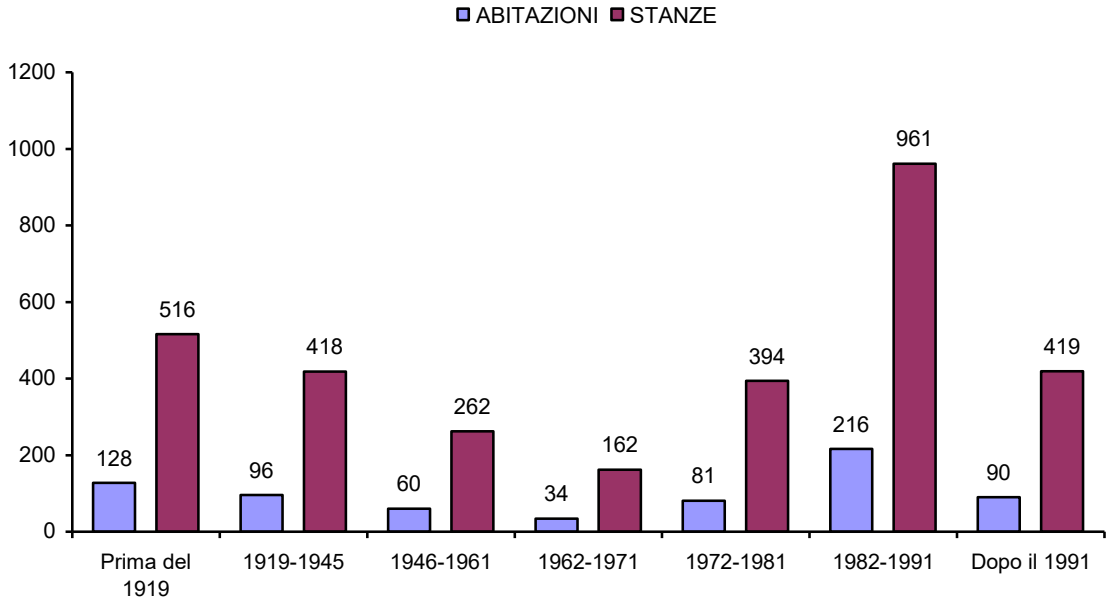
ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE



STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



ABITAZIONI E STANZE COSTRUITE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



4.4 - STIMA DELLA POPOLAZIONE NEL PROSSIMO DECENNIO

CALCOLO DELL'INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Anno	Popolazione	Incremento annuo
1994	1 463	
1995	1 476	0,89
1996	1 464	-0,81
1997	1 460	-0,27
1998	1 458	-0,14
1999	1 468	0,69
2000	1 468	0,00
2001	1 431	-2,52
2002	1 437	0,42
2003	1 455	1,25
2004	1 443	-0,82

Incremento annuo ultimo decennio 1995-2004	-0,13
Incremento annuo ultimi tre anni 2002-2004	0,28
Incremento medio annuo (im)	0,08

Proiezione della popolazione al 2015 $P_{2015} = P_{2004}(1+im/100)^{10}$ 1 454 abitanti

La stima della popolazione è stata calcolata considerando l'orizzonte di Piano riferito all'anno 2015.

Lo studio è stato condotto sui dati demografici dell'ultimo ventennio con valutazioni inerenti la variazione della popolazione residente in relazione al saldo naturale e al saldo sociale.

Dalle valutazioni sulla variazione della popolazione (cfr. tab. 7 analisi della dinamica demografica e grafici) in relazione al saldo naturale il grafico mostra un andamento decrescente registrando valori negativi dal 1996 in poi, a conferma della tendenza della crescita zero dell'intera provincia. Il saldo sociale ha invece un andamento fluttuante segnando valori positivi dal 1998 in poi.

La valutazione complessiva del saldo naturale e del saldo sociale mostra un andamento demografico con la crescita della popolazione fino alla fine degli anni '80. Un calo considerevole registrato nel 1991 interrompe l'andamento crescente, a cui segue un andamento regolare negli ultimi 10 anni.

In generale l'andamento demografico, tranne per il calo registrato nel '91, è stato tendenzialmente stabile registrando negli ultimi 3 anni una percentuale di crescita.
Dal calcolo della popolazione residente all'anno 2015 quale orizzonte di Piano, considerando il tasso di incremento medio percentuale annuo riferito ai periodi: ultimo decennio ed ultimi tre anni, emerge una crescita circoscritta al saldo naturale e sociale di circa 11 unità.
Pertanto, una prima stima della popolazione residente per il prossimo decennio risulta valutata in 1 454 abitanti.
Dall'analisi sulla vocazione-produttiva del Comune di Santa Paolina e su quello che la crescita economica degli ultimi anni legata alla coltivazione della vite con la produzione dei vini (DOCG) emerge un incremento dello sviluppo delle attività produttive a cui vanno aggiunte quelle turistiche.
Si prevede un incremento sotto il profilo della ricezione turistica alternativa come quella legata alle residenze rurali ed al "Bed and Breakfast".
La previsione della popolazione che scaturisce dai fattori di sviluppo sopra descritti oltre a quella legata ad altri parametri può essere cosi determinata:

- Popolazione residente attuale 31/12/2004 1443
- Proiezione popolazione al 2015 1454
- Per rientro emigrati, iscritti AIRE (535) si considera il 35% 188
- Nuova occupazione (circa 50 famiglie) 200
- Popolazione prevista al 2015 **1842**

Pertanto il calcolo della popolazione al 2015 è stato stimato in 1842 abitanti con un aumento di 399 unità.

5.0. – ANALISI DELLE SITUAZIONI EDILIZIE E DELLE DOTAZIONI DI ATTREZZATURE

5.1. – ANALISI E CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il patrimonio edilizio esistente a S. Paolina è costituito in prevalenza da edifici adibiti ad abitazione con un piano terra destinato per la maggior parte a depositi e garage, oltre che a negozi per la parte ricadente nel centro storico.

Tra le volumetrie presenti, in maniera prevalente nelle frazioni, i depositi agricoli rappresentano una consistente parte di costruito caratterizzando per forma tipologia e dimensioni sia il tessuto urbano che il territorio agricolo.

Non trascurabile sia sotto l'aspetto volumetrico che di valenza tipologica sono i ruderi disseminati sull'intero territorio a cui va rivolta un'attenzione particolare in termini di recupero dell'edilizia rurale parte integrante del paesaggio agrario.

I fienili che conservano la originaria tipologia costituita da pilastri in muratura di tufo e capriate in legno ricoperte con manto di tegole sono presenti sia nei nuclei a carattere rurale che a ridosso del centro urbano di S. Paolina.

In epoca recente, le baracche in lamiera, presenti indistintamente sull'intero territorio e destinate ad autorimesse e/o depositi, hanno sostituito i fienili ed i depositi in muratura.

Il patrimonio edilizio di S. Paolina è stato analizzato attraverso il rilevamento diretto dei fabbricati esistenti. Esso è stato basato sul riconoscimento delle caratteristiche architettoniche, dimensionali e funzionali dei singoli edifici, con riferimento ai seguenti aspetti: consistenza, destinazione d'uso e tipologia.

Ovviamente non si è trattato di un'operazione meramente quantitativa, ma anche di una prima definizione di ambiti edilizi, considerati come unità significative dell'attuale morfologia del costruito di S. Paolina. L'individuazione degli ambiti edilizi esistenti nel territorio comunale è stata fatta su considerazioni relative alla morfologia urbana, con riferimento ai tipi edilizi più diffusi. *Tale analisi non ha evidenziato immobili o complessi di particolare valore storico-artistico presenti negli ambiti urbani ad eccezione della chiesa parrocchiale.*

Negli ambiti urbani che vanno dal n. 1 al n. 10, che sono quelli di più antico insediamento, si è riscontrato un impianto urbanistico degno di interesse.

Proprio la dettagliata analisi svolta in loco ha consentito di identificare i nuclei storici originari e di classificare la " Zona omogenea A centro storico", destinata alla conservazione e recupero degli edifici esistenti[(1)].

Pertanto la suddivisione in ambiti non ha corrisposto ad una scelta progettuale precostituita, essa ha rappresentato un metodo di analisi di studio della struttura edilizia per cogliere le diverse specificità presenti nel territorio.

In particolare, per ogni corpo di fabbrica, individuato nella aerofotogrammetria di S. Paolina, sono state calcolate le superfici occupate ed i relativi volumi, considerando le altezze medie riferite al numero dei piani.

Si tratta ovviamente di valori indicativi, in quanto non depurati delle imperfezioni del rilievo aerofotogrammetrico e dell'inevitabile approssimazione del calcolo volumetrico.

Sulla base di queste considerazioni si sono definiti i diversi ambiti secondo la seguente classificazione:

1) Aree edificate di più antico insediamento

Sono le aree comprese negli ambiti che vanno dal n. 1 al n. 10. Esse sono caratterizzate prevalentemente da un impianto compatto la cui conformazione segue strettamente l'andamento orografico, con un sistema di corti interconnesse e di attraversamenti trasversali a gradinata. In alcuni casi, come a Viturano, l'impianto è di tipo radiocentrico.

2) Area edifica compatta.

E' l'area che identifica la frazione di Ponte Zeza e corrispondente all'ambito n. 28. In essa è riscontrabile un impianto edilizio più compatto e compiuto dello sviluppo urbanistico.

3) Aree edificate con presenza di vuoti e interruzioni.

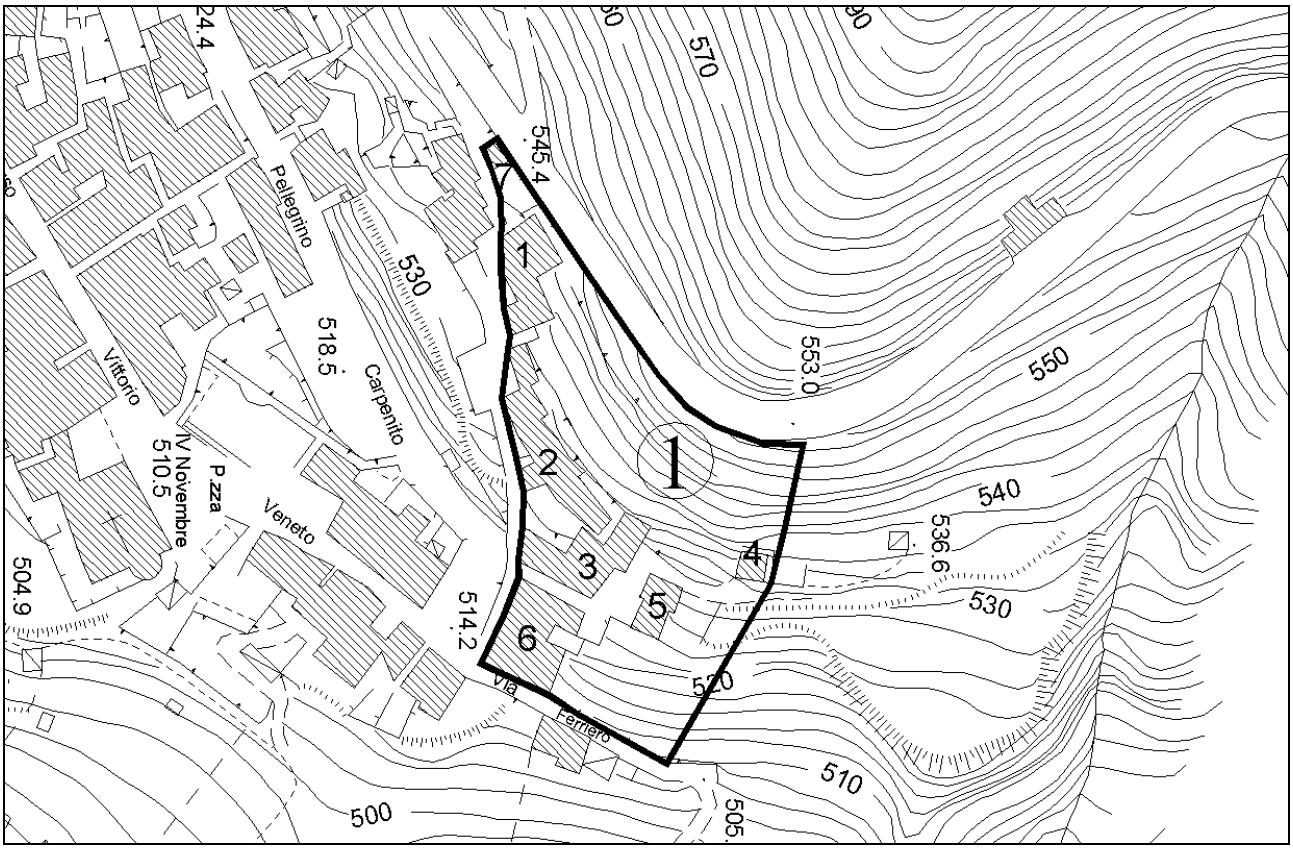
Sono le aree comprese negli ambiti che vanno dal n. 11 al n. 29. Esse sono caratterizzate da un'edificazione più recente, diffusa ma frammentata, con la presenza di vuoti ed interruzioni.

4) Nuclei rurali e case sparse.

I nuclei rurali sono quelle parti contraddistinte da piccoli nuclei rurali, compresi negli ambiti che vanno dal n. 30 al n. 38. Si tratta di fabbricati rurali legati alla conduzione

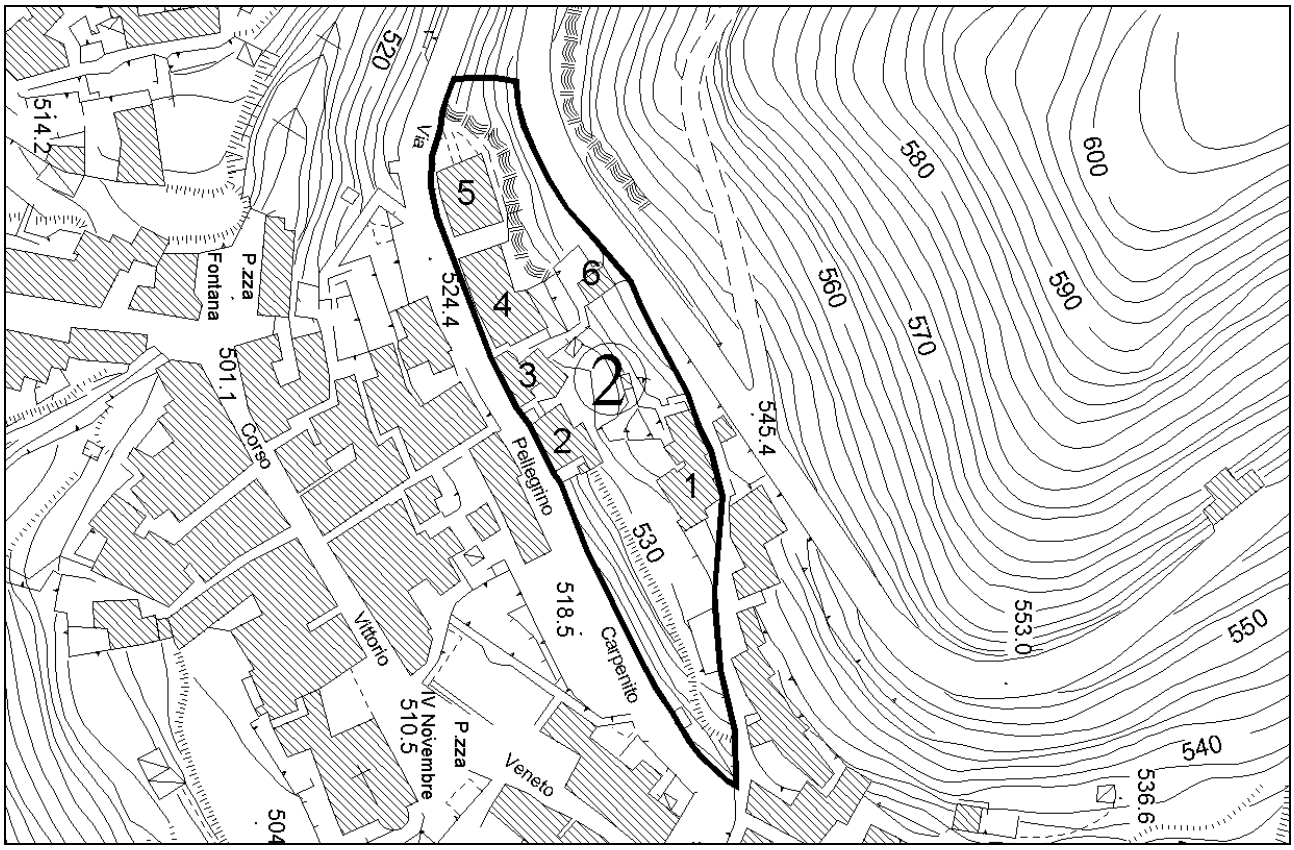
dei fondi, a cui si sono aggiunte costruzioni più recenti. Infine si trovano sul territorio fabbricati isolati con destinazione prevalente a deposito agricolo.

Si riportano di seguito le schede di analisi e classificazione del patrimonio edilizio.

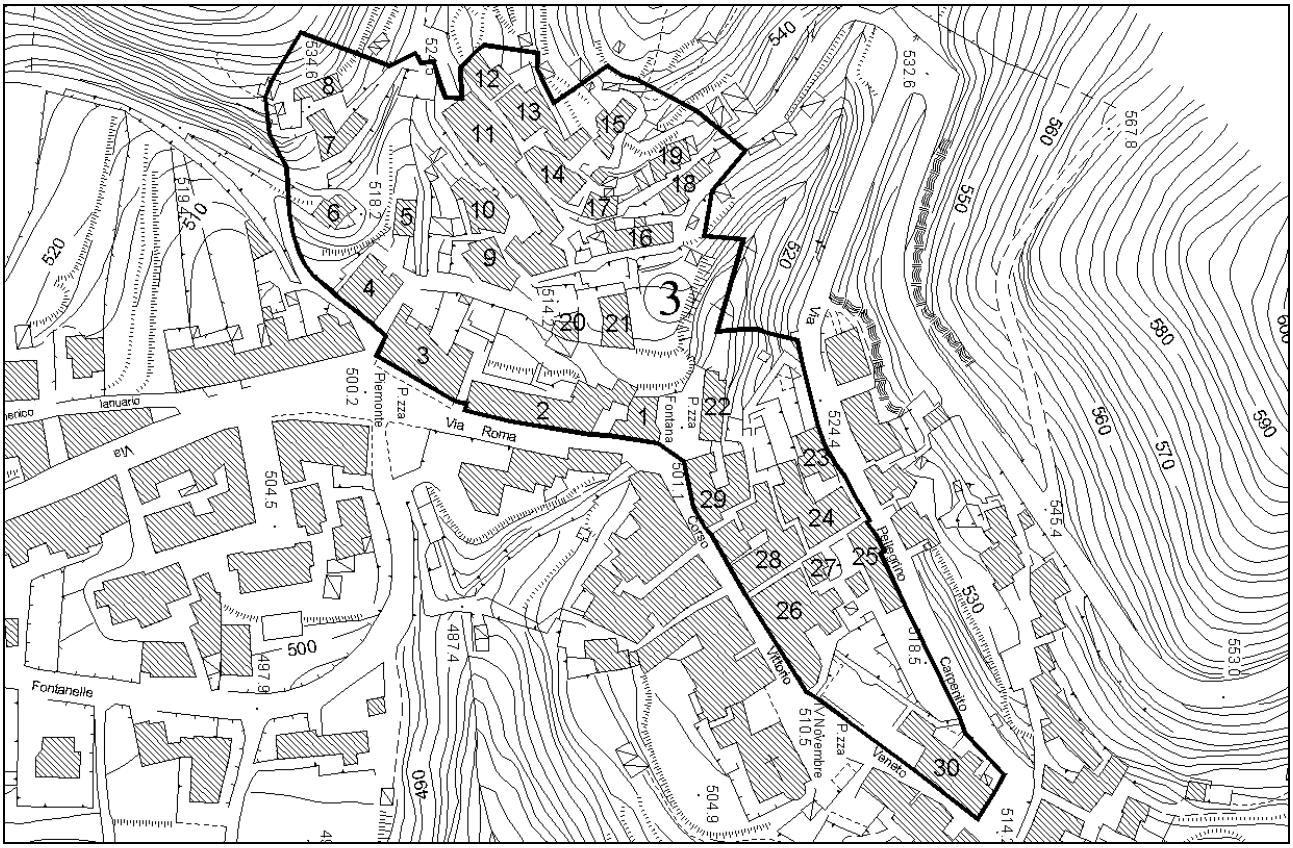


AMBITO 1	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	119	833,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	79	790,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	133	931,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	70	490,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	100	350,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	57	570,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	141	987,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	33	115,50	3,50	Edif. sing. in costr.	Residenza
Fabbricato 5	42	294,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	40	280,00	7,00		Rudere
Fabbricato 6	282	1974,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 7	17	59,50	3,50		Deposito

