



**PUC 2018**  **COMUNE DI LUOGOSANO (AV)**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

**PIANO PROGRAMMATICO**

**RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE**

Dicembre 2019 - V2

REL.

**C.1**

ELABORATO C



COMUNE DI LUOGOSANO (AV)



COMUNE DI LUOGOSANO  
Via F. De Sanctis, 28 – Luogosano (AV)  
Tel. (+39) 082773007

**Il Commissario Straordinario**  
Dott.ssa Maria Antonietta CAVA

**Il Responsabile del Procedimento**  
Architetto Franco ARCHIDIACONO

Adottato con D.C.S nr. 17/2019 e modificato a seguito del  
recepimento delle osservazioni con D.C.S. nr. 33/2019

Approvato con \_\_\_\_\_

**GRUPPO DI LAVORO**  
**Progettista**  
Architetto Antonio OLIVIERO  
**Collaborazione**  
Ingegnere Giacomo CARISTI



---

## Sommario

PREMESSA .....	3
1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	4
1.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2027 .....	4
1.2. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI LUOGOSANO .....	9
1.3. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI .....	10
1.4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO .....	11
2. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO .....	12
3. LA SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO .....	15



---

## PREMESSA

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 16/2004 articola il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Con le disposizioni programmatiche quindi si attuano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del Piano Strutturale e, in coerenza ed in attuazione degli stessi, si provvede a:

- a) Suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 1444/68;
- b) Individuare le aree di trasformazione urbanistica in cui le previsioni di Piano sono soggette alla redazione di un P.U.A. unitario, di iniziativa pubblica o privata, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature);
- c) Definire i criteri di dimensionamento delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici;
- d) Definire i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- e) Definire gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nell'arco di validità del Piano;
- f) Definire la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio dell'Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

Le previsioni alle quali si riferisce il Piano Programmatico, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, sono correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.



## 1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Luogosano si sono valutate 3 componenti esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2027;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

### 1.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2027

---

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Luogosano. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.

I metodi di proiezione della popolazione e del fabbisogno insediativo sono però metodi approssimati in quanto "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La "proiezione" rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile "tempo" ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso. Si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio. Il PUC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

#### 1.1.1. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PREGRESSO

---

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.

La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".

I dati sono stati estratti dal Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011, e mentre quelli relativi alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio" sono di livello comunale, i dati relativi alle "Famiglie



senza tetto o senza abitazione” e “Famiglie in coabitazione” sono di livello provinciale, e sono quindi stati rapportati al Comune di Luogosano tenendo presente il fattore di scala, in termini di residenti, al 2011.

La domanda totale derivante da alloggi impropri è pari a:

**Tabella 1: Stima degli alloggi impropri**

ALLOGGI IMPROPRI	
Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio	0
Famiglie senza tetto o senza abitazione	0
Famiglie in coabitazione	10
<b>TOTALE</b>	<b>10</b>

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Si procede alla costruzione delle Matrici di Affollamento che riportano la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili.

Partendo, quindi, dai dati di livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2011, si è ricostruita la matrice di affollamento per il Comune di Luogosano proiettata al 2017.

Nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con n stanze e m occupanti, ed il grado di affollamento è rappresentato tramite i seguenti colori:

DISAGIO ABITATIVO GRAVE
DISAGIO ABITATIVO LIEVE
STANDARD
SOTTOUTILIZZO

**Tabella 2: Popolazione residente in famiglia nella Provincia di Avellino al Censimento 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT 2011)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	1.525	759	379	242	100	12	2.726
2	5.871	4.823	3.672	3.756	1.257	449	18.738
3	9.592	12.786	13.001	16.544	5.825	1.934	59.843
4	12.459	24.552	30.212	42.788	15.737	5.559	135.851
5	8.326	20.394	28.004	43.442	17.678	7.357	126.753
6 E PIÙ	5.466	13.716	18.967	28.436	14.042	7.082	80.990
<b>TOTALE</b>	<b>43.239</b>	<b>77.030</b>	<b>94.235</b>	<b>135.208</b>	<b>54.639</b>	<b>22.393</b>	<b>426.744</b>



La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si otterrà dividendo semplicemente ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

**Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione nella Provincia di Avellino al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	589	293	146	93	39	5	1.165
2	2.267	1.862	1.418	1.450	485	173	7.655
3	3.703	4.936	5.019	6.387	2.249	747	23.042
4	4.810	9.479	11.664	16.520	6.076	2.146	50.695
5	3.215	7.874	10.812	16.772	6.825	2.840	48.338
6 E PIÙ	2.110	5.295	7.323	10.979	5.421	2.734	33.863
TOTALE	16.694	29.740	36.382	52.201	21.095	8.645	164.757

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Luogosano, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni.

**Tabella 4: Famiglie residenti in abitazione nel Comune di Luogosano al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)**

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	2	1	0	0	0	0	3
2	7	5	4	4	1	1	22
3	11	14	14	18	6	2	66
4	14	27	34	48	18	6	146
5	9	23	31	48	20	8	139
6 E PIÙ	6	15	21	32	16	8	98
TOTALE	48	86	105	151	61	25	475

Moltiplicando gli elementi della matrice a livello provinciale per il fattore di scala in termini di residenti, risulta un totale di 475 famiglie. Confrontando tale dato con le famiglie totali rilevate nel Comune di Luogosano al 2011 (490 famiglie al Censimento Istat del 2011) si osserva un errore in difetto del 3% dovuto al diverso peso demografico del Comune nell'intera provincia; non avendo però a disposizione ulteriori dati di livello comunale il dato si ritiene utilizzabile per la ricostruzione della matrice di affollamento.

I dati del 2011 sono stati proiettati al 2017 considerando le seguenti rilevazioni dell'Istat:

- Residenti nella Provincia di Avellino al 2017 = 421.523
- Residenti nel Comune di Luogosano al 2017 = 1.164

Tramite il fattore di aggiornamento per la Provincia di Avellino ed il fattore di scala si ottiene la matrice in termini di famiglie al 2017 di livello comunale.



**Tabella 5: Famiglie residenti in abitazione nel Comune di Luogosano al 2017, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)**

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	2	1	0	0	0	0	3
	2	6	5	4	4	1	