TOTALE	1113	7674,00	

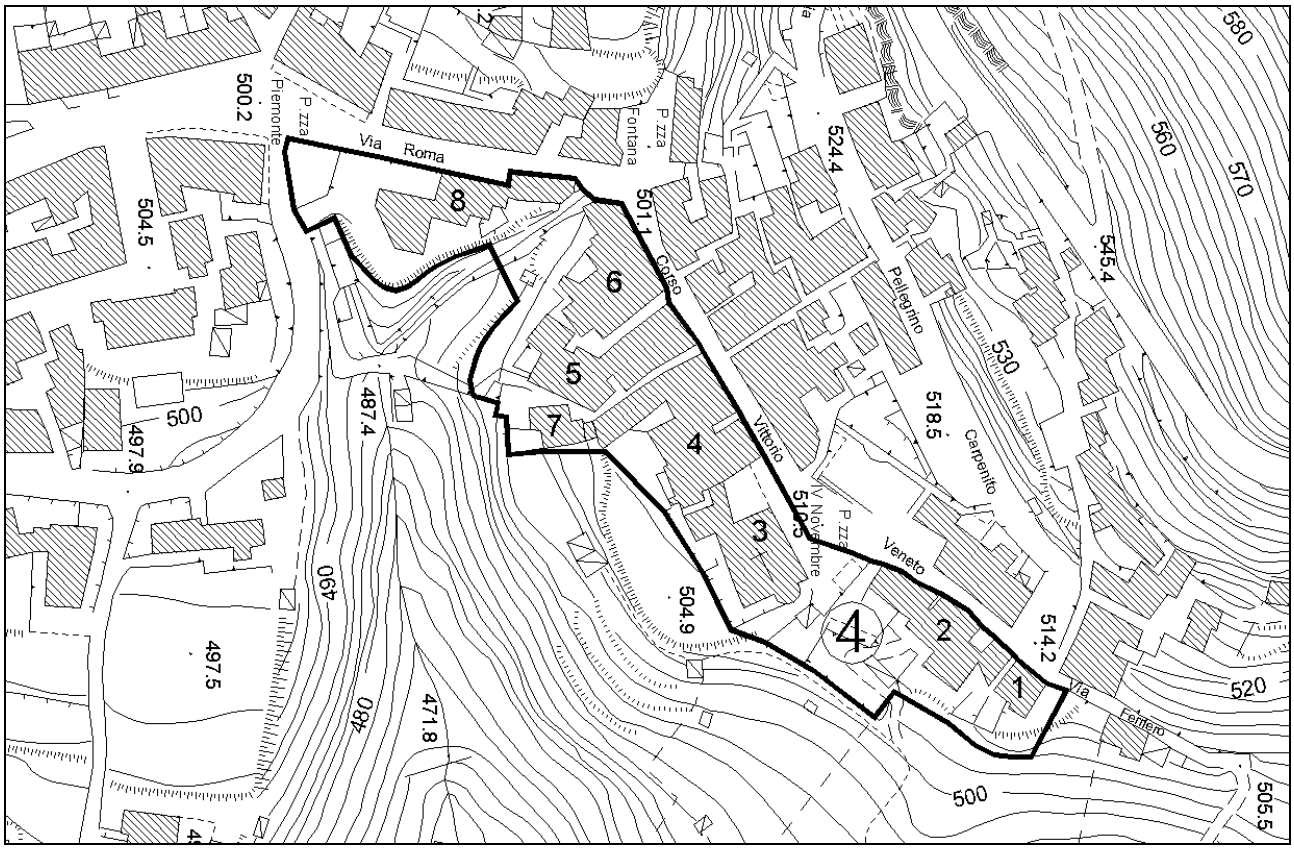


AMBITO 2	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	133	931,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	81	283,50	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	128	896,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	118	826,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	179	1253,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	53	530,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 5	175	1750,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 6	36	126,00	3,50		Deposito
TOTALE	903	6595,50			



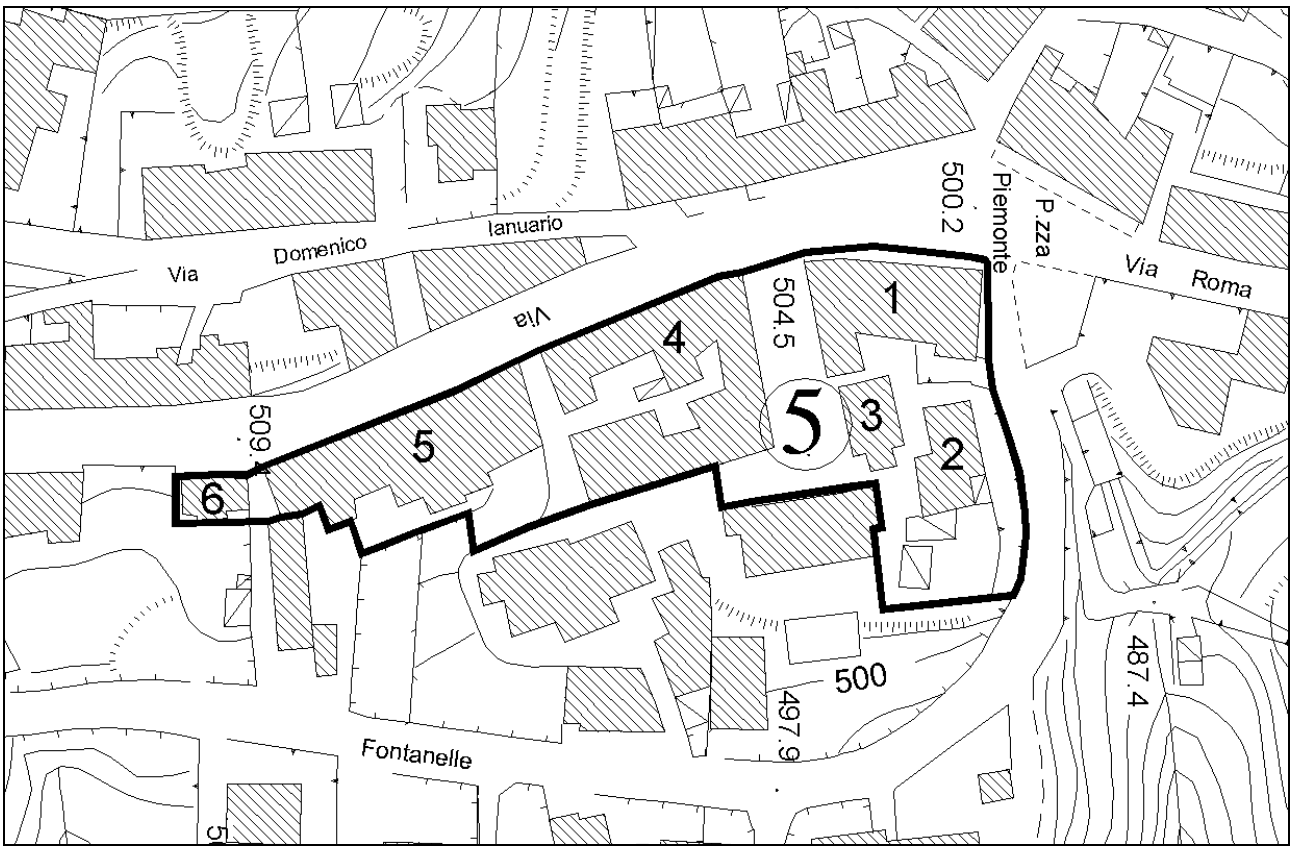
AMBITO 3	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	157	1570,00	10,00	Edificio a blocco	Residenza
Fabbricato 2	148	1036,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	379	3790,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	237	2370,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	187	1309,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	242	1694,00	7,00	Edificio a blocco	Residenza
Fabbricato 5	74	259,00	3,50		Deposito
Fabbricato 6	85	595,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	147	1029,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 8	61	427,00	7,00	Cortina	Residenza
	19	133,00	7,00		Rudere
Fabbricato 9	167	1169,00	7,00	Cortina	Residenza

Fabbricato 10	183	1281,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 11	691	4837,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 12	119	833,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 13	282	1974,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 14	165	1155,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 15	177	1239,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 16	116	812,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	46	161,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 17	72	252,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 18	109	763,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 19	92	644,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 20	45	315,00	7,00		Deposito
Fabbricato 21	153	535,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 22	146	1022,00	7,00	Edificio singolo	Culturale
Fabbricato 23	47	329,00	7,00	Cortina	Residenza
	72	252,00	3,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 24	121	423,50	3,50	Cortina	Residenza
	227	1589,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 25	110	385,00	3,50	Cortina	Residenza
	90	630,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 26	100	1000,00	10,00	Cortina	Residenza
	314	2198,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 27	51	178,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 28	241	2410,00	10,00	Cortina	Residenza
	250	1750,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 29	119	1190,00	10,00	Cortina	Residenza
	33	115,50	3,50	Cortina	Residenza
	145	1015,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 30	403	2821,00	7,00	Cortina	Residenza
TOTALE	6622	47491,00			

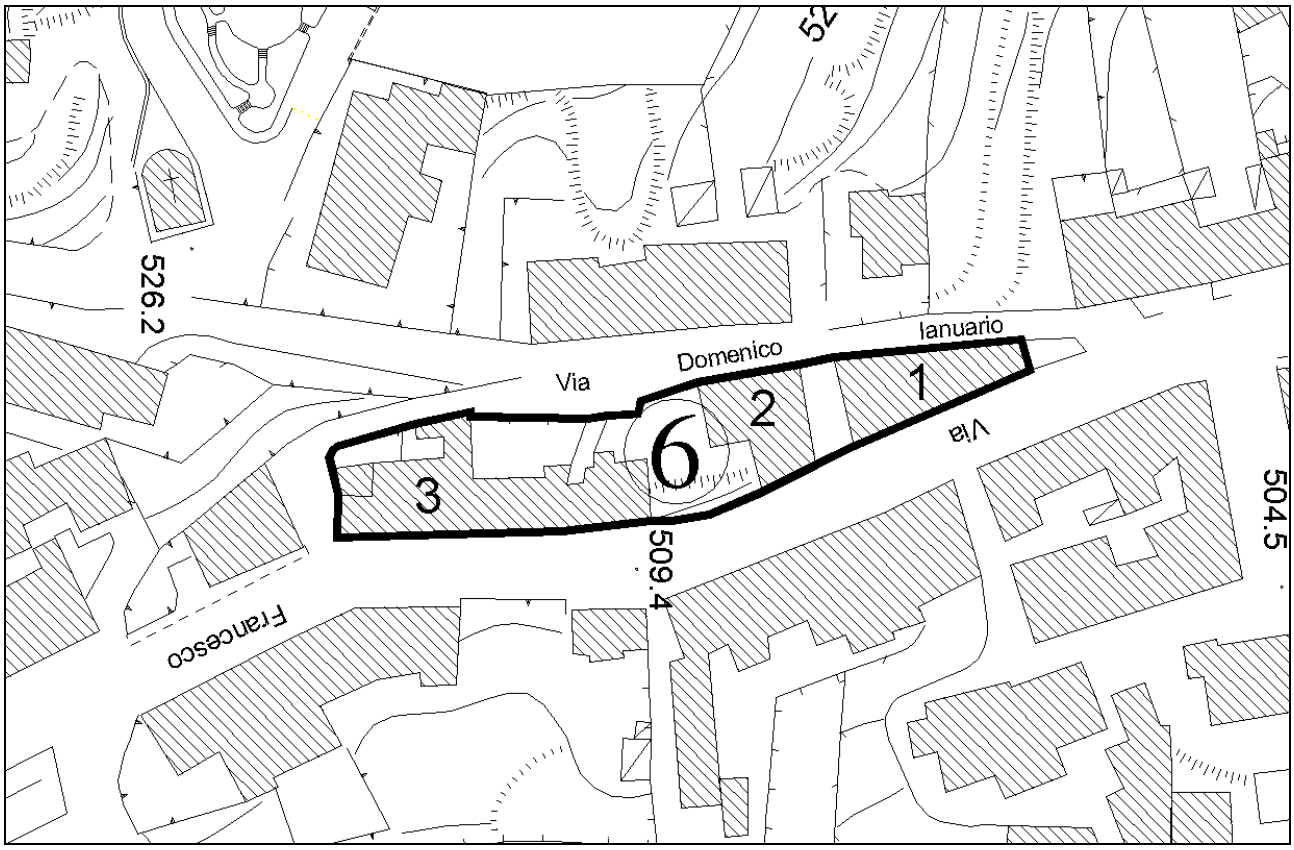


AMBITO 4	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	55	192,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
	53	371,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	355	2485,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	114	399,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	480	2400,00	5,00	Edificio singolo	Religiosa
Fabbricato 4	741	5187,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	68	680,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 5	271	2710,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	225	1575,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 6	186	1860,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	200	700,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	156	1092,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 7	116	812,00	7,00	Edificio singolo	Residenza

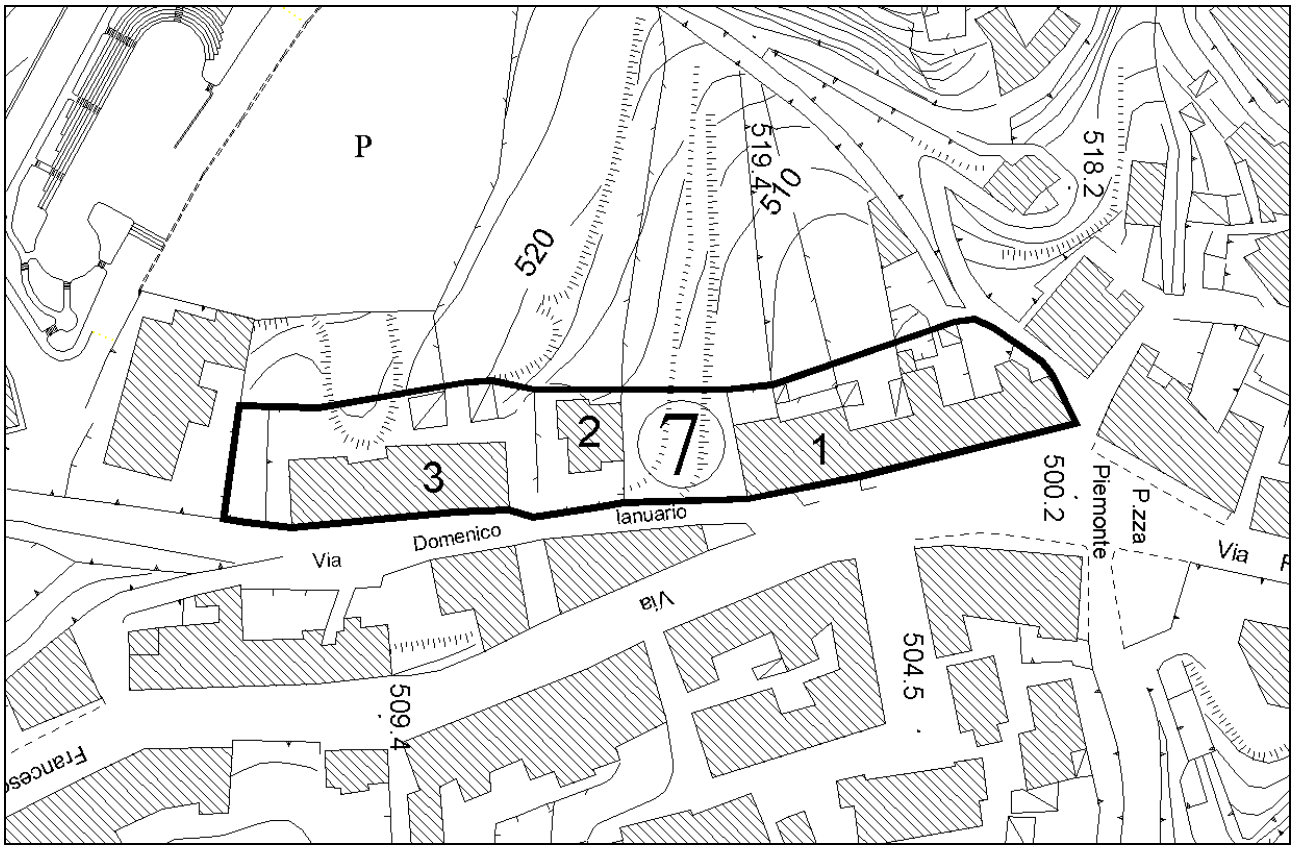
Fabbricato 8	304	2128,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	176	2252,80	12,80	Cortina compatta	Residenza
	120	420,00	3,50		Garage
TOTALE	3620	25264,30			



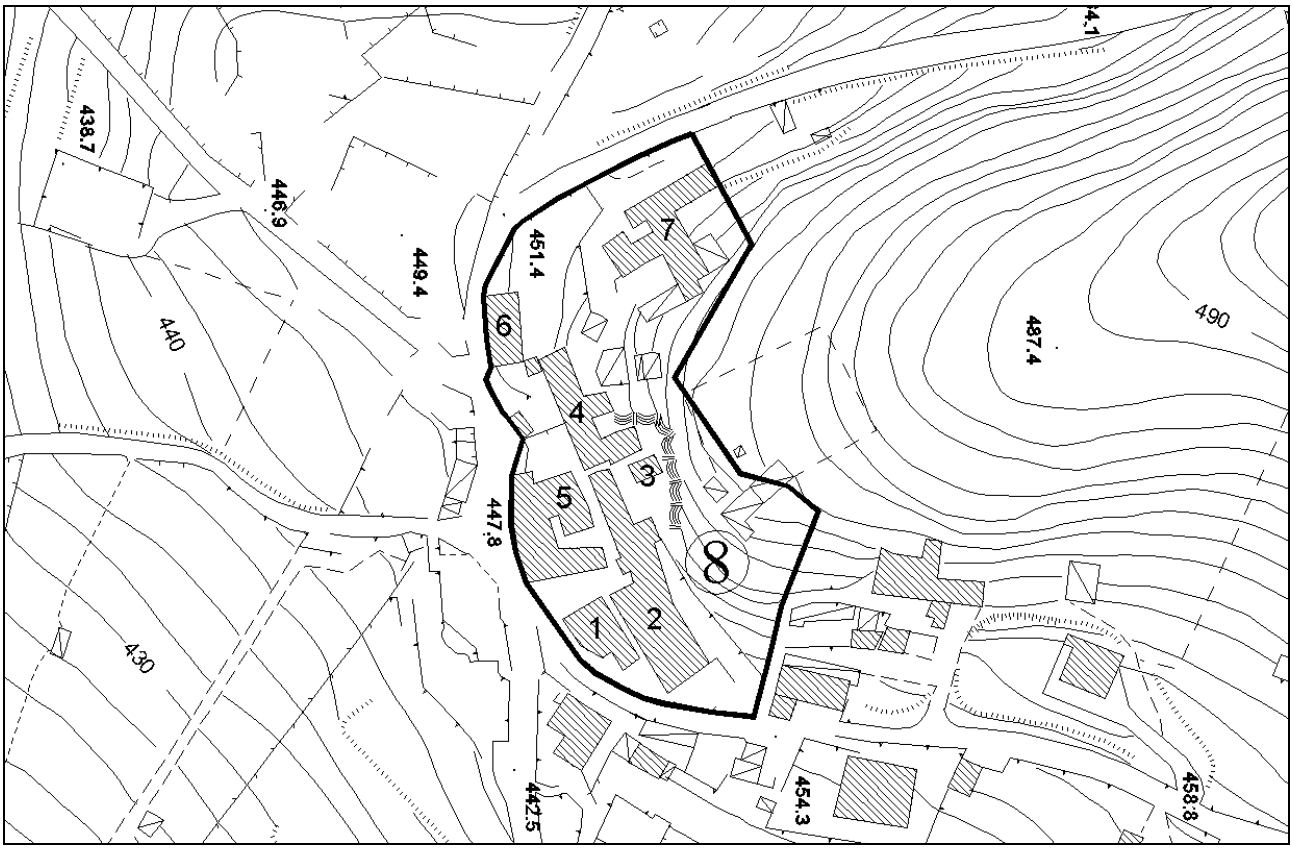
AMBITO 5	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	242	1694,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
	72	252,00	3,50	Cortina compatta	Res./Comm.
	128	1280,00	10,00	Cortina compatta	Res./Comm.
Fabbricato 2	171	1197,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	125	500,00	4,00	Edificio singolo	Culturale
Fabbricato 4	569	3983,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
	264	2640,00	10,00	Cortina compatta	Res./Comm.
Fabbricato 5	675	4725,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 6	81	567,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 1	242	1694,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
TOTALE	2327	16838,00			



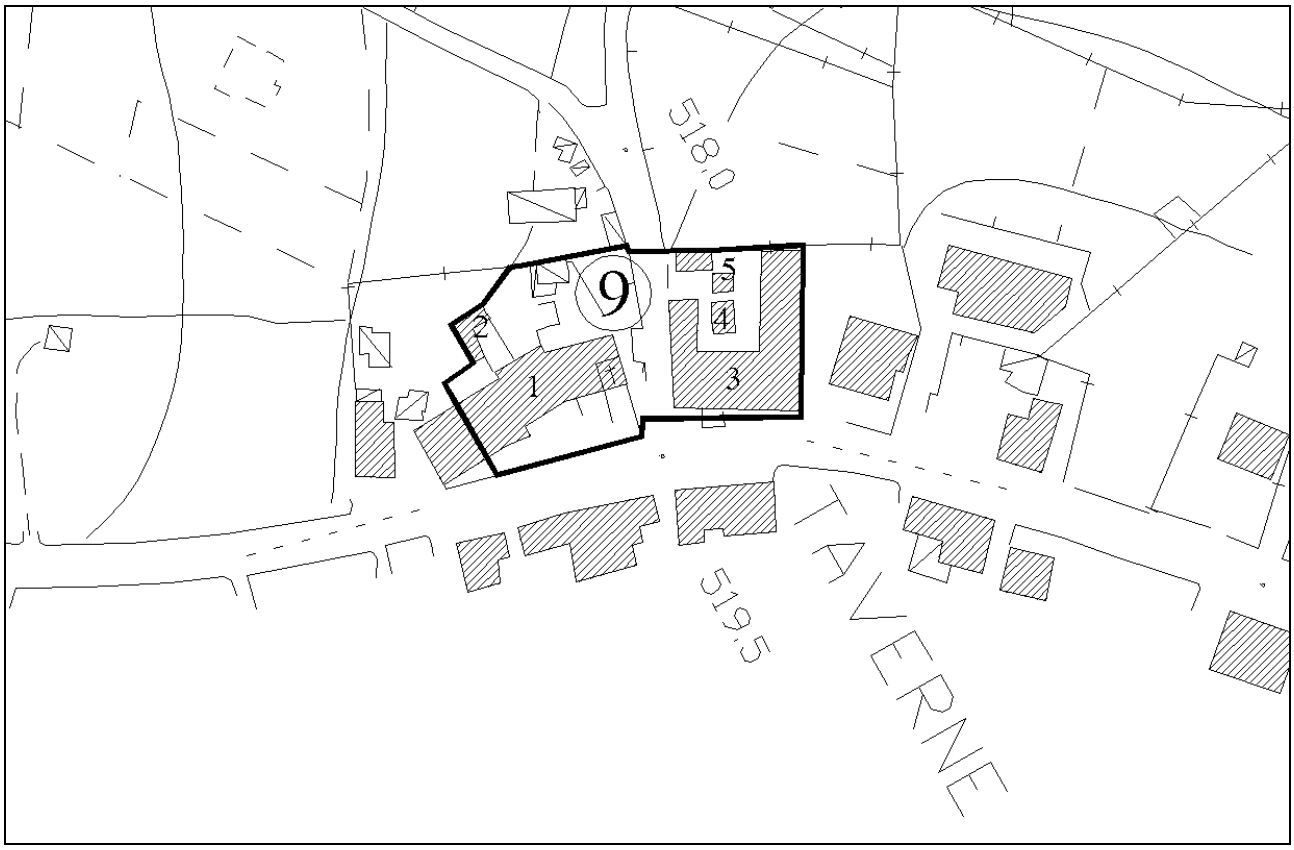
AMBITO 6	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	274	1918,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	124	434,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	96	672,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	340	2380,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
	136	476,00	3,50	Cortina compatta	Res./Comm.
TOTALE	970	5880,00			



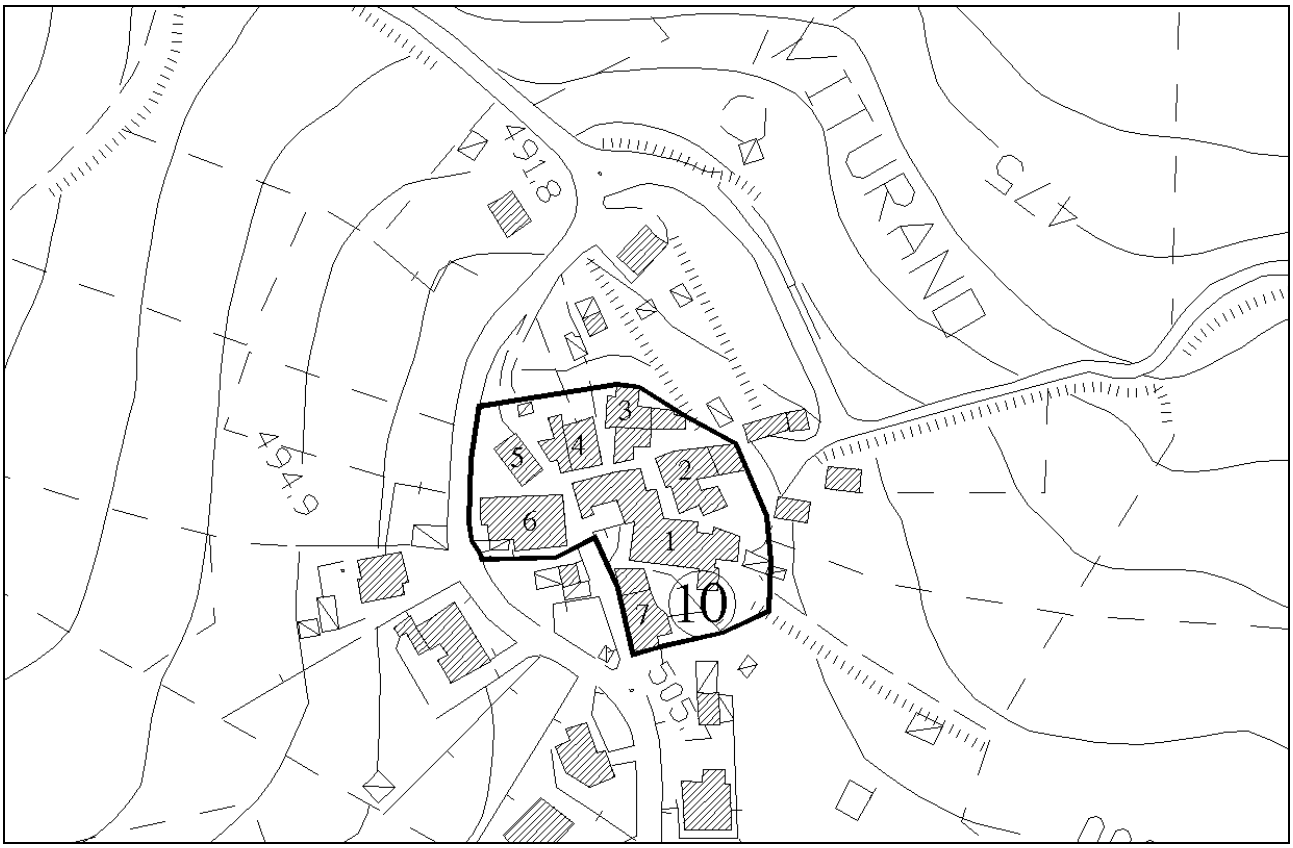
AMBITO 7	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	447	4470,00	10,00	Cortina compatta	Res./Comm.
	251	1757,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
Fabbricato 2	133	465,50	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	299	2990,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	199	1393,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
TOTALE	1329	11075,50			



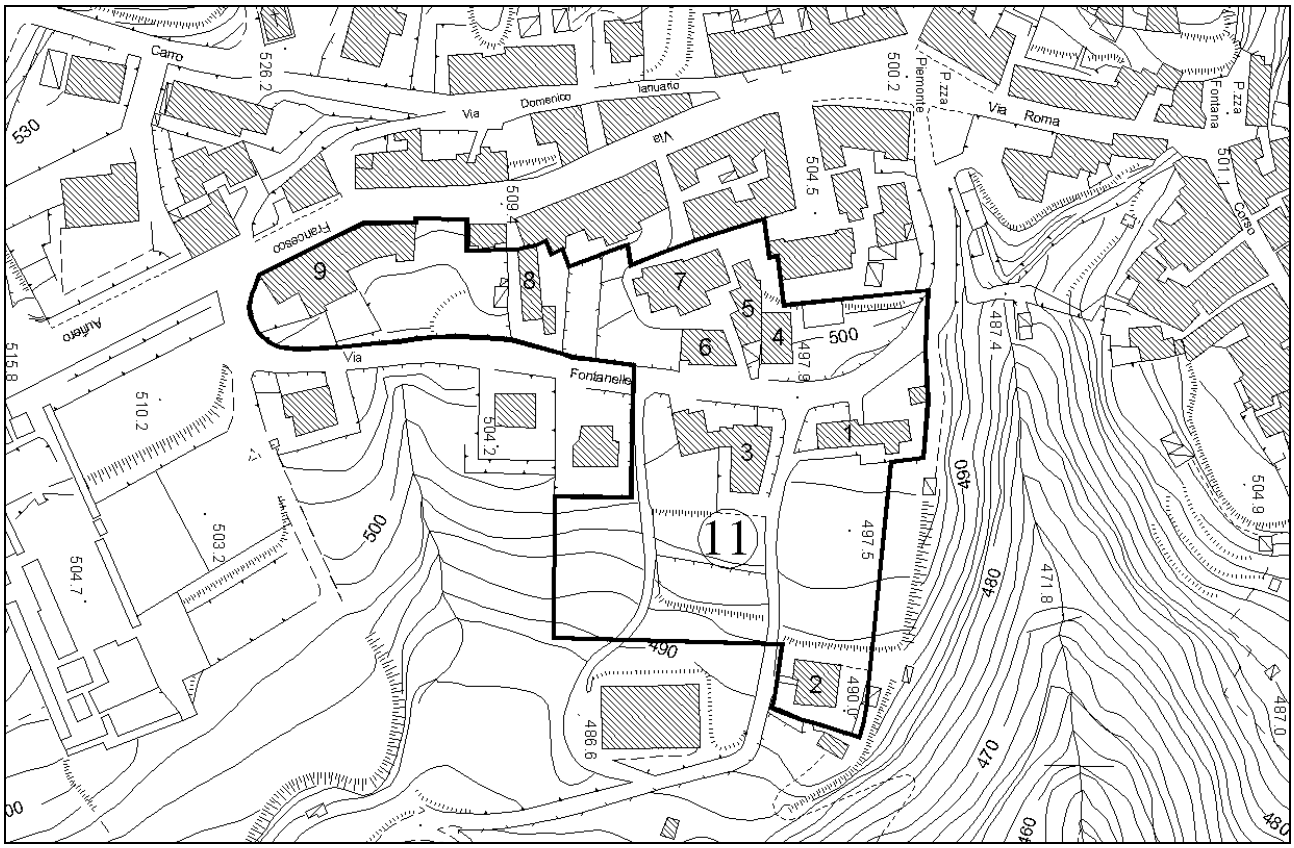
AMBITO 8	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	148	1036,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	23	80,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	591	4137,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	31	310,00	10,00	Cortina compatta	Rudere
Fabbricato 3	37	129,50	3,50	Cortina compatta	Deposito
Fabbricato 4	232	1624,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	72	720,00	10,00	Cortina compatta	Rudere
Fabbricato 5	398	2786,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	59	413,00	7,00	Cortina compatta	Rudere
Fabbricato 6	178	1246,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	408	2856,00	7,00	Cortina	Residenza
TOTALE	2177	15338,00			



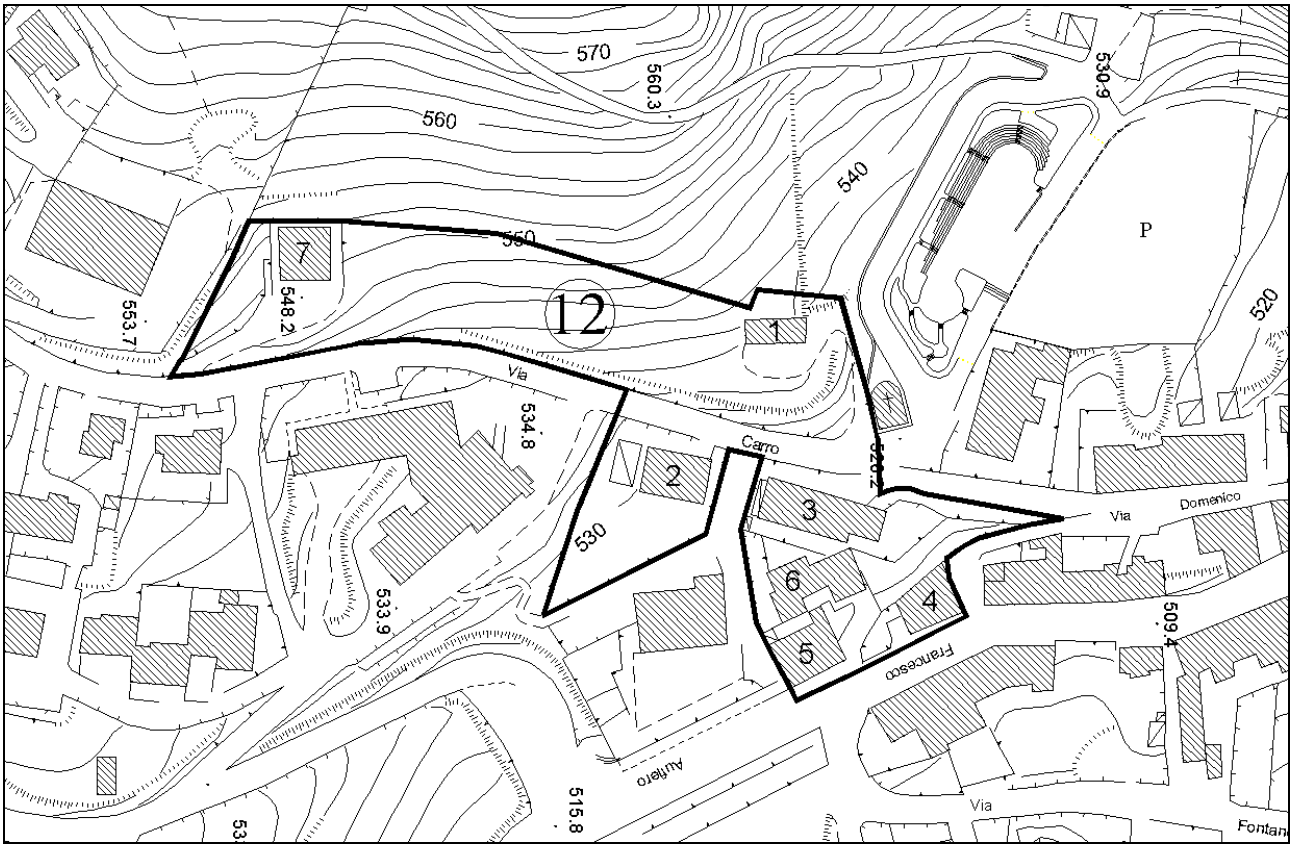
AMBITO 9	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	743	5201,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	61	427,00	7,00	Cortina compatta	Rudere
Fabbricato 3	800	5600,00	7,00	Cortina compatta	Res./Comm.
Fabbricato 4	42	147,00	3,50	Cortina compatta	Deposito
Fabbricato 5	24	84,00	3,50	Cortina compatta	Deposito
TOTALE	1670	11459,00			



AMBITO 10	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	605	4235,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	64	224,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	224	1568,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	121	423,50	3,50	Cortina compatta	Residenza
	117	819,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	74	259,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
	115	805,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	95	665,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	309	2163,00	7,00	Edificio a blocco	Residenza
Fabbricato 7	157	1099,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	56	196,00	3,50		Garage
TOTALE	1937	12456,50			

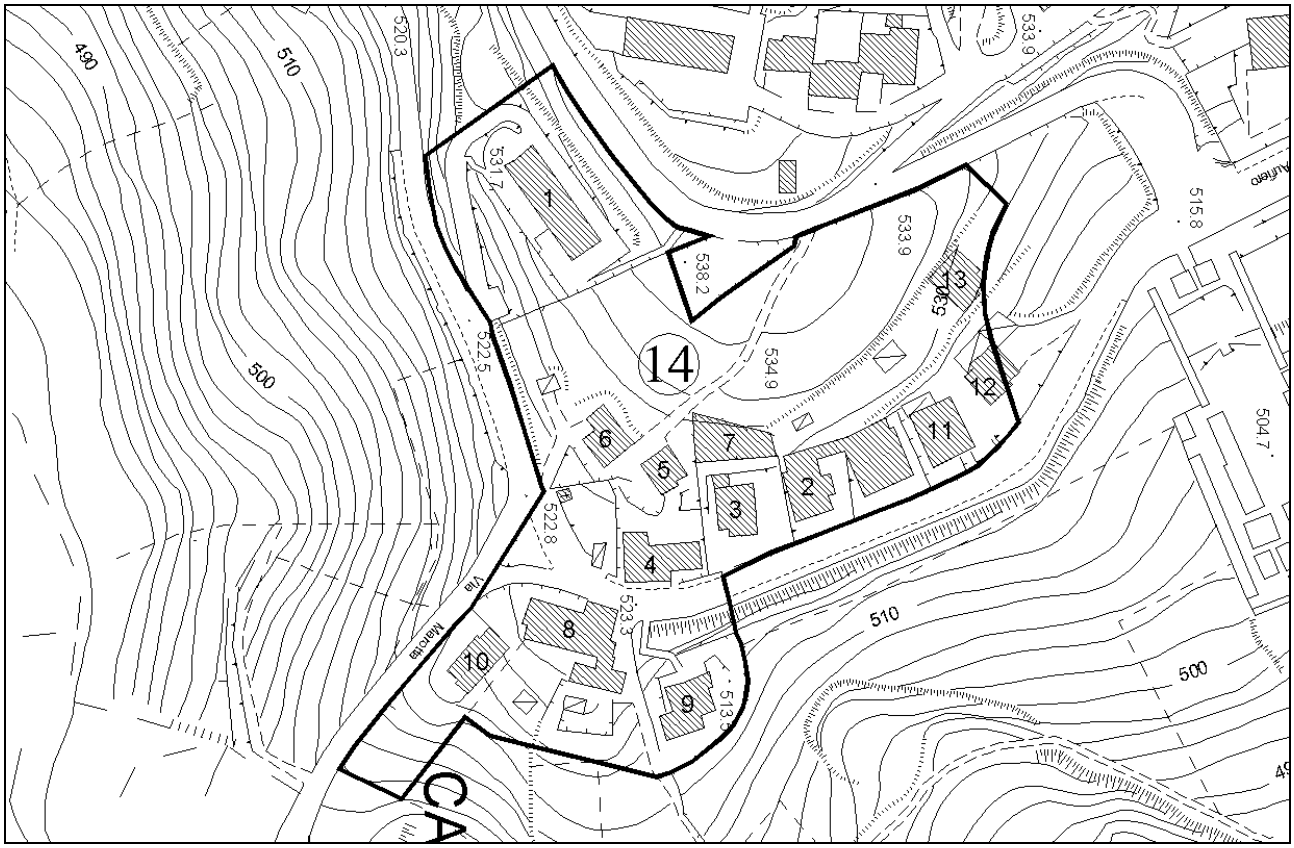


AMBITO 11	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	228	1596,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 2	187	1309,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	397	2779,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	170	1190,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 5	195	1950,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	166	1162,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 7	380	2660,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 8	144	504,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 9	675	4725,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
TOTALE	2542	17875,00			



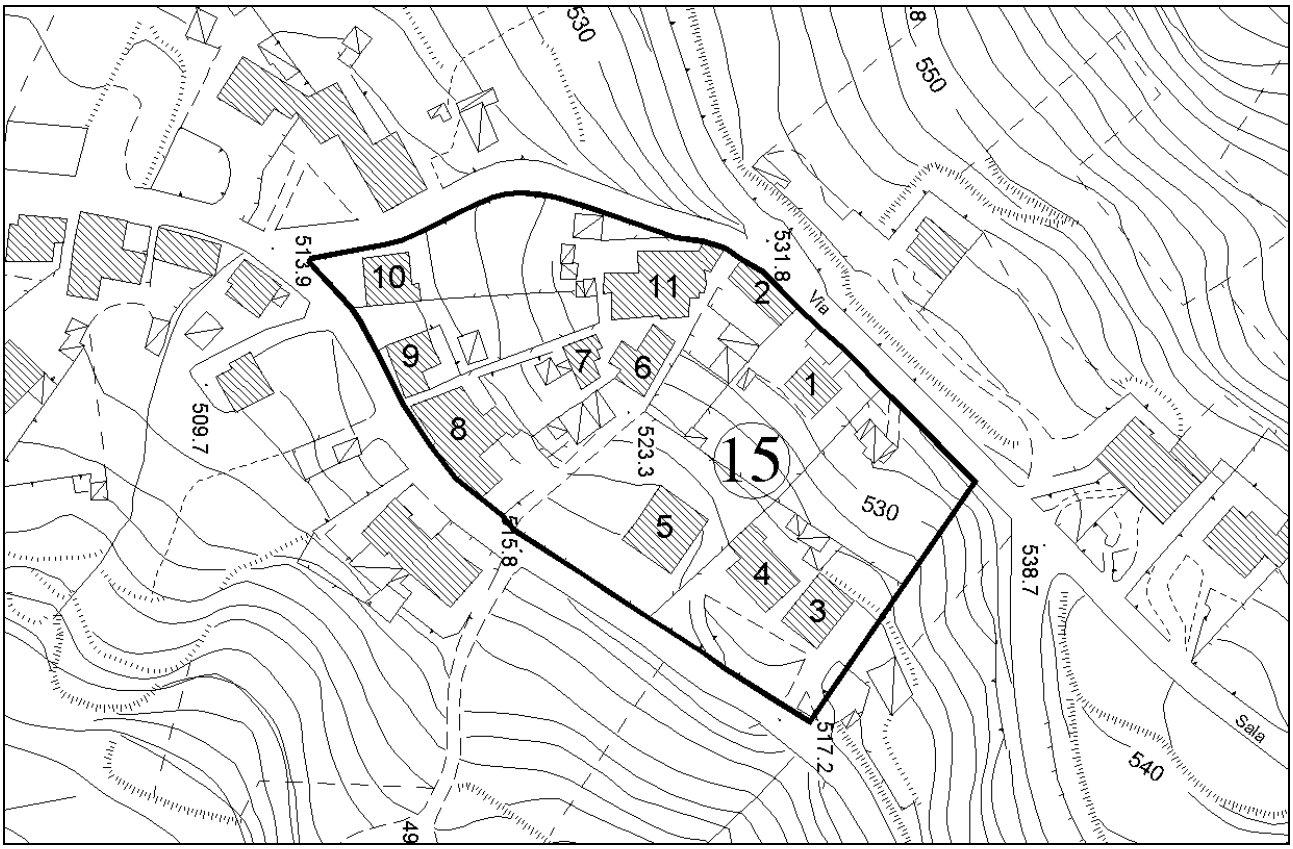
AMBITO 12	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	106	742,00	7,00	Edificio singolo	Rurale
Fabbricato 2	103	360,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
	105	735,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	168	588,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	172	1204,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	123	1230,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
	62	434,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	226	1582,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	269	2690,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	193	1351,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	1527	10916,50			

AMBITO 13	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	172	1 204,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	483	3 381,00	7,00	Edificio a schiera	Residenza
Fabbricato 3	100	1 000,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	280	1 960,00	7,00	Edificio in linea	Residenza
Fabbricato 5	379	4 548,00	12,00	Edificio in linea	Residenza
Fabbricato 6	101	707,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	301	3 612,00	12,00	Edificio in linea	Residenza
Fabbricato 8	421	4 210,00	10,00	Edificio in linea	Residenza
Fabbricato 9	141	987,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	42	147,00	3,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 10	187	1 309,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 11	166	1 660,00	10,00	Villa unifamiliare	Residenza
	60	210,00	3,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 12	309	3 090,00	10,00	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	3142	28 025,00			

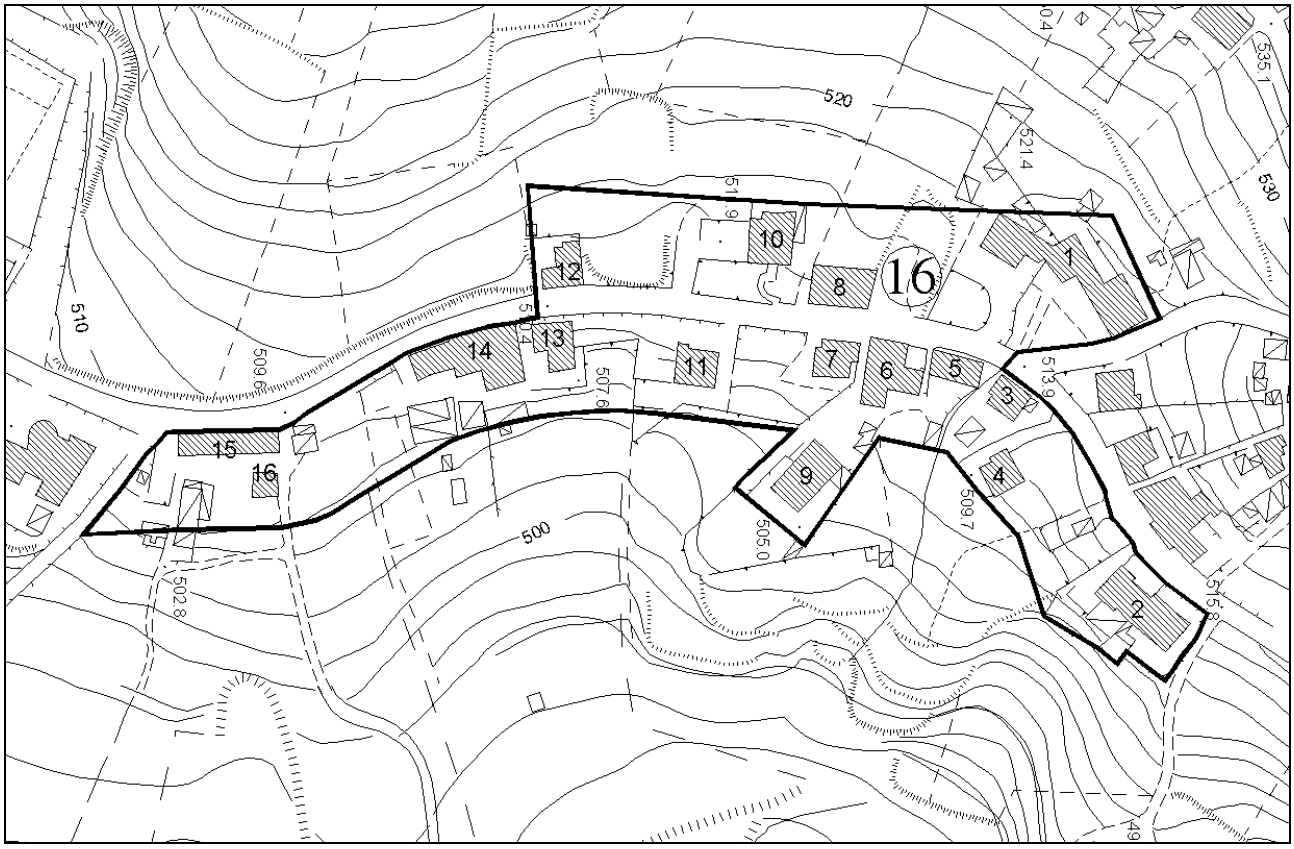


AMBITO 14	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	373	3730,00	10,00	Edificio in linea	Residenza
Fabbricato 2	544	3808,00	7,00	Edificio in linea	Residenza
	35	122,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	172	1204,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	149	1490,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
	113	791,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 5	113	791,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	124	868,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	29	101,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	263	920,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	436	3052,00	7,00	Cortina	Residenza
	42	420,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 9	214	1498,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	140	1400,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
	37	259,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 11	241	2410,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 12	168	1176,00	7,00	Edificio singolo	Residenza

Fabbricato 13	100	700,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	3293	24741,50			

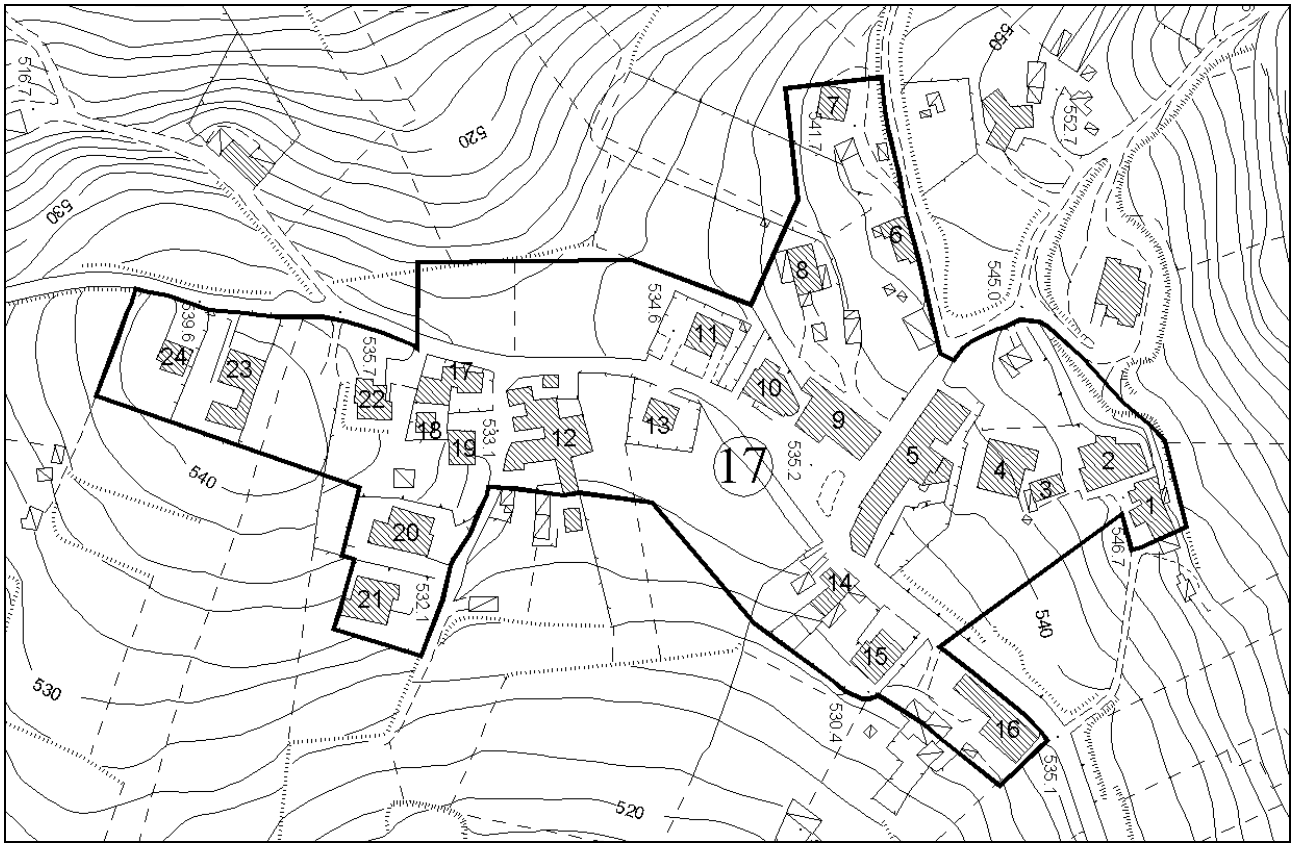


AMBITO 15	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	97	679,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	116	812,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	164	1148,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	196	1372,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	229	1603,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	140	490,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	74	259,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	332	2324,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 9	126	882,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	142	994,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 11	128	448,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	219	1533,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
TOTALE	1963	12544,00			



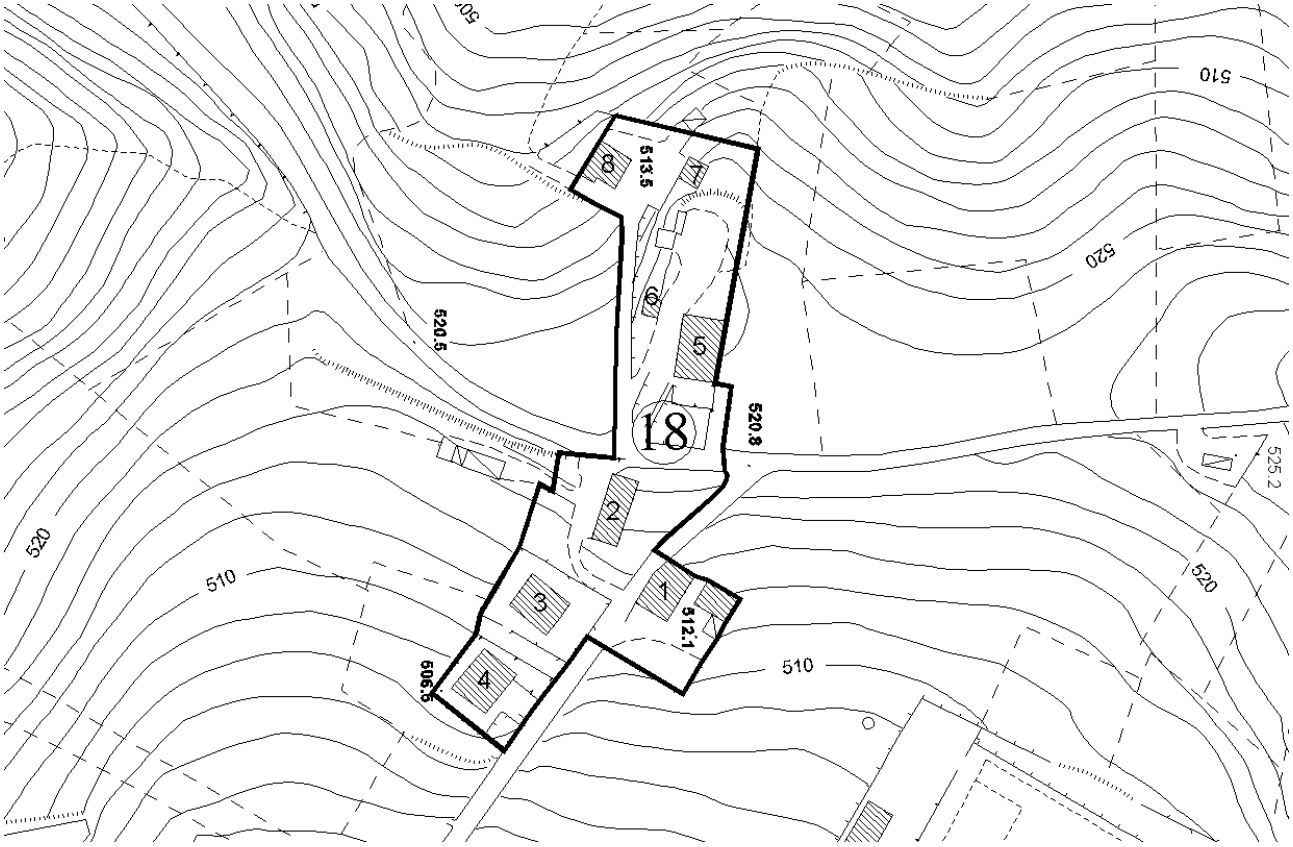
AMBITO 16	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	362	2534,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	193	1930,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	312	1092,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	105	367,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	111	777,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	120	420,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	261	1827,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 7	134	469,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	225	787,50	3,50		Rudere
Fabbricato 9	230	1610,00	7,00		Rudere
Fabbricato 10	205	1435,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 11	66	231,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
	75	525,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 12	129	903,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 13	153	1071,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 14	352	2464,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	86	301,00	3,50	Cortina compatta	Garage
Fabbricato 15	221	1547,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 16	55	192,50	3,50	Cortina compatta	Deposito

TOTALE	3395	20483,50	

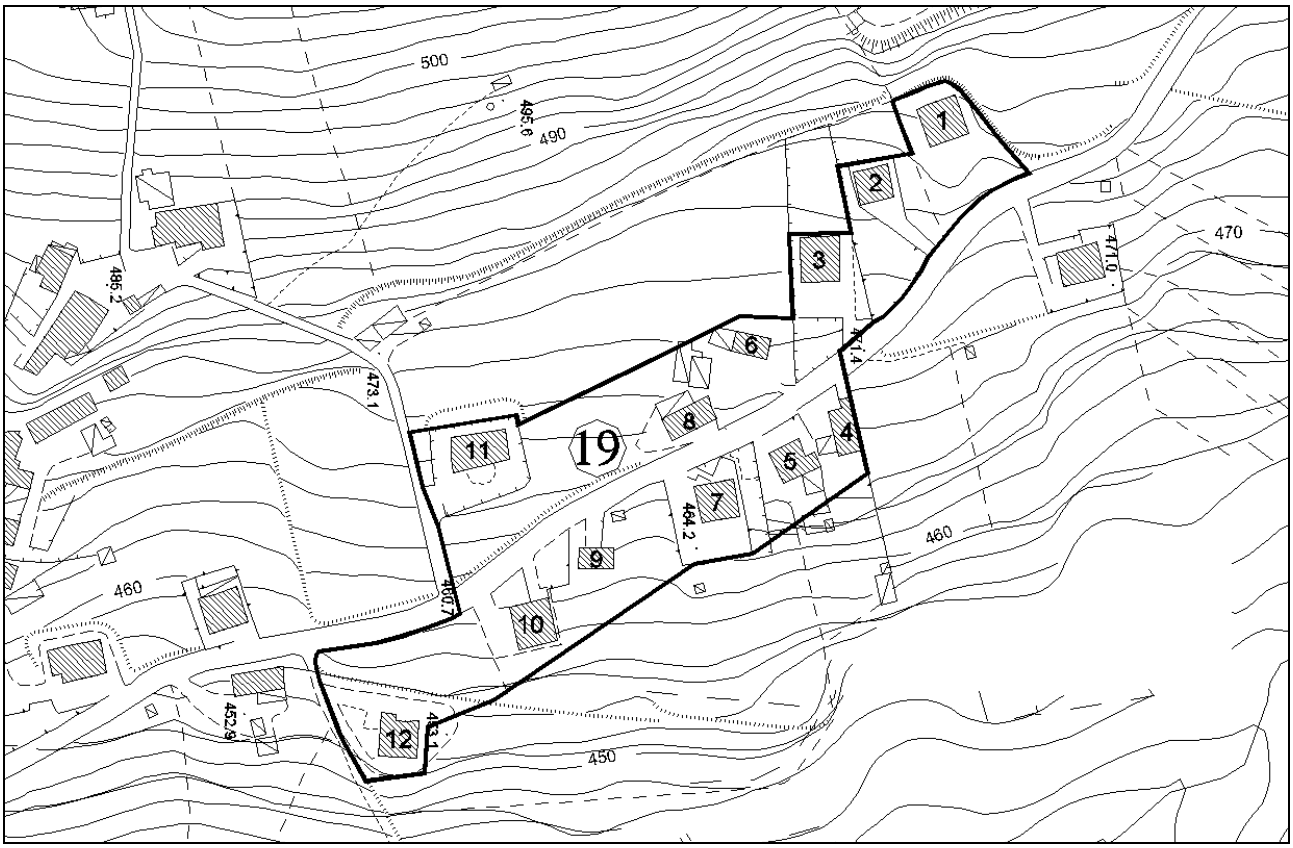


AMBITO 17	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	162	1134,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	249	871,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	58	406,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	231	1617,00	7,00	Edif. sing. in costr.	Residenza
Fabbricato 5	548	3836,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 6	98	343,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	89	623,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	116	812,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 9	308	2156,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 10	171	1197,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 11	114	798,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 12	340	2380,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	85	297,50	3,50		Deposito
Fabbricato 13	189	1323,00	7,00	Edif. sing. in costr.	Residenza
Fabbricato 14	39	136,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
	46	322,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 15	146	1022,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 16	243	1701,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 17	157	1099,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 18	204	714,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 19	85	297,50	3,50		Garage

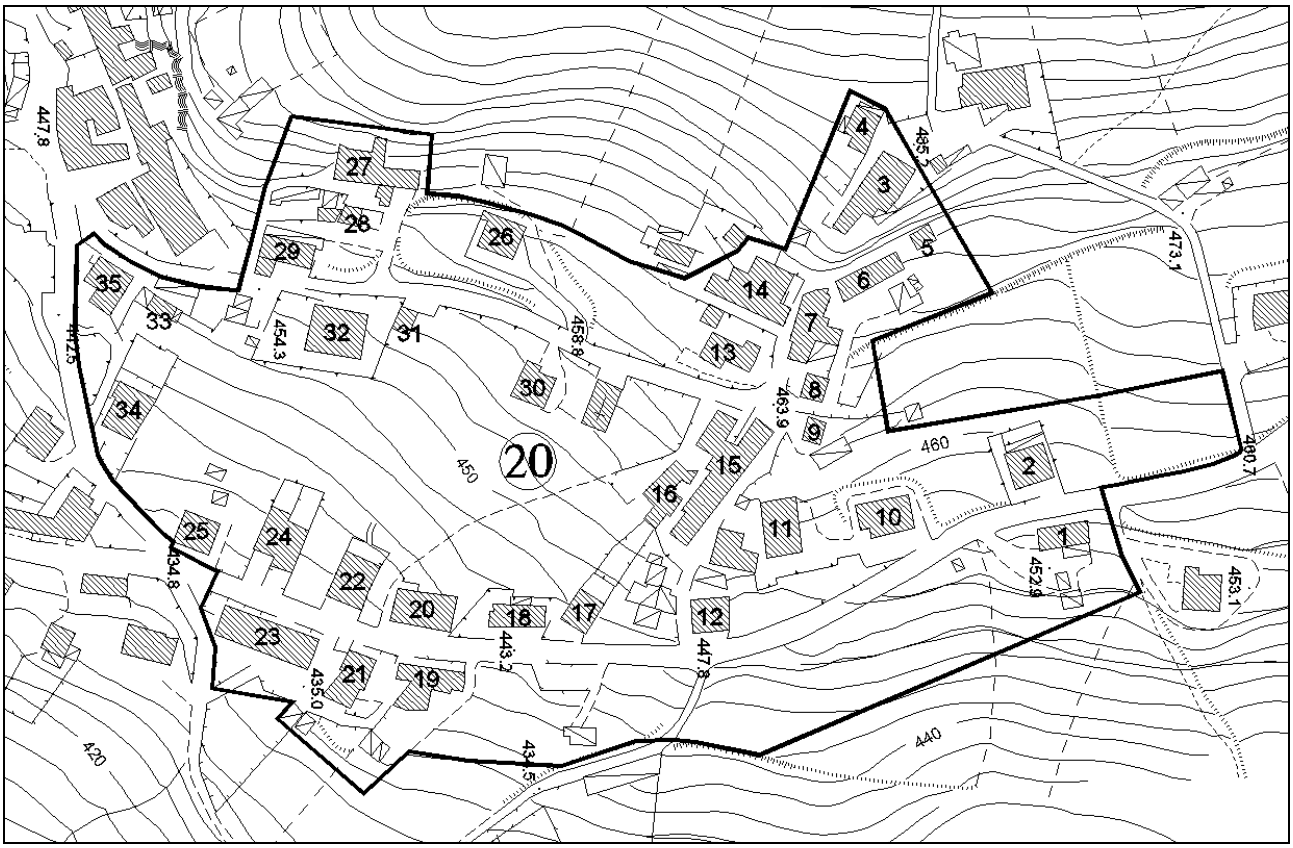
Fabbricato 20	204	1428,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 21	182	1274,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 22	116	812,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 23	219	1533,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 24	78	546,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	4477	28679,00			



AMBITO 18	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	137	959,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	37	129,50	3,50		Deposito
Fabbricato 2	158	1106,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	204	1428,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	189	1323,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	240	1680,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	28	196,00	7,00		Rudere
Fabbricato 7	42	294,00	7,00		Rudere
Fabbricato 8	158	1106,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	1193	8221,50			

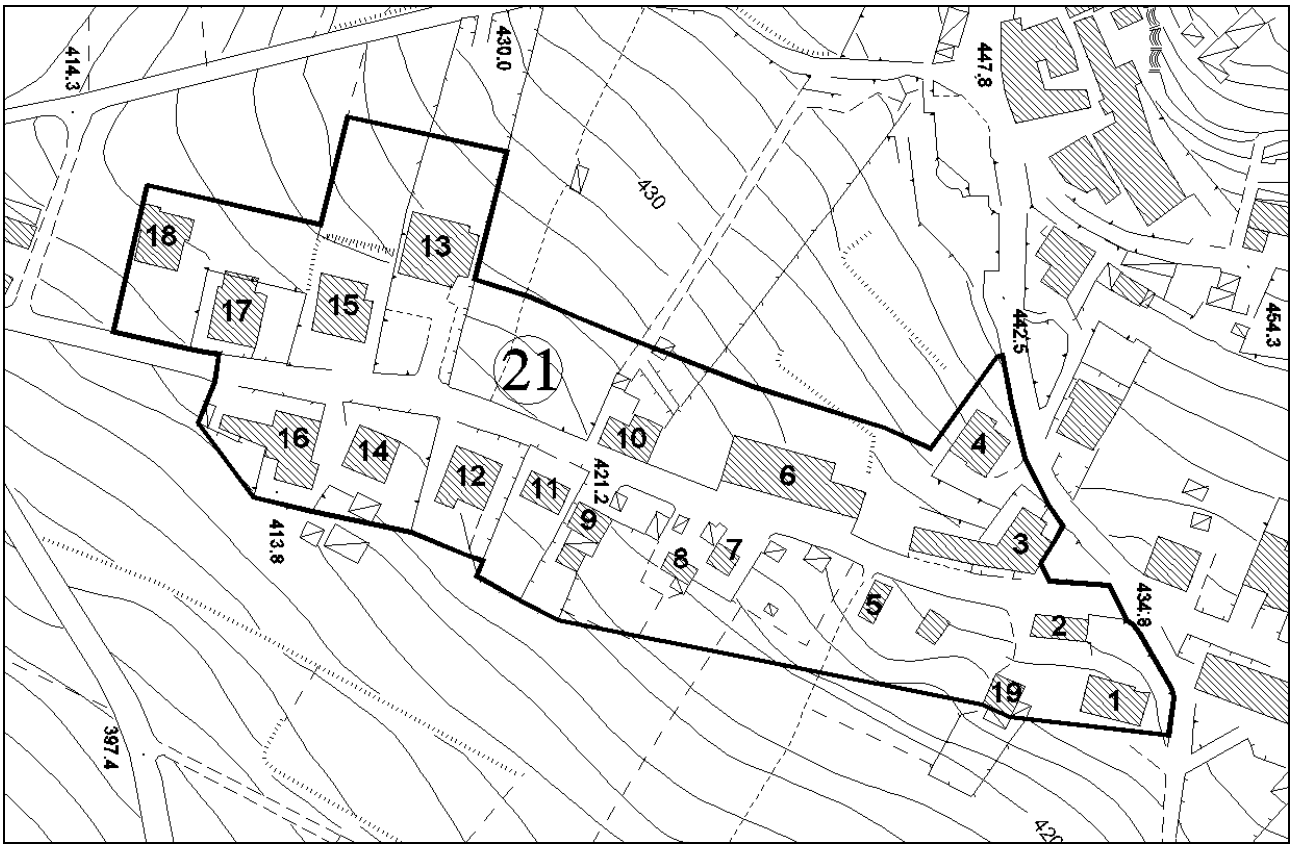


AMBITO 19	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	178	623,00	3,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 2	156	1092,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 3	221	2210,00	10,00	Villa plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 4	109	763,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	138	966,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	82	574,00	7,00		Rudere
Fabbricato 7	141	987,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 8	136	952,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 9	88	308,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	167	1169,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 11	220	770,00	3,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 12	153	1071,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	1789	11485,00			

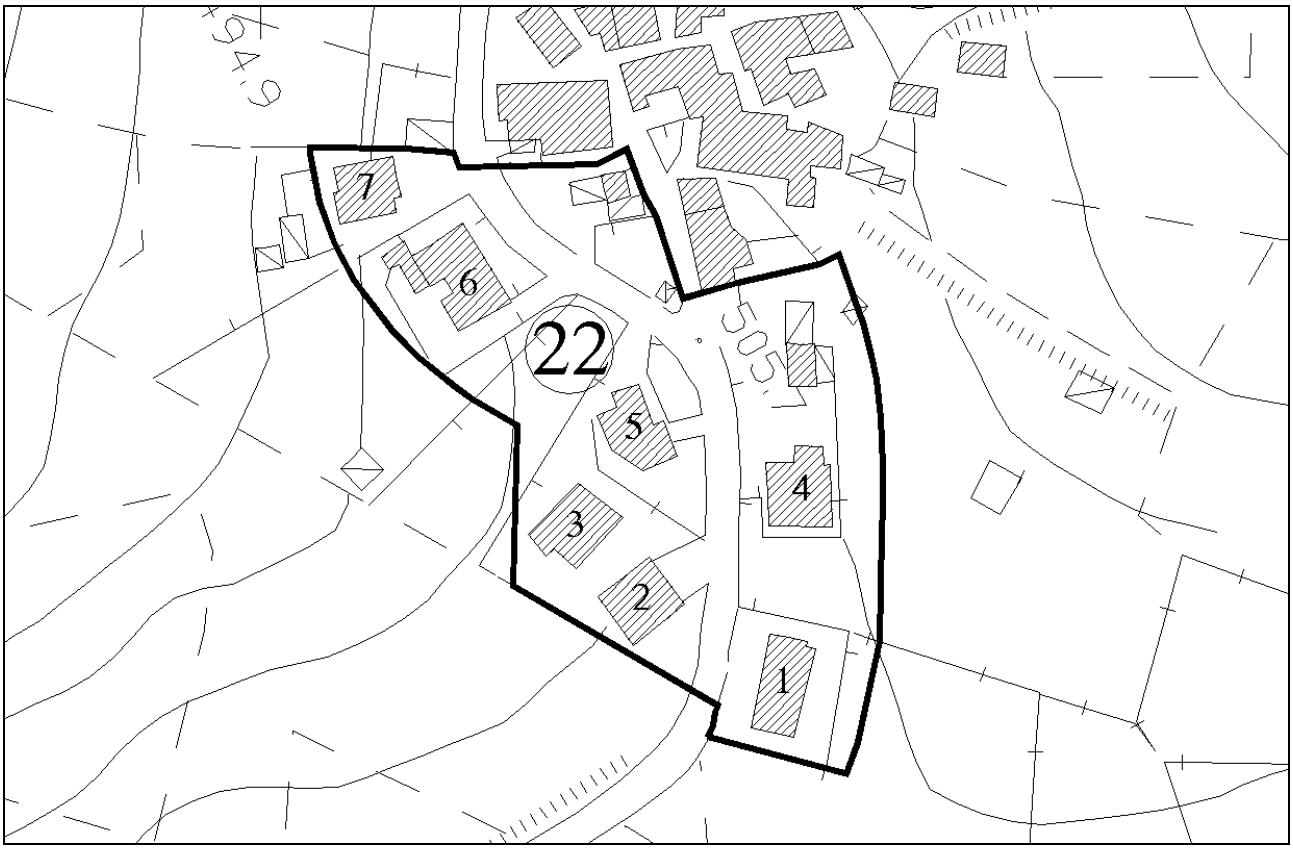


AMBITO 20	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	115	805,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	159	1113,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 3	208	2080,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	89	623,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	118	413,00	3,50		Deposito
Fabbricato 5	42	147,00	3,50		Deposito
Fabbricato 6	118	826,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 7	253	1771,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 8	59	413,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 9	72	252,00	3,50		Deposito
Fabbricato 10	213	2130,00	10,00	Villa plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 11	242	1694,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 12	150	1050,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 13	168	1176,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 14	95	665,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	158	1580,00	10,00	Cortina compatta	Residenza
	24	84,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	69	483,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 15	485	3395,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 16	122	427,00	3,50		Deposito
	82	574,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 17	113	791,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 18	149	1043,00	7,00	Edificio singolo	Residenza

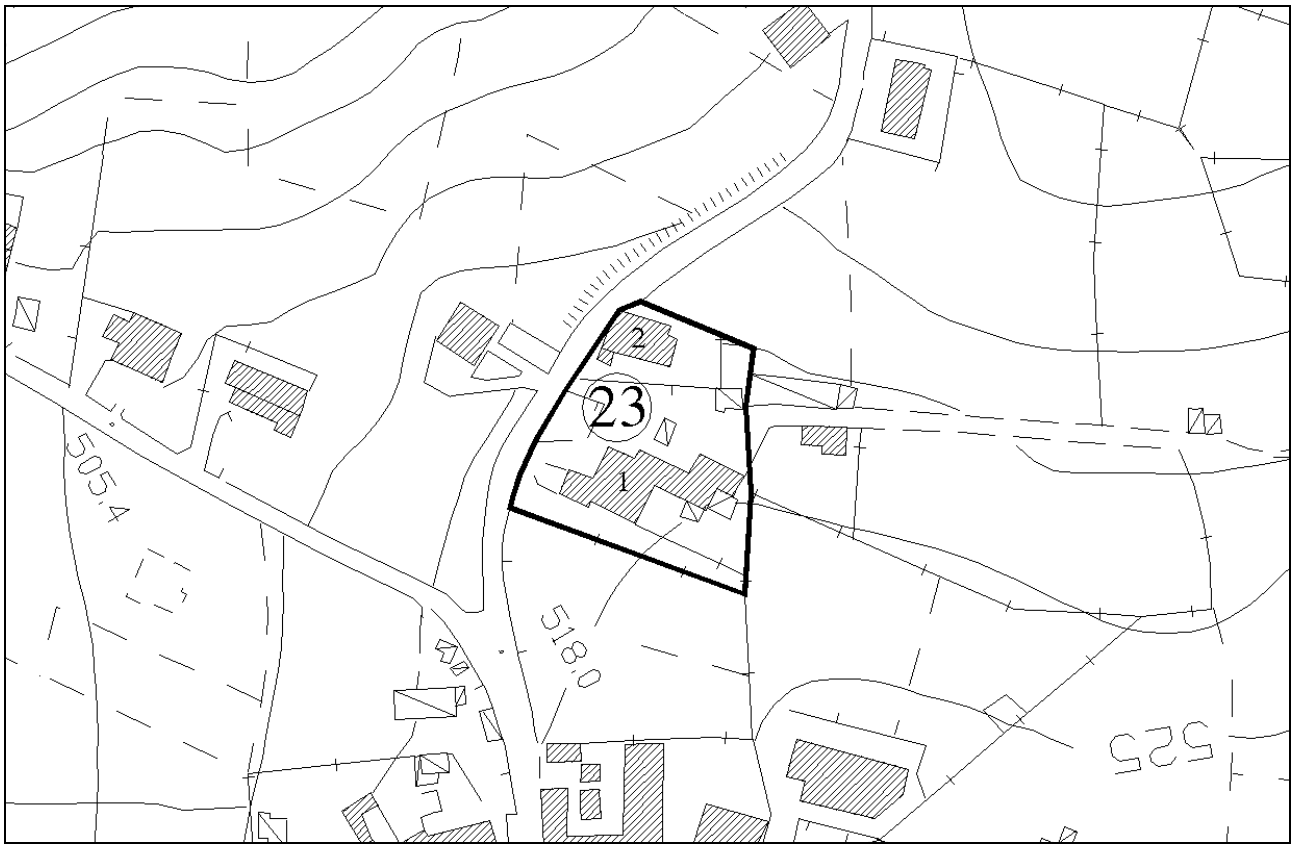
Fabbricato 19	232	1624,00	7,00	Cortina	Residenza
	30	105,00	3,50		Deposito
Fabbricato 20	149	1043,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 21	171	1197,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 22	219	1533,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 23	382	2674,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 24	232	2320,00	10,00	Villa a schiera	Residenza
Fabbricato 25	134	938,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 26	174	609,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 27	256	1792,00	7,00	Cortina	Residenza
	41	287,00	7,00		Rudere
Fabbricato 28	92	322,00	3,50		Rudere
Fabbricato 29	194	1358,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 30	183	1281,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 31	49	171,50	3,50		Deposito
Fabbricato 32	305	2135,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 33	34	119,00	3,50		Deposito
Fabbricato 34	190	1900,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 35	188	1880,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	6558	46823,50			



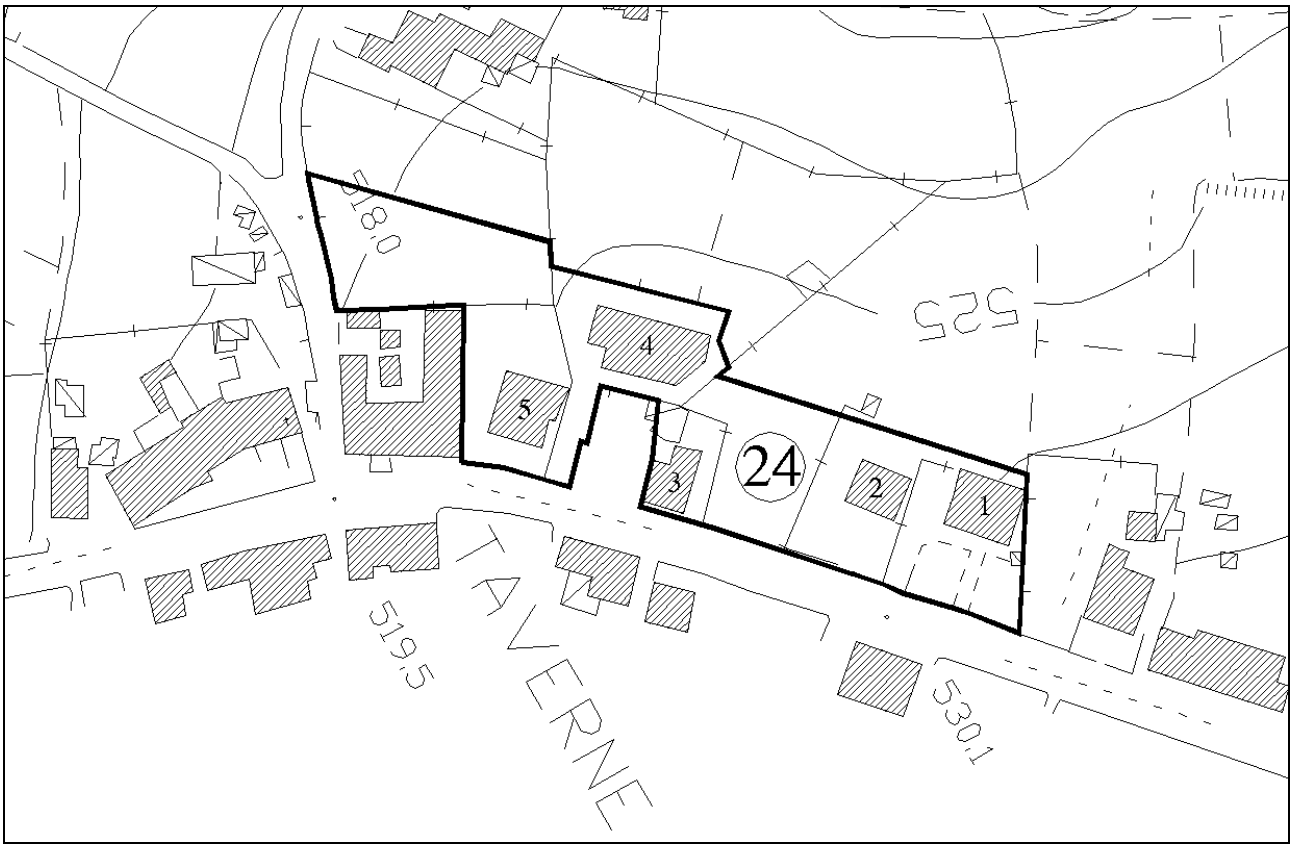
AMBITO 21	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	186	651,00	3,50		Deposito
Fabbricato 2	102	714,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	353	2471,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	173	1211,00	7,00	Villa unifamiliare	Rudere
Fabbricato 5	58	203,00	3,50		Rudere
Fabbricato 6	442	3094,00	7,00	Cortina compatta	Rudere
Fabbricato 7	46	161,00	3,50	Edificio singolo	Rudere
Fabbricato 8	45	157,50	3,50		Deposito
Fabbricato 9	75	525,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	139	973,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 11	97	679,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 12	195	1365,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 13	309	2163,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 14	147	514,50	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 15	224	1568,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 16	300	1050,00	3,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 17	225	1575,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 18	195	1365,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 19	81	283,50	3,50		Deposito
TOTALE	3392	20723,50			



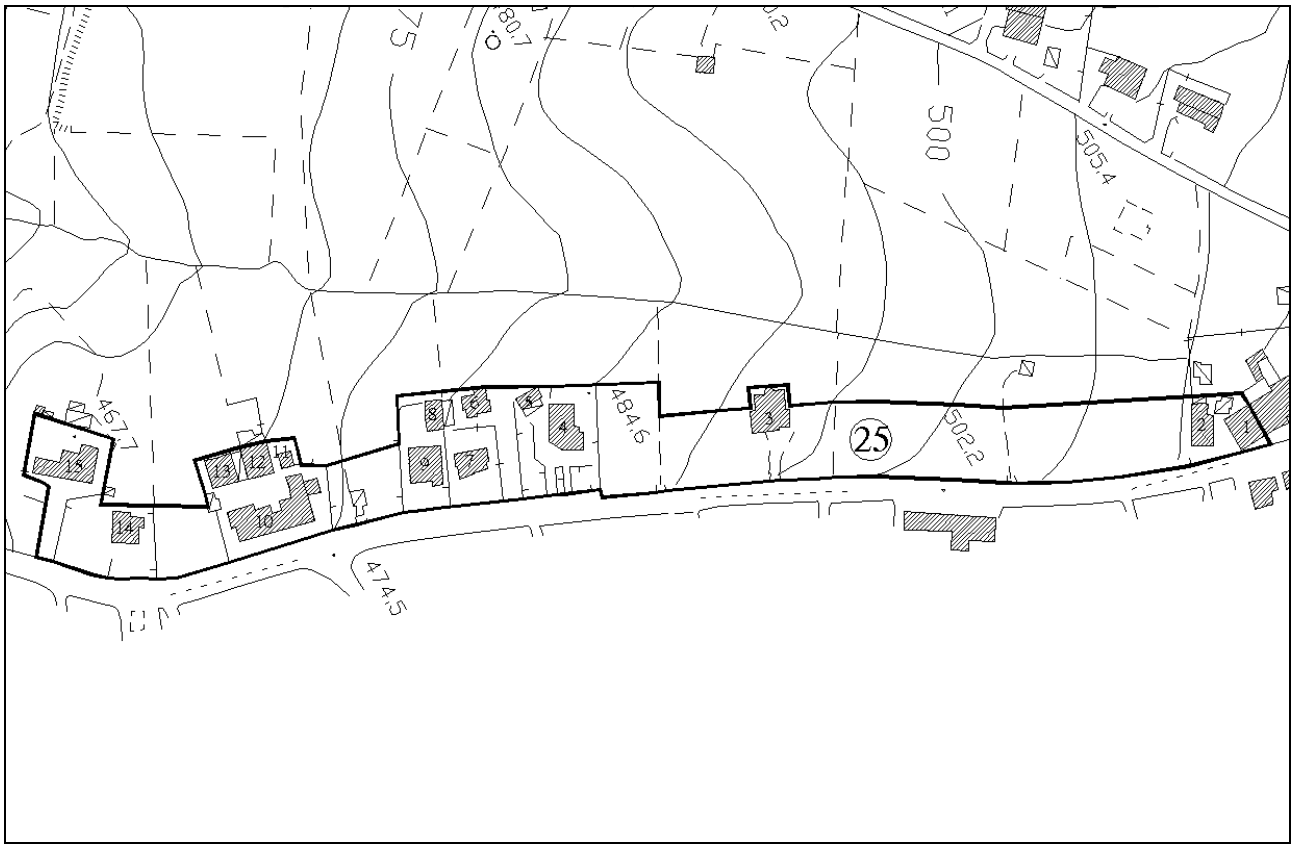
AMBITO 22	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	182	637,00	3,50	Edif. plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 2	171	1197,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 3	178	1246,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 4	199	1393,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 5	166	1162,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 6	228	2280,00	10,00	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 7	150	1050,00	7,00	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	1274	8965,00			



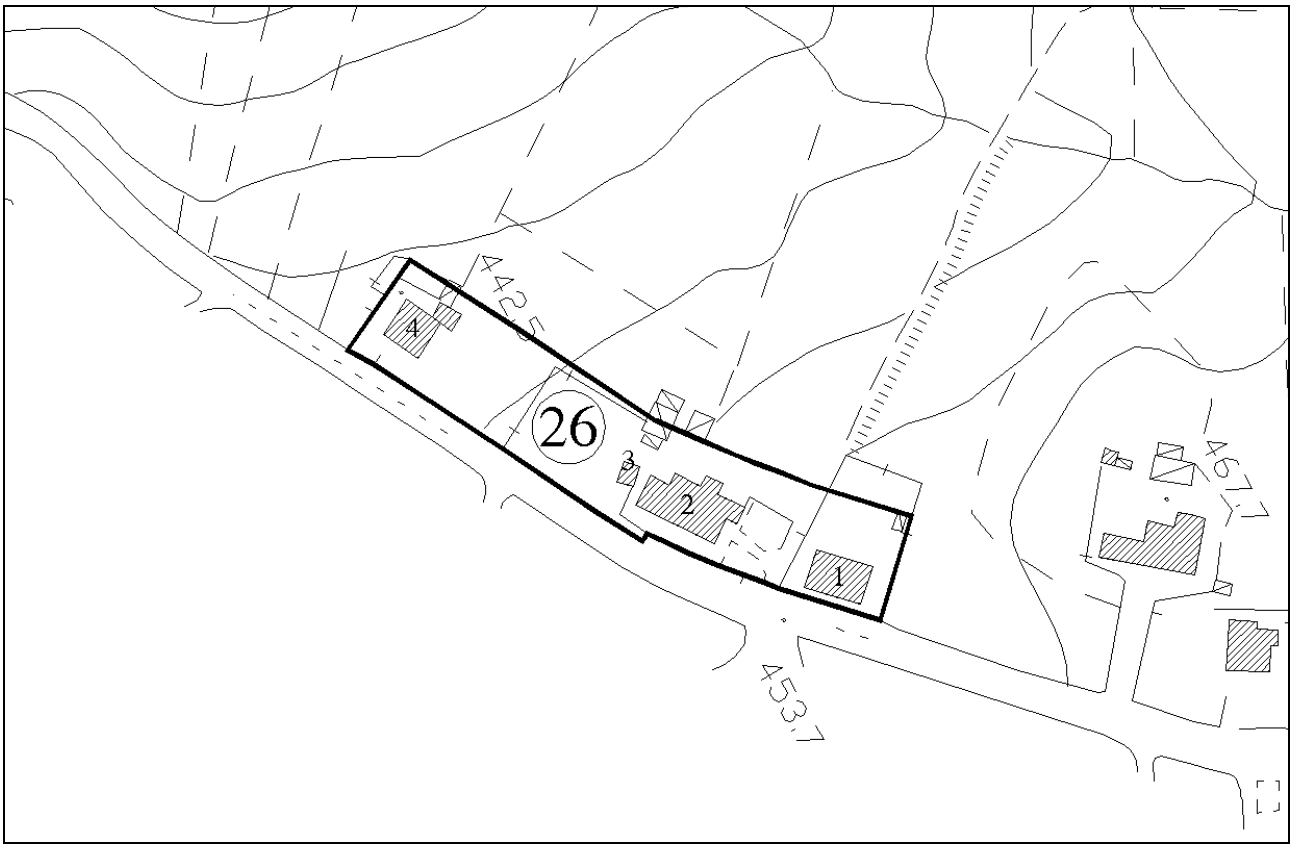
AMBITO 23	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	508	3556,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	197	1379,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
	14	49,00	3,50		Deposito
TOTALE	719	4984,00			



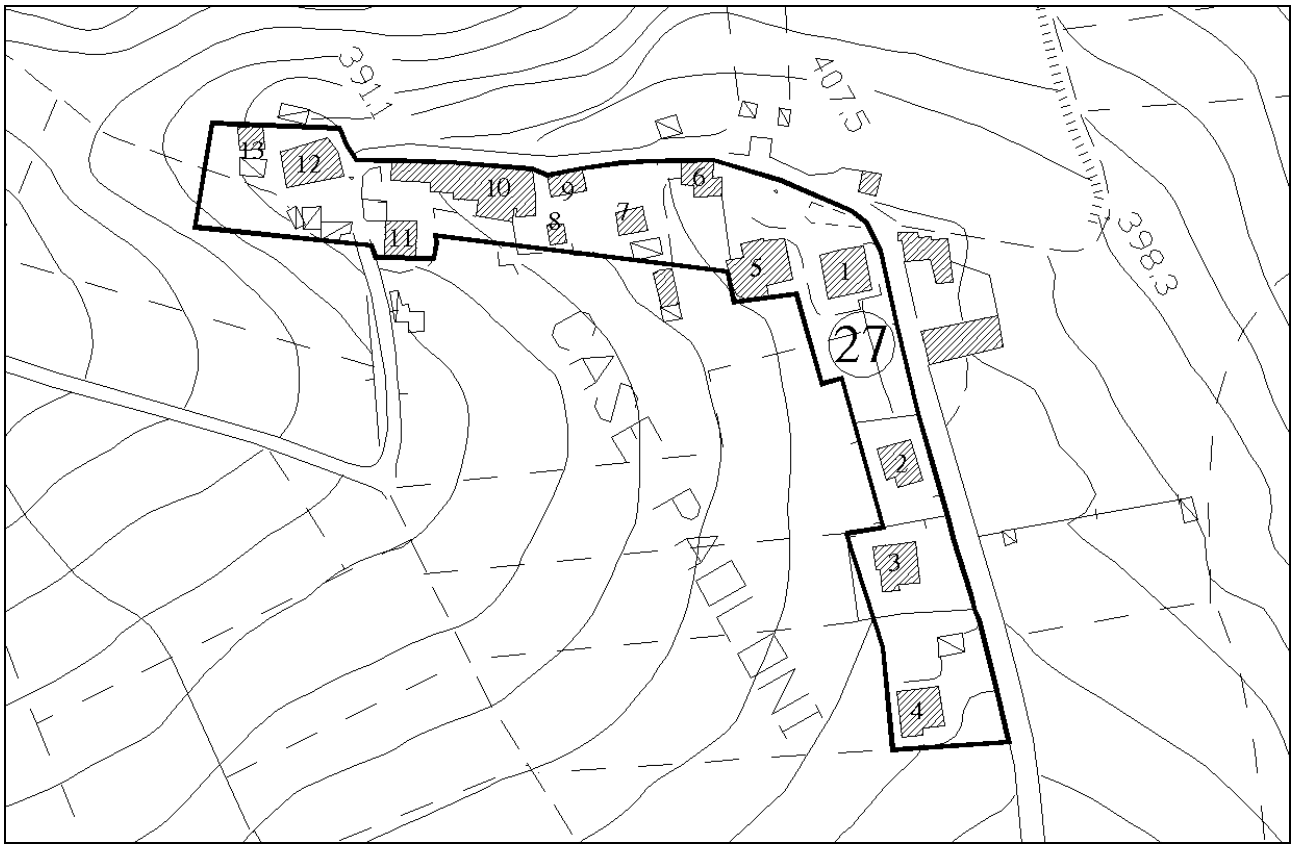
AMBITO 24	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	286	2860,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	170	1700,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	177	1239,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	445	3115,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	279	2790,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	1357	11704,00			



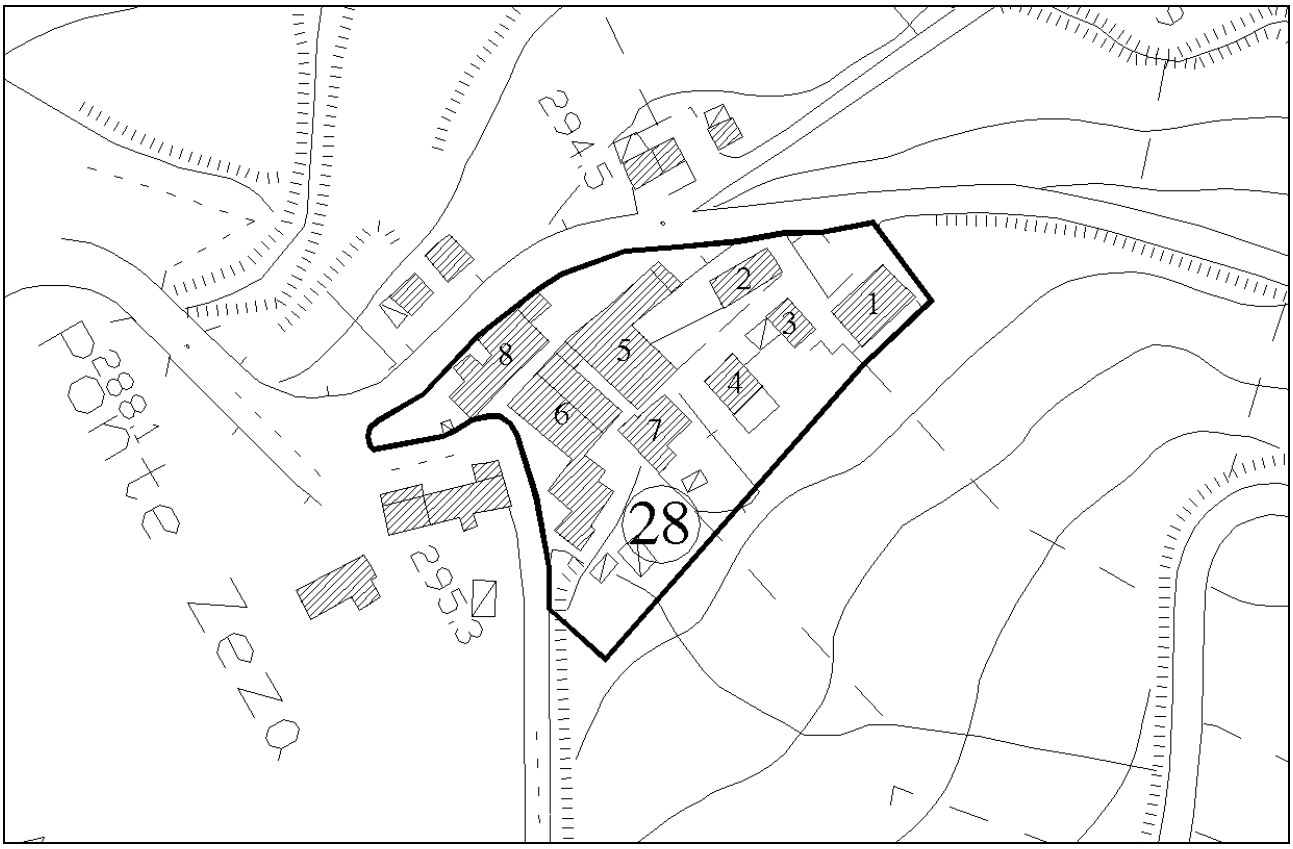
AMBITO 25	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	180	1260,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 2	167	1169,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3		0,00		Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	250	1750,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	55	192,50	3,50		Deposito
Fabbricato 6	132	924,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	130	910,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	100	350,00	3,50	Edificio singolo	Garage
Fabbricato 9	236	1652,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	38	133,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	508	3556,00	7,00		Residenza
Fabbricato 11	38	133,00	3,50		Deposito
Fabbricato 12	175	612,50	3,50		Deposito
Fabbricato 13	150	525,00	3,50		Garage
Fabbricato 14	163	1141,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 15	295	2065,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	2617	16373,00			



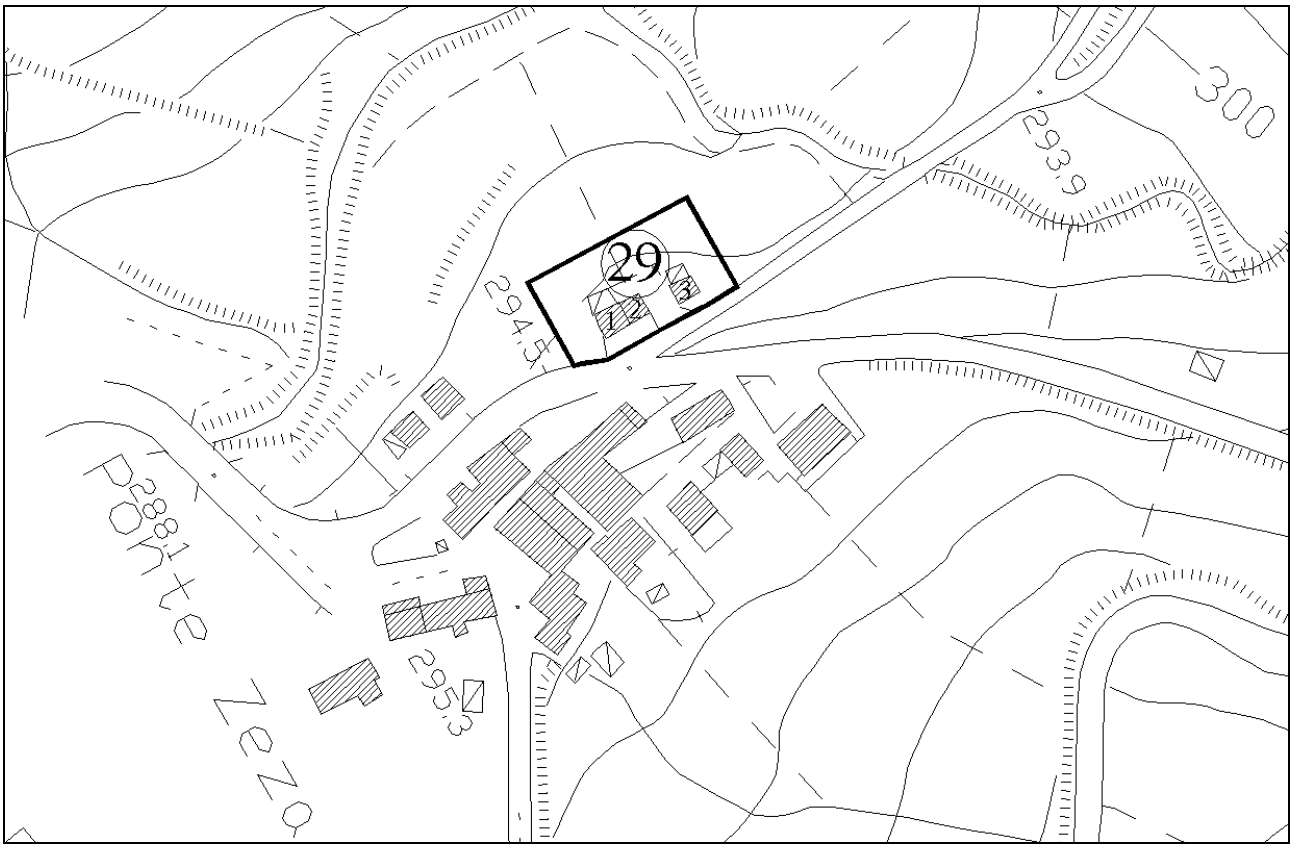
AMBITO 26	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	177	1239,00	7,00	Edificio a blocco	Ab. Cantoniera
Fabbricato 2	316	2212,00	7,00	Cortina	Residenza
Fabbricato 3	28	98,00	3,50		Deposito
Fabbricato 4	32	112,00	3,50		Deposito
	130	910,00	7,00	Edificio singolo	Residenziale
TOTALE	683	4571,00			



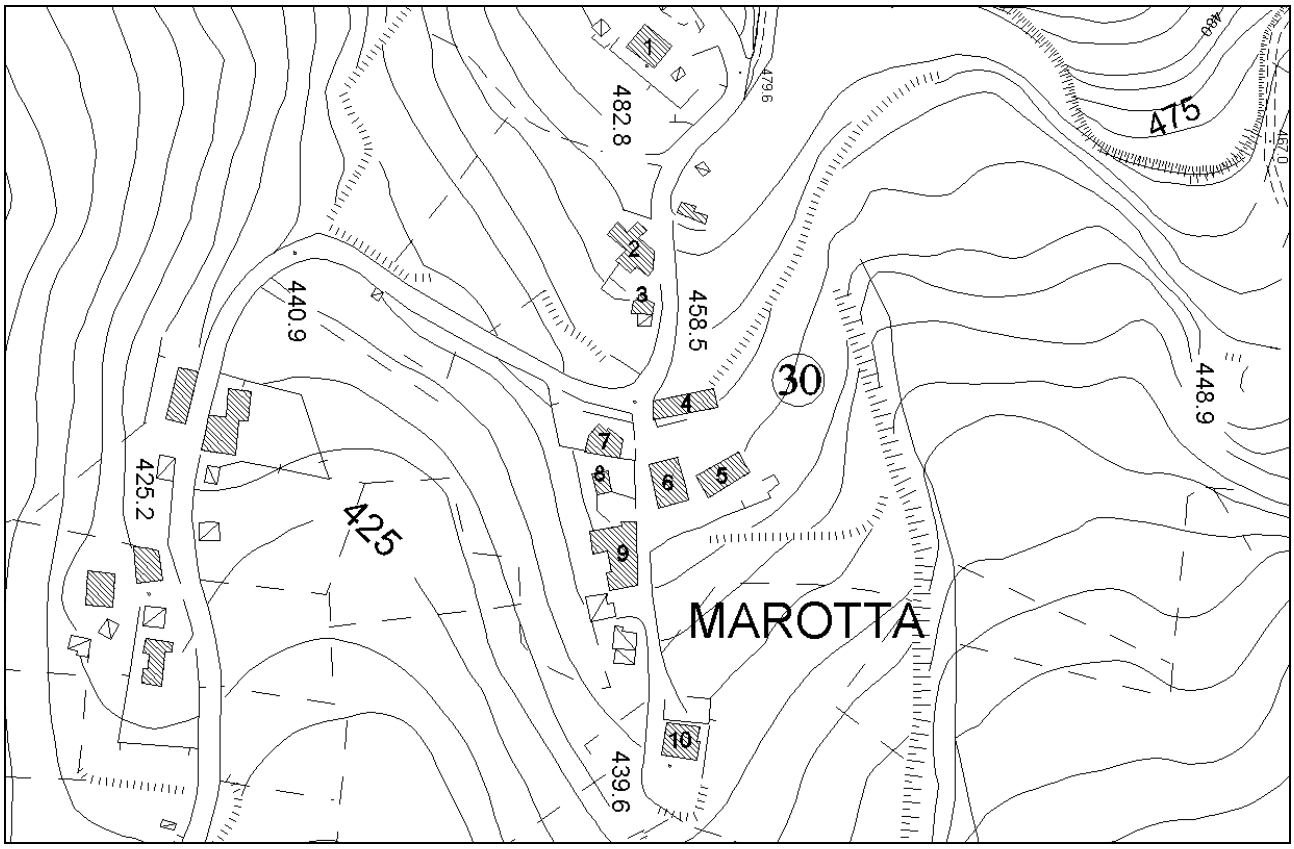
AMBITO 27	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	180	1260,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	124	434,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	157	1099,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	164	1148,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	255	2550,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	106	742,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	58	406,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	30	105,00	3,50		Deposito
Fabbricato 9	73	511,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	471	3297,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 11	104	728,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 12	195	1365,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 13	52	182,00	3,50		Deposito
TOTALE	1969	13827,00			



AMBITO 28	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	212	2120,00	10,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	129	903,00	7,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	75	262,50	3,50	Cortina compatta	Deposito
Fabbricato 4	112	392,00	3,50	Cortina compatta	Garage
Fabbricato 5	455	3185,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
	24	84,00	3,50	Cortina compatta	Garage
Fabbricato 6	158	553,00	3,50	Edificio singolo	Residenza
	455	3185,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 7	176	1232,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 8	34	119,00	3,50	Cortina compatta	Residenza
	304	2128,00	7,00	Cortina compatta	Residenza
TOTALE	2134	14163,50			

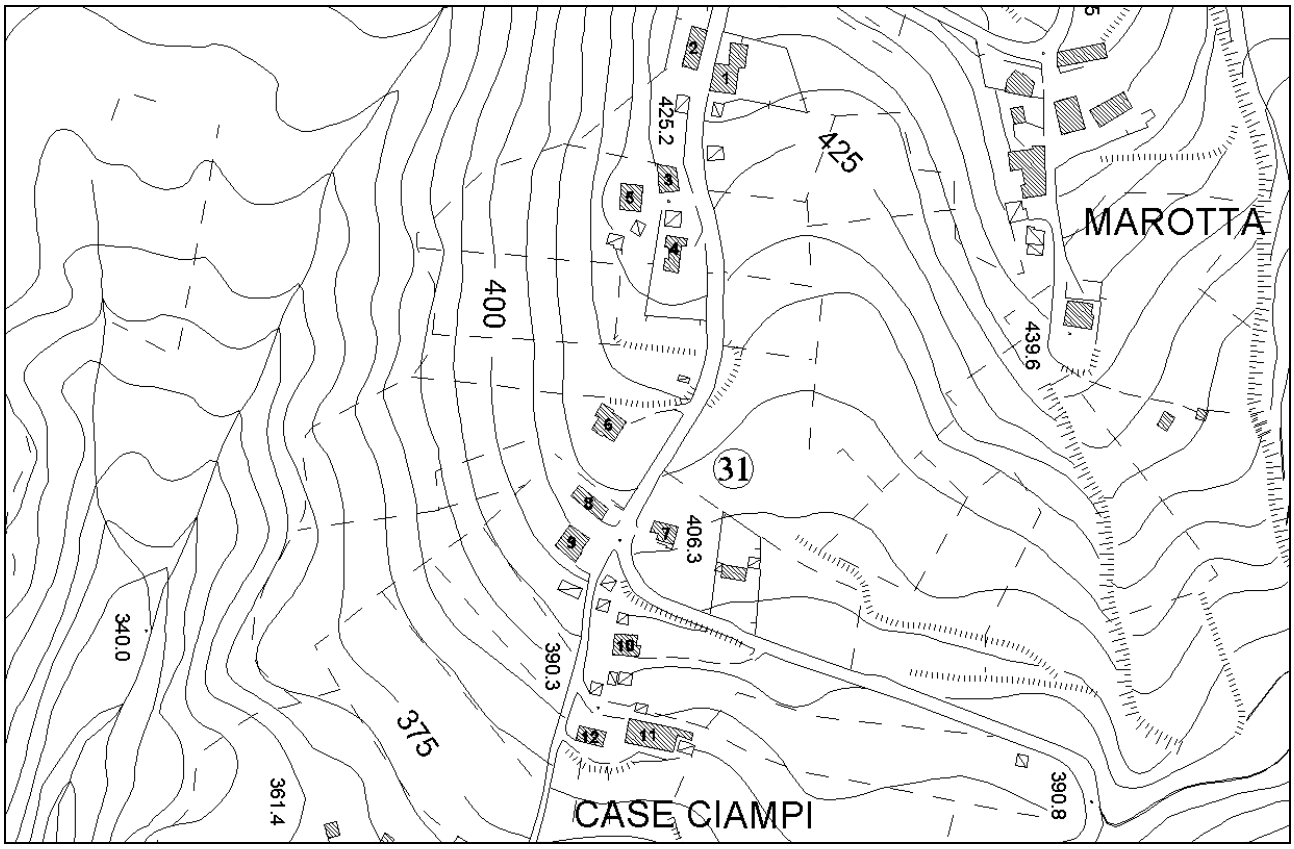


AMBITO 29	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	59	236,00	4,00		Deposito
Fabbricato 2	42	168,00	4,00		Deposito
Fabbricato 3	39	156,00	4,00		Deposito
TOTALE	140	560,00			



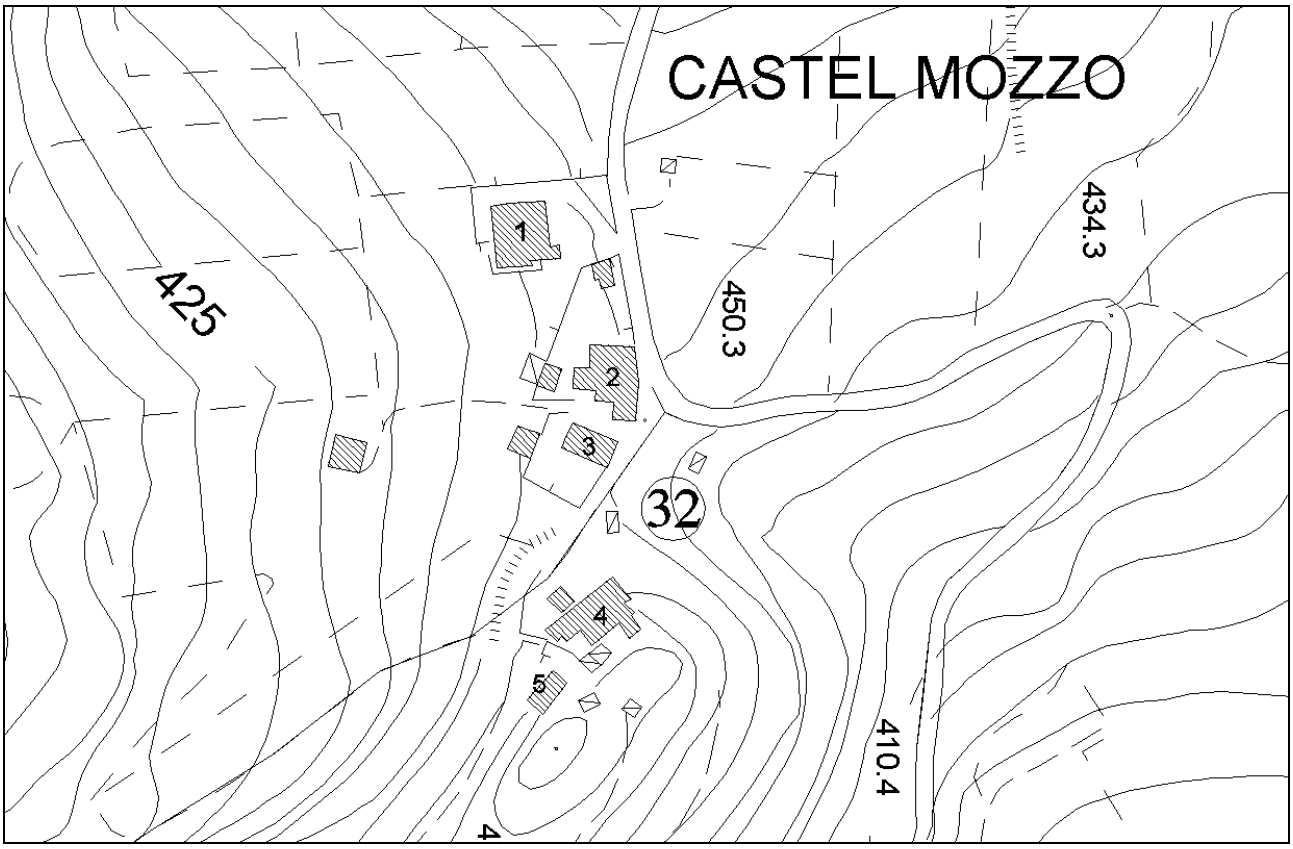
LOC. MAROTTA

AMBITO 30	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	129	967,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	181	1357,50	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 3	41	164,00	4,00		Deposito
Fabbricato 4	151	1132,50	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 5	151	1585,50	10,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	171	1282,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	108	810,00	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 8	40	160,00	4,00		Garage
Fabbricato 9	285	2137,50	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 10	146	1095,00	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	1403	10692,00			



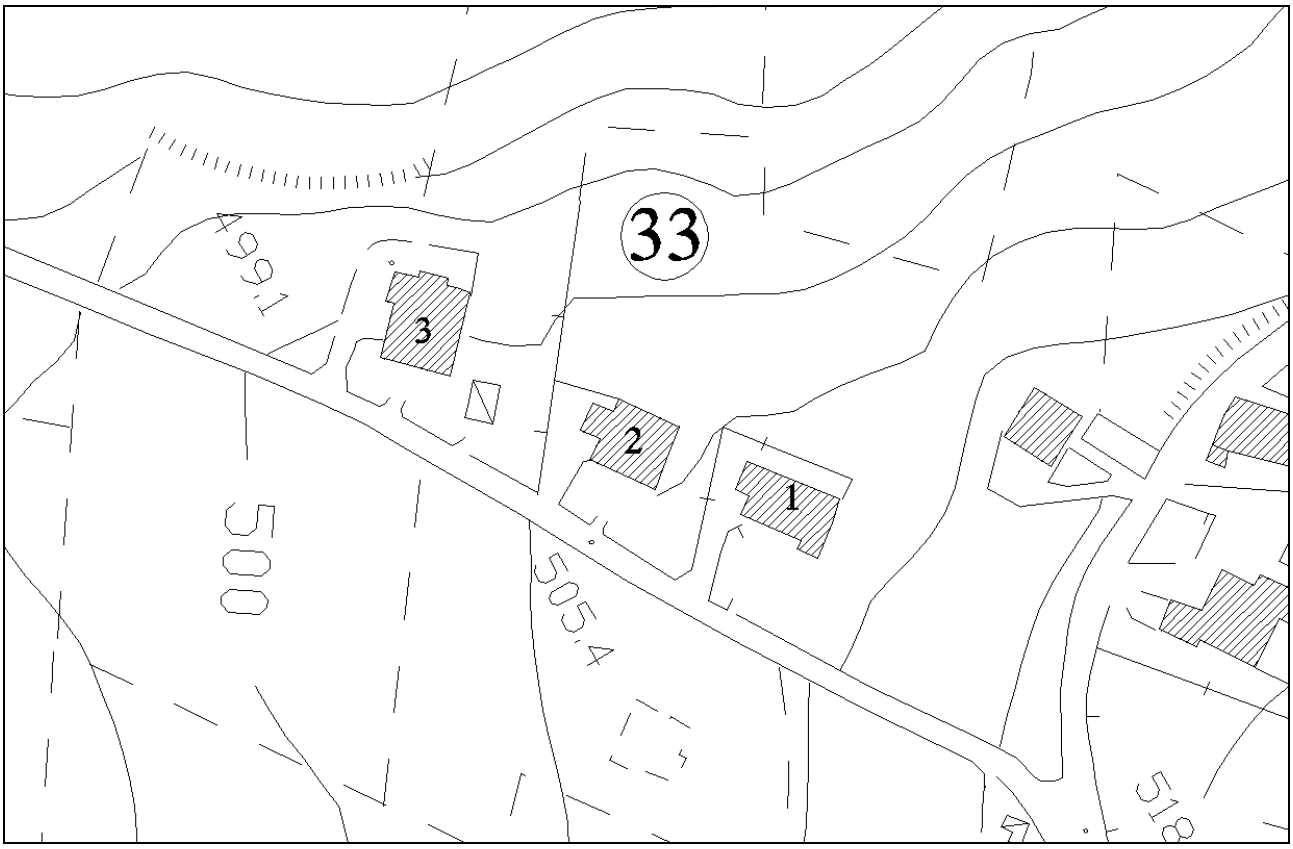
LOC. CASE CIAMPI

AMBITO 31	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	84	336,00	4,00	Cortina	Residenza
	151	1132,50	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 2	138	1035,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	106	795,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	48	192,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
	69	517,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	119	476,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	155	1162,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	84	336,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	112	840,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 9	141	1057,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 10	109	817,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 11	282	2115,00	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 12	88	660,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	1686	11472,50			



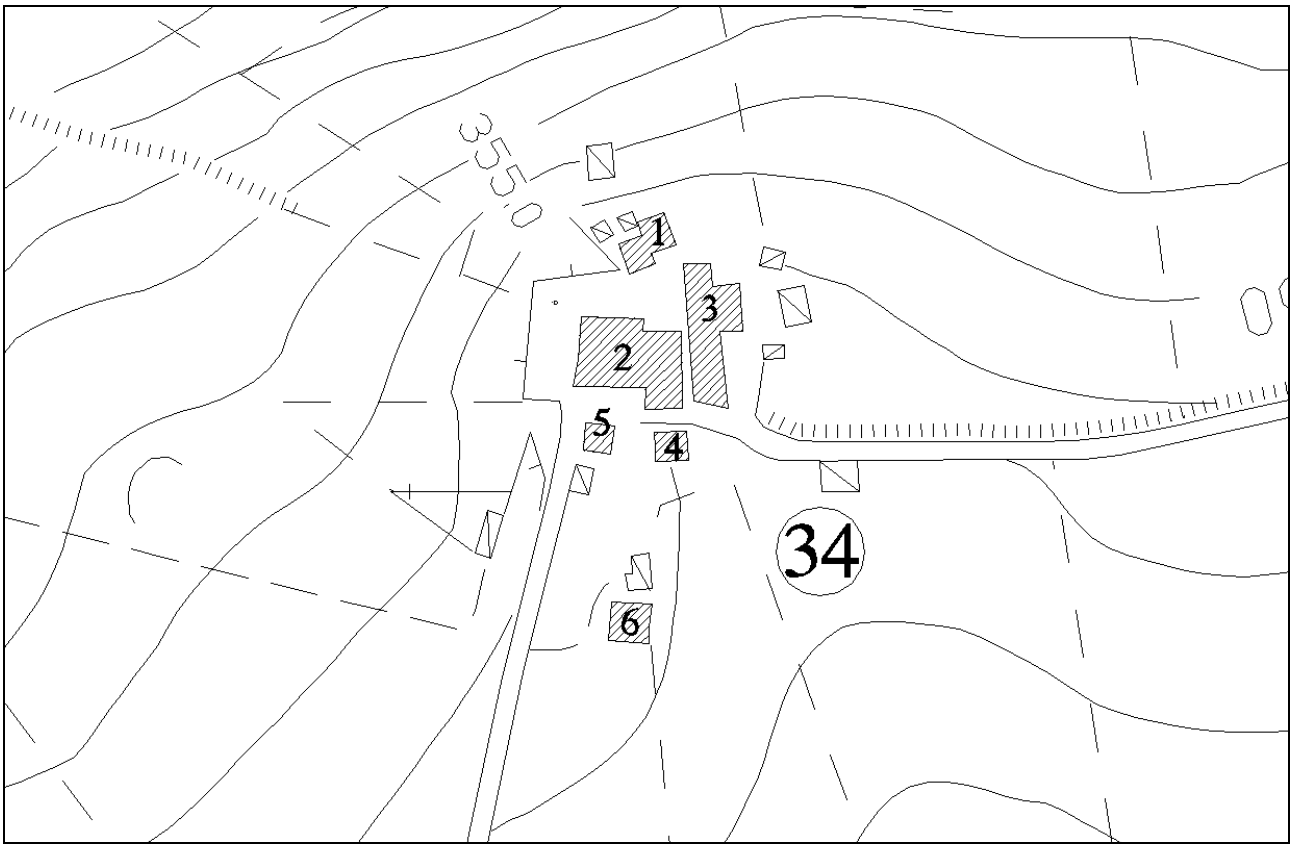
LOC. CASTELMOZZO

AMBITO 32	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	299	3139,50	10,50	Villa plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 2	293	2197,50	7,50	Cortina	Residenza
Fabbricato 3	117	877,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	268	2010,00	7,50	Villa plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 5	68	510,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	1045	8734,50			



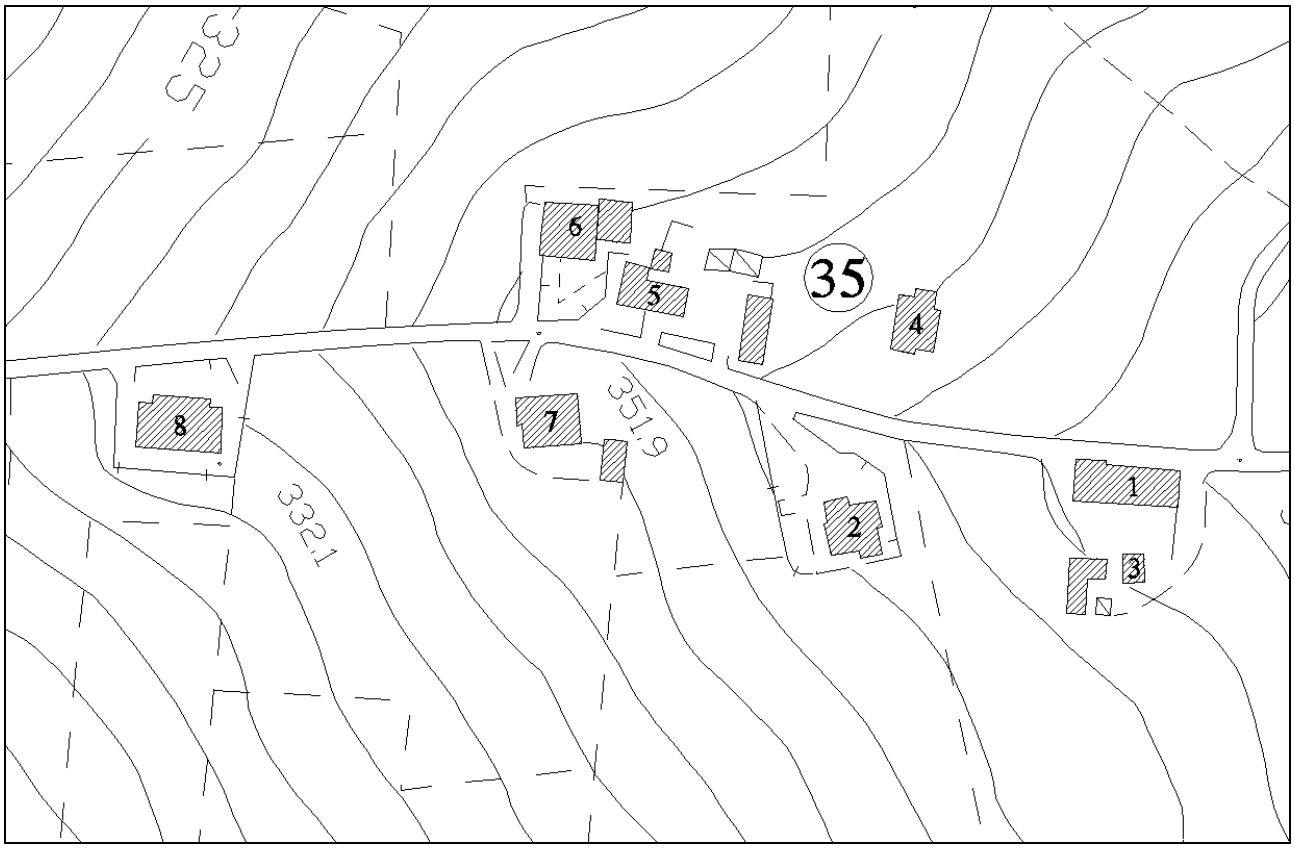
LOC. PICOLI-TAVERNA

AMBITO 33	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	146	1095,00	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 2	240	1800,00	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 3	186	744,00	4,00	Villa unifamiliare	Residenza
	118	885,00	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	690	4524,00			



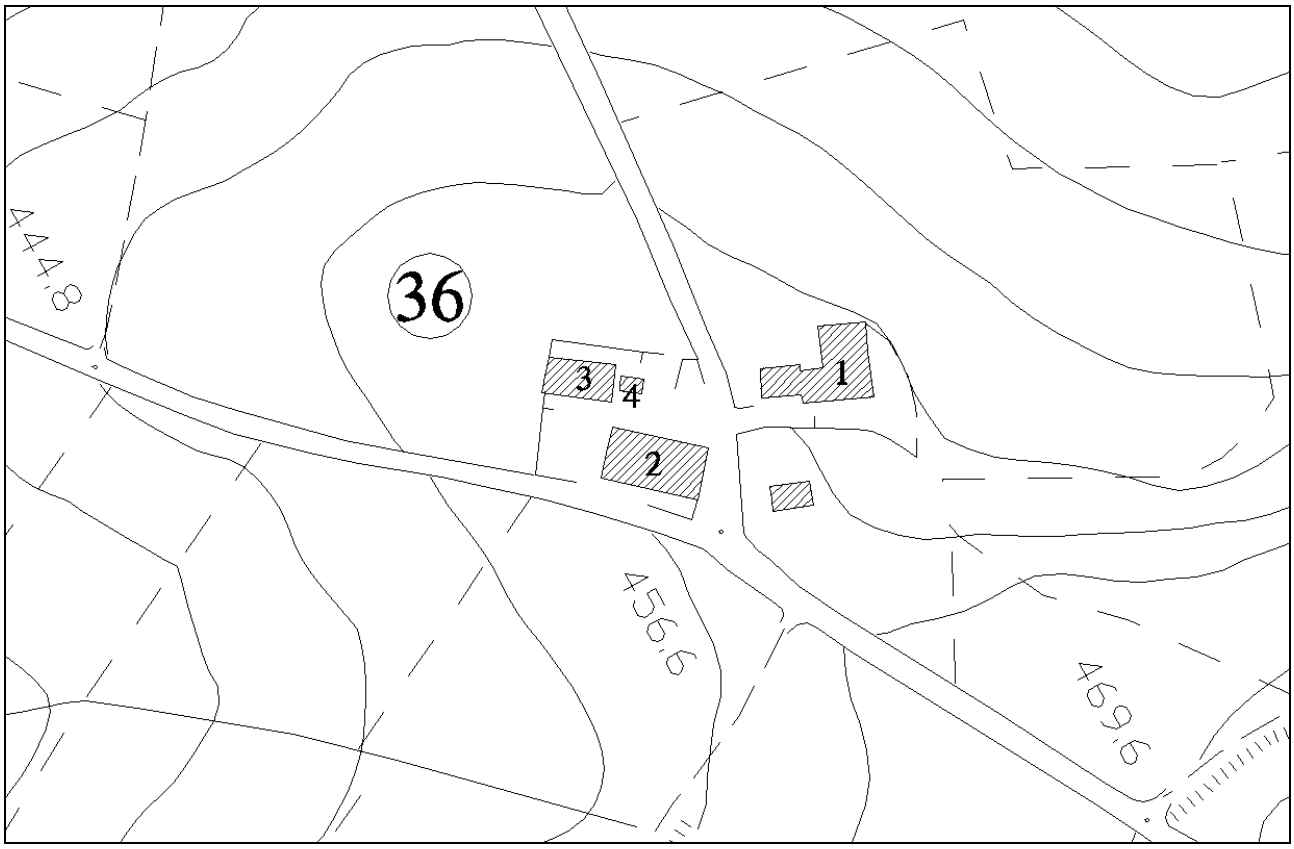
LOC. GNERRI

AMBITO 34	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	79	316,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	328	2460,00	7,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 3	79	316,00	4,00	Cortina compatta	Residenza
	158	1185,00	7,50	Cortina compatta	Residenza
Fabbricato 4	41	164,00	4,00		Deposito
Fabbricato 5	34	136,00	4,00		Deposito
Fabbricato 6	68	272,00	4,00		Deposito
TOTALE	787	4849,00			



LOC. PICOLI

AMBITO 35	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	221	884,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
	104	780,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 2	227	1702,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	50	200,00	4,00		Deposito
Fabbricato 4	198	1485,00	7,50	Edif. sing. in costr.	Residenza
Fabbricato 5	182	1365,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	222	1665,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	243	972,00	4,00		Deposito
TOTALE	1447	9053,50			

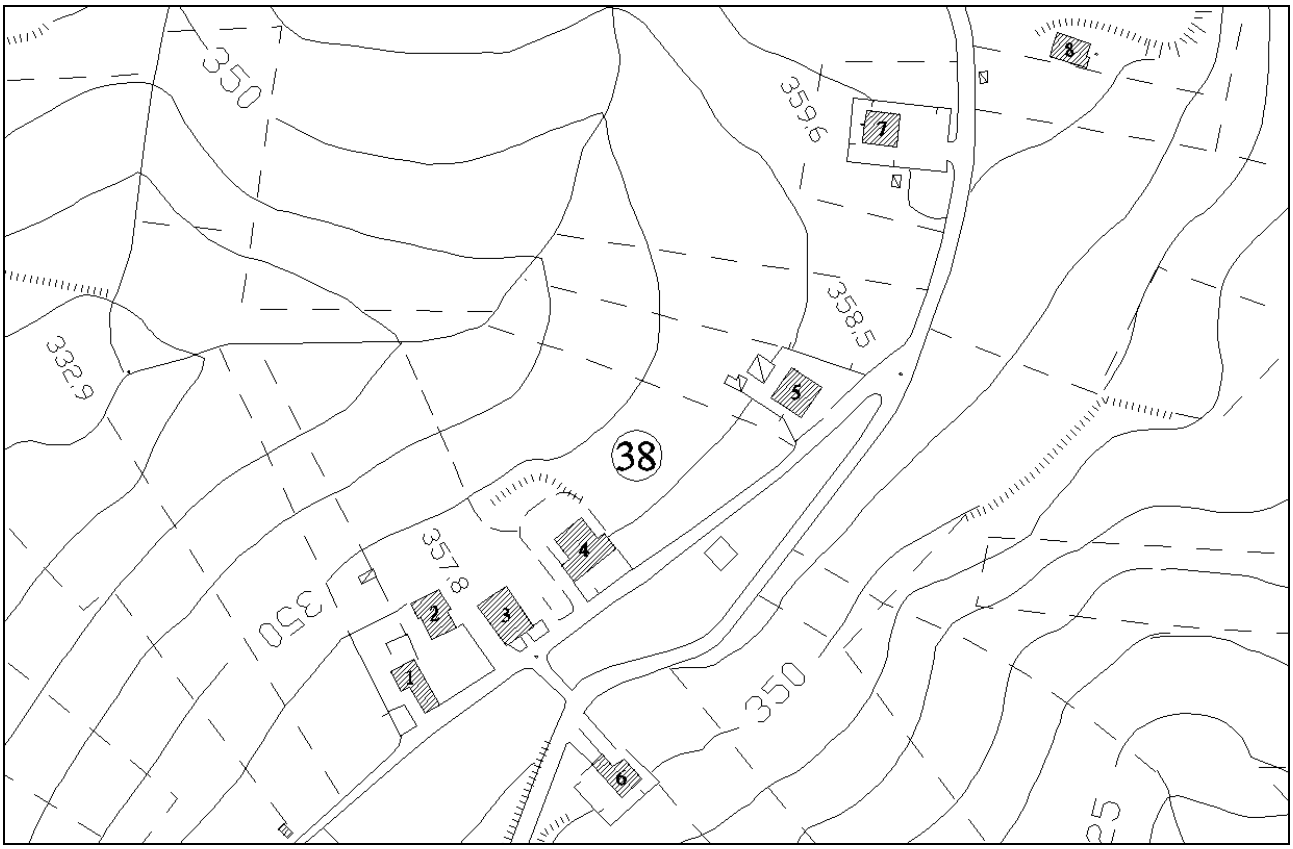


LOC. PICOLI

AMBITO 36	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	288	1152,00	4,00		Deposito
Fabbricato 2	267	2002,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 3	97	727,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
	32	128,00	4,00		Deposito
Fabbricato 4	17	68,00	4,00		Deposito
TOTALE	701	4078,00			

LOC. PICOLI

AMBITO 37	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	200	2100,00	10,50	Villa plurifamiliare	Residenza
Fabbricato 2	163	1222,50	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
Fabbricato 3	191	1432,50	7,50	Villa unifamiliare	Residenza
TOTALE	554	4755,00			



LOC. PIANA DELLE SAURE

AMBITO 38	Superficie mq	Volume mc	Altezza m	Tipologia	Destinazione d'uso
Fabbricato 1	131	982,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
	31	124,00	4,00		Deposito
Fabbricato 2	195	936,00	4,80	Edif. sing. in costr.	Residenza
Fabbricato 3	250	1875,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 4	294	2205,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 5	195	1462,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 6	148	1110,00	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 7	167	1252,50	7,50	Edificio singolo	Residenza
Fabbricato 8	135	540,00	4,00	Edificio singolo	Residenza
TOTALE	1546	10487,50			

CASE SPARSE	Superficie mq	Volume mc	Tipologia	Destinazione d'uso
TOTALE	14453	88615,50	Edificio singolo	Residenza/deposito

5.2. – STANDARDS URBANISTICI

Da un'analisi dettagliata delle attrezzature e degli spazi pubblici esistenti sull'intero territorio comunale di S. Paolina, risulta in linea generale una soddisfacente dotazione di aree pubbliche.

Di contro, la maggior parte delle aree pubbliche è concentrata nel capoluogo pur essendo il territorio urbanizzato costituito da diversi insediamenti sparsi.

La dotazione di aree pubbliche pro-capite esistente, espressa in mq/abitante, è superiore alla dotazione minima prescritta dal D.M. 1444/68, fatta eccezione delle aree destinate a parcheggio.

Si riporta di seguito il quadro analitico delle attrezzature esistenti nel comune di S. Paolina.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
Scuola materna, elementare e media in via Cerro	mq	4735
Scuola	mq	2444
Scuola materna via D. Ianuario	mq	1011
TOTALE	**mq**	**8190**

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
Municipio	mq	301
Auditorium	mq	125
Ex Municipio piazza Fontana	mq	146
Poliambulatorio	mq	833
Ufficio postale	mq	665
Chiesa madre – S. Paolina	mq	706
Cappella S. Maria delle Grazie – Taverna Figura	mq	42
Cappella Addolorata – S. Paolina	mq	86
Cappella S. Gennaro – S. Paolina	mq	12
Chiesa S. Lucia -	mq	137
TOTALE	**mq**	**3053**

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI		
Verde attrezzato – piazza IV novembre	mq	272
Verde attrezzato – cimitero	mq	2 360
Verde attrezzato – anfiteatro	mq	3715
Verde attrezzato – via Carpenito	mq	2210
Piazza S. Lucia	mq	405
Verde sportivo	mq	13405
TOTALE	**mq**	**19 131**

PARCHEGGI		
Parcheggio – via Aufiero	mq	184
Parcheggio - cimitero	mq	1906
Parcheggio via Carpenito	mq	447
TOTALE	**mq**	**2537**

Dotazione di standards urbanistici 2005 (in mq e in mq/ab, ab=1445 al 31/12/2005)		
	mq	mq/ab
a) Istruzione	8190	5,67
b) Interesse comune	3053	2,11
c) Spazi pubbl. attr.	19131	13,24
d) Parcheggi	2537	1,76
TOTALE	**32911**	**22,78**

Confronto fra le quote esistenti e le quote minime di attrezzature previste dal D.M. n. 1444/68		
	mq/ab	mq/ab
a) Istruzione	5,67	4,50
b) Interesse comune	2,11	2,00
c) Spazi pubbl. attr.	13,24	9,00
d) Parcheggi	1,76	2,50
TOTALE	**22,78**	**18,00**

5.3.- ATTIVITA' EDILIZIA 2001 – 2005

ANNO 2001

Permessi di costruire – DIA – Autorizzazioni									
LOCALITA'	**Nuovo edificio**	**Ristrutt. ampliamenti**	**Abit. unif.**	**Abit. plurif.**	**Garage depositi pertinenze ai p.t.**	**N. vani**	**Volume resid. MC**	**Volume pertinenze MC**	**Volume totale MC**
Santa Paolina	✓		✓		✓	**5**	**752**	**752**	**1504**
Ponte Zeza	✓		✓		✓	**6**	**149**	**315**	**464**
Piana delle Saure	✓		✓		✓	**5**	**483**	**463**	**946**
TOTALE						**16**	**1384**	**1530**	**2914**

ANNO 2002

Permessi di costruire – DIA – Autorizzazioni									
LOCALITA'	**Nuovo edificio**	**Ristrutt. ampliamenti**	**Abit. unif.**	**Abit. plurif.**	**Garage depositi pertinenze ai p.t.**	**N. vani**	**Volume resid. MC**	**Volume pertinenze MC**	**Volume totale MC**
Santa Paolina		√			√	-	-	133	133
//		√	√		√	5	201	216	417
Picoli		√	√		√	4	483	885	1368
Piana delle Mele		√	√		√	2	120	120	240
Case Sparse	√	√	√		√	5	337	553	890
TOTALE						16	1141	1907	3048

ANNO 2003

Permessi di costruire – DIA – Autorizzazioni									
LOCALITA'	**Nuovo edificio**	**Ristrutt. ampliamenti**	**Abit. unif.**	**Abit. plurif.**	**Garage depositi pertinenze ai p.t.**	**N. vani**	**Volume resid. MC**	**Volume pertinenze MC**	**Volume totale MC**
Santa Paolina	√		√		√	10	846	388	1234
Taverna Figura	√				√	-	-	180	180
Marotta	√				√	-	-	561	561
Ponte Zeza	√		√		√	5	201	84	285
Sala	√		√		√	8	792	341	1133
TOTALE						23	1839	1554	3393

ANNO 2004

Permessi di costruire – DIA – Autorizzazioni									
LOCALITA'	**Nuovo edificio**	**Ristrutt. ampliamenti**	**Abit. unif.**	**Abit. plurif.**	**Garage depositi pertinenze ai p.t.**	**N. vani**	**Volume resid. MC**	**Volume pertinenze MC**	**Volume totale MC**
Santa Paolina	√		√		√	8	1024	382	1406
Santa Lucia		√			√	-	-	476	476
//	√		√		√	5	203	580	783
TOTALE						13	1227	1438	2665

ANNO 2005

Permessi di costruire – DIA – Autorizzazioni									
LOCALITA'	**Nuovo edificio**	**Ristrutt. ampliamenti**	**Abit. unif.**	**Abit. plurif.**	**Garage depositi pertinenze ai p.t.**	**N. vani**	**Volume resid. MC**	**Volume pertinenze MC**	**Volume totale MC**
Santa Paolina	√		√		√	9	598	222	820
Castelmozzo	√				√	-	-	105	105
Picoli		√	√		√	6	539	270	809
Sala	√		√		√	6	693	693	1386
Viturano	√			√	√	8	486	314	800

Picoli	√				√	-	-	383	383
Case Sparse	√		√		√	4	350	70	420
TOTALE						33	2666	2057	4723
TOTALE GENERALE						101	8707	8486	16743

6.0. – STIMA FABBISOGNO ABITATIVO

6.1 – RAPPORTO VANI/STANZE – VANI ABITAZIONI

Dai dati Istat 2001 si ricava che le abitazioni occupate sono pari a 497 per complessivi vani 1.812 con un totale di 2.283 stanze, per cui si ha un rapporto:
vani/stanze = 1.812/2.283 = 0,79.
Pertanto i vani adibiti esclusivamente o promiscuamente ad abitazione sono il 79% del totale delle stanze.
Per quanto riguarda le abitazioni non occupate pari a n. 191, applicando la stessa percentuale del 79%, sopra calcolata, alle n. 849 stanze otteniamo 671 vani non occupati, dei quali, risultano non disponibili per vendita ed affitto n. 652 vani (pari al 79% di 825 stanze).
Pertanto si ha:

vani occupati	1.812
vani non occupati disponibili	19 (79% di 24 stanze)
Totale vani	1.831

Per quanto riguarda le abitazioni si ha:

Abitazioni occupate	497
Abitazioni non occupate	191
Abitazioni non occupate non disponibili	- 185
Totale abitazioni occupate e non occupate disponibili	503

Dal che si ottiene il rapporto vani/abitazioni 1.831/503= 3,64

6.2 – CALCOLO DELLA DISPONIBILITA' RESIDENZIALE

Sulla base dei dati raccolti, delle considerazioni svolte e dei calcoli effettuati nei paragrafi che precedono si procede al calcolo della disponibilità residenziale, rammentando che alla data del censimento 2001 il patrimonio edilizio era risultato pari a vani 1812 adibiti esclusivamente o promiscuamente ad abitazioni ai quali vengono aggiunti i vani non occupati benché disponibili che sono pari a 19.

Ai fini del calcolo bisogna inoltre considerare che vi è una sotto-utilizzazione (vedi Tab. 17) pari a 672vani (79% di 855 stanze), non utilizzabili per il mercato in quanto indivisibili dalle abitazioni.

Tale situazione segnala un fenomeno fisiologico che rende non disponibili sul mercato un consistente numero di vani che sono parte di abitazioni con un basso numero di occupanti.

E' un dato di fatto in forte aumento a seguito del modificarsi della composizione dei nuclei familiari, che vanno sempre più riducendosi, a fronte di un patrimonio edilizio costruito in passato in base ad esigenze ormai superate dai tempi.

L'attività edilizia svolta dal 2001 al 2005, valutata nel complesso fornisce una cifra stimata in circa 101 vani costruiti e ristrutturati.

I vani considerati ai fini del calcolo risultano:

vani occupati al 2001 ……..……. 1.812
vani non utilizzabili perché indivisibili dalle abitazioni …….. - 675
vani non occupati disponibili (al 2001) …… 19
vani in corso di costruzione assentiti con permesso di costruire
dal 2001 al 2005 ……..…….... 101
Totale vani disponibili ……..……..……..…….. 1.257

6.3 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

Dai dati ISTAT relativi al censimento 2001 si ha che il rapporto abitanti/vani è pari a 0,80, come è possibile verificare dividendo il numero degli abitanti, che è pari a 1432, per il numero dei vani, che è pari a 1812.

Tale valore conferma un dato ben più generale, riscontrabile su base nazionale, secondo il quale è da ritenersi del tutto superato il rapporto di 1 ab/vano, che non trova corrispondenza già ormai da diversi anni.

La previsione relativa al rientro degli emigrati, nella misura di circa un terzo degli iscritti nelle liste AIRE, è stata fatta con riferimento ai dati, aggiornati al 2004, riscontrati presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di S. Paolina dove si è verificato il rientro, in maniera crescente nel corso degli ultimi anni, soprattutto dal Venezuela ove esiste una consistente presenza di cittadini originari di S. Paolina.

Ciò è dovuto in parte a difficoltà riscontrate negli ultimi anni in questo Paese, per cui il rientro interessa spesso interi nuclei familiari, attratti da fattori socio – economici positivi determinatisi nell'economia locale, ma anche persone al termine del ciclo lavorativo ormai in condizione di pensionamento.

Il dato relativo al rientro degli iscritti AIRE, desunto dai dati comunali e aggiornato all'anno in corso (2008) espresso dall'andamento degli ultimi anni, utilizzando il metodo delle proiezioni dirette matematiche, come quella esponenziale usata per il calcolo della proiezione della popolazione considerando l'orizzonte di Piano riferito all'anno 2015, fornisce il dato che si riporta di seguito.

Andamento rientro emigrati:

Anno	*Residenti provenienti dall'estero*	*Incremento annuo*
2000	*2*	
2001	*1*	*- 50*
2002	*4*	*300*
2003	*12*	*200*
2004	*5*	*- 58,3*
2005	*15*	*200*
2006	*9*	*- 40*
2007	*14*	*56*
2008	*4*	*71,4*

Incremento annuo ultimo decennio 2000 – 2008 84,88
Incremento annuo ultimi tre anni 2006 – 2008 29,13
Incremento medio annuo (im) 57,00

Proiezione dei residenti provenienti dall'estero al 2015

Res. da Est.2015 = Res. da Est.2008(1+im/100)10 = 364

Pertanto la previsione di rientro di 188 unità, contenuta nella Relazione di piano, risulta ampiamente confermata alla luce della proiezione che considera i rientri effettivi aggiornati all'ultimo decennio.

Relativamente alle previsioni di nuovi occupati, è da considerare, come già detto, l'incidenza positiva avuta sull'economia locale dalla valorizzazione di prodotti tipici quali il vino e la vicinanza al nucleo industriale di "Avellino est – Pianodardine".

Nell'ambito della programmazione regionale, attraverso il programma di sviluppo rurale (PSR Campania 2007/2013) a sostegno delle attività agricole e della trasformazione, sono previsti consistenti interventi per lo sviluppo rurale. Il PSR delinea le azioni tese a configurare un nuovo modello agroalimentare, proiettato verso i mercati globali, fortemente radicato al territorio, alla valorizzazione delle sue risorse con un'organizzazione sinergica di filiera e intersettoriale.

Alla rivitalizzazione economica delle realtà rurali sono finalizzati anche gli interventi che puntano alla creazione di nuove micro imprese nel campo dell'artigianato, tradizionalmente presenti nel settore della lavorazione dei metalli e del tombolo, della piccola attività turistica e dei servizi al turismo, nonché alla promozione dei territori e di valorizzazione delle relative risorse in grado di elevarne l'attrattività.

In questo campo sono realisticamente ipotizzabili forme di ricezione turistica alternativa, in espansione negli ultimi anni, come quelle legate alle residenze rurali e al Bed end Breakfest.

Per consentire l'insediamento e lo sviluppo di queste attività il Puc ha previsto un'area destinata a insediamenti produttivi (PIP) di circa 15.000 mq dove allocare le imprese legate alla trasformazione della produzione agricola ed alle lavorazioni artigianali.

Inoltre per meglio specificare l'incremento degli stessi, si è preso in considerazione l'indicatore generalmente utilizzato che è rappresentato dal numero di addetti.

Il metodo di cui ci si è avvalsi è quello delle proiezioni degli addetti mediante il tasso di occupazione. La formula di seguito impiegata è tratta da: "urbanistica tecnica manuale per le indagini, le proiezioni, la diagnosi e il progetto", edito dal Sole24ore.

I dati utilizzati sono desunti da fonte ISTAT e riportati nella Tab. 3 a pag. 14 della Relazione del Puc.

Disponendo di una proiezione degli attivi (Att) e applicando il tasso di occupazione, t0, è possibile stimare gli addetti (add) all'orizzonte di piano t mediante la formula:

add t = Att t x t 0, t dove t 0 = att – add/att ovvero 525 – 432/525 = 0,18 da cui add t = 525 x 0,18 = 94 addetti.

Per quanto riguarda i nuovi nuclei familiari riferiti agli addetti come sopra calcolati, anche volendo ritenere non attendibile il numero di 4 unità ma considerando una media degli stessi composta di n. 3 componenti, si ha un numero di 282 unità.

In conclusione la previsione di 200 unità relative alla nuova occupazione, contenuta nella relazione di piano, viene oltremisura confermata dal dato sopraconsiderato.

In conseguenza di quanto sopra la stima del fabbisogno abitativo prevista dalla relazione del Puc risulta confermata in circa 400 nuovi abitanti come segue:

incremento popolazione al 2015	*11*
Per rientro immigrati, iscritti AIRE	*188*
Nuova occupazione	*200*
Incremento popolazione prevista al 2015	*399 ab.*

L'incremento complessivo di 400 unità di popolazione stimata per il prossimo decennio moltiplicata per un indice di affollamento pari a 0,8 ab/vani determina un fabbisogno abitativo pari a n. 500 nuovi vani.

In conseguenza della determinazione di un fabbisogno abitativo pari a 500 nuovi vani, si è provveduto ad un dimensionamento delle zone B2 di.

Inoltre sono state classificate come zona B1 satura quelle zone che, da una verifica aggiornata dei nuovi dati di progetto, raggiungevano un indice fondiario superiore a 1,5 mc/mq.[1]

7.0. – DIMENSIONAMENTO ZONE RESIDENZIALI

La definizione degli ambiti urbani, attraverso lo studio dell'attuale sistema insediativo del comune di S. Paolina, è stata fondamentale per individuare le parti del progetto di piano.

Gli ambiti, riconducibili in più ampie zone omogenee, sono stati individuati effettuando una lettura formale e tipologica del tessuto edilizio esistente.

I sistemi con una morfologia direttamente identificabile e dotati di specifici caratteri tipologici sono presenti essenzialmente nelle parti più antiche e nelle aree già destinate ad edilizia residenziale pubblica. A questi si aggiungono i singoli o gruppi di edifici con i caratteri tipici dell'edilizia rurale parte integrante del paesaggio agrario.

Più diffusamente sul territorio e lungo i tracciati viari prevale piuttosto una diversità di forme, tipi edilizi e funzioni con spazi privi di un disegno urbano definito.

Da questa lettura è emersa la necessità di riqualificare, concentrare e completare, attraverso un disegno di riammagliamento, le parti di territorio suscettibili di trasformazione edilizia.

Conseguentemente si è deciso di non prevedere nuove zone di espansione ma di privilegiare il completamento dei nuclei urbani preesistenti, limitando così il consumo di suolo, tanto più se destinato a colture agricole di pregio.

Sulla scorta di queste considerazione sono state definite le seguenti zone omogenee:

Zone residenziali

- Zona A di conservazione e recupero di interesse storico;
- Zona A.1 di conservazione ed integrazione del tessuto urbano esistente;
- Zona B.1 residenziale satura;
- Zona B.2 residenziale di completamento;

Si riportano di seguito i dati relativi al calcolo dei nuovi vani nelle diverse zone omogenee del territorio:

AMBITO 6	*Superficie Fondiaria area*	*Volume edificato*	*Superficie Coperta edificata*	*Rapporto di Copertura*	*Indice Fabbr. Fondiaria attuale*	*Indice Fabbr. Fondiaria progetto*	*Nuovi vani*
	mq	*mc*	*mq*	*mq/mq*	*mc/mq*	*mc/mq*	*N.*
Zona A1	*1640*	*5880*	*970*	*0,59*	*3,59*	*4,07*	*8*

AMBITO 7	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
Zona A1	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	3280	11075	1329	0,41	3,38	3,74	12

AMBITO 11	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
Zona B2	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	13450	17875	2542	0,19	1,33	1,47	19

AMBITO 12	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
Zona B1	1800	4551	733	0,41	2,53	0	0
Zona B2	4666	2093	299	0,06	0,45	1,47	48

AMBITO 13 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	22711	28025	3142	0,14	1,23	1,47	54

AMBITO 14	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
Zona B2	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	16025	16647	2240	0,14	1,04	1,47	69

AMBITO 15 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	n.
	10778	12544	1963	0,18	1,16	1,47	33

AMBITO 16 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	14003	20483	3395	0,24	1,46	1,47	2

AMBITO 17 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	20180	28679	7777	0,39	1,42	1,47	10

AMBITO 18 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	6200	8221	1193	0,19	1,33	1,47	9

AMBITO 19 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	11964	11485	1789	0,15	0,96	1,47	61

AMBITO 20 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	34077	46823	6558	0,19	1,37	1,47	33

AMBITO 21 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	15166	20723	3392	0,22	1,37	1,47	16

AMBITO 22 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	6613	8965	1274	0,19	1,36	1,47	8

AMBITO 23 Zona B1	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	2983	4984	719	0,24	1,67	0	0

AMBITO 24 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	8222	11704	1357	0,17	1,42	1,47	5
AMBITO 25 Zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	16997	16373	2617	0,15	0,96	1,47	86

AMBITO 26 zona B2	Superficie Fondiaria area	Volume edificato	Superficie Coperta edificata	Rapporto di Copertura	Indice Fabbr. Fondiaria attuale	Indice Fabbr. Fondiaria progetto	Nuovi vani
	mq	mc	mq	mq/mq	mc/mq	mc/mq	N.
	3540	4571	683	0,19	1,29	1,47	7

AMBITO 27 Zona B2	Superficie Fondiaria area mq	Volume edificato mc	Superficie Coperta edificata mq	Rapporto di Copertura mq/mq	Indice Fabbr. Fondiaria attuale mc/mq	Indice Fabbr. Fondiaria progetto mc/mq	Nuovi vani N.
	9570	13827	1969	0,21	1,44	1,47	4

AMBITO 28 zona B1	Superficie Fondiaria area mq	Volume edificato mc	Superficie Coperta edificata mq	Rapporto di Copertura mq/mq	Indice Fabbr. Fondiaria attuale mc/mq	Indice Fabbr. Fondiaria progetto mc/mq	Nuovi vani N.
	7119	14163	2134	0,30	1,99	0	0

AMBITO 29 zona B2	Superficie Fondiaria area mq	Volume edificato mc	Superficie Coperta edificata mq	Rapporto di Copertura mq/mq	Indice Fabbr. Fondiaria attuale mc/mq	Indice Fabbr. Fondiaria progetto mc/mq	Nuovi vani N.
	1500	560	140	0,09	0,37	1,47	16

Totale nuovi vani 500

Si è proceduto a verificare i requisiti previsti per le zone B dall'art. 2 del DM 2 aprile 1968 n. 1444 che risultano soddisfatti sia per quanto riguarda il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria, sia per quanto riguarda la densità territoriale.(1)

ZONA	VOLUME (mc)	SUPERF. COPERTA (mq)	SUPERF. FOND. (mq)	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)	DENSITA' TERRIT. (mc/mq)
B1	23.698	3.586	11.902	0,30	1,99
B2	317.598	50.413	215.662	0,23	1,47
TOT.	341.296	53.999	227.564	0,24	1,50

8.0. – STANDARDS URBANISTICI – PROGETTO

Il problema della distribuzione e della localizzazione degli standards urbanistici è stato affrontato come occasione di qualificazione della struttura urbana, di chiarimento del rapporto tra le parti dell'abitato, per cui sono stati avviati approfondimenti progettuali anche specifici; si è costruito un nuovo sistema di luoghi centrali nei punti strategici del sistema urbano; sono stati inoltre ulteriormente allargate le possibilità di realizzazione di attrezzature private (attività recettive, ricreative e sportive), al fine di dotare il Comune di una rete di servizi essenziali per la vivibilità e per lo sviluppo.

Elemento centrale del nuovo sistema di attrezzature di S. Paolina sono le aree destinate a parchi urbani, (parco anfiteatro, parco via Fontanelle, parco strada provinciale).

Oltre a questi elementi principali, sono previste le seguenti attrezzature, caratterizzate da specifiche destinazioni di livello urbano:

- centro sociale di Taverna Figura
- verde attrezzato a Taverna Figura
- verde attrezzato strada provinciale S.P. 243
- parcheggio Anfiteatro
- parcheggio Campo sportivo

Infine è stata prevista la realizzazione di una RSA (residenza sanitaria assistenziale) di interesse territoriale corrispondente alle esigenze della popolazione anziana del comprensorio. Tale attrezzatura, proprio perché di interesse sovracomunale, non è stata considerata nel calcolo degli standards che risultano comunque ben al di sopra dei minimi previsti per legge.

Si riporta di seguito il quadro analitico delle attrezzature di progetto nel comune di S. Paolina.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
Centro sociale Taverna Figura	mq	1645
TOTALE	**mq**	**1645**

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

Parco urbano Anfiteatro Destinata ad accogliere un albero per neonato (L. 14/92)[(1)]	mq	5070
Parco urbano via Fontanelle	mq	2597
Area destinata ad attrezzature religiose (L.R. 9/1990)[(1)]	mq	5000
Parco urbano strada provinciale	mq	7168
Verde attrezzato Taverna Figura	mq	508
Verde attrezzato strada provinciale n. 243	mq	2053
TOTALE	**mq**	**22396**

PARCHEGGI		
Parcheggio Anfiteatro	mq	3026
Parcheggio campo sportivo	mq	1650[*]
TOTALE	**mq**	**4676***

	DOTAZIONE STANDARDS URBANISTICI					
	Destinazione	Esistenti	Dotazione pro-capite attuale	Minima prescritta	Progetto	Dotazione pro-capite progetto
		mq	mq/abit.	mq/abit.	mq	mq/abit.
ab 2005: 1445 ab 2015: 1842	a	8190	5,67	4,50	8190	4,50
	b	3053	2,11	2,00	4698	2,55
	c	19131	13,24	9,00	41527	22,54
	d	2537	1,76	2,50	7213[†]	3,92*
	Tot.	37 444	22,78	18,00	61628*	33,51*

a) istruzione; b) interesse comune; c) spazi pubblici attrezzati; d) parcheggi.

9.0. – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TURISTICI

Il progetto di piano, incentrato essenzialmente sulla qualità ambientale, prevede l'attuazione delle attività complementari alla produzione agricola, per dar vita ad una ricettività turistica compatibile con i caratteri naturalistici ed ambientali del territorio.

Oltre a queste attività vanno sicuramente considerate quelle legate alla trasformazione dei prodotti agricoli ed alle lavorazioni artigianali.

[*] Cosi definito a seguito di proposta accolta con Delibera di C.C. N. 19 del 17/07/2007
[(1)]Cosi definito in sede di conferenza di servizi

Per favorire queste attività è stata individuata un'area destinata a Piani di Insediamenti Produttivi.

La scelta delle aree da destinare a insediamenti produttivi e turistici è stata operata sulla base dei principi che hanno ispirato la redazione del PUC di S. Paolina che tendono fondamentalmente ad evitare il consumo ingiustificato di suolo sottraendolo ad un'agricoltura ad elevata capacità produttiva.

L'area prevista per gli insediamenti produttivi di nuova programmazione, destinata ad attività artigianali e commerciali, corrisponde alla zona che è situata lungo la strada interna di collegamento tra piana delle Saure e Santa Lucia.

Allo stato attuale l'uso del suolo agricolo interessato dalla trasformazione urbanistica dell'intera area è del tipo a seminativo semplice ed i terreni che ne fanno parte sono incolti ed abbandonati. L'area destinata ad impianti produttivi, risulta quindi conforme alle prescrizione della L.R. 14/82 per la parte ancora in vigore.

Un insediamento di tipo turistico ricettivo, che si aggiunge a quelli già esistenti nella zona del campo sportivo, è stato individuato nella parte alta della frazione di S. Lucia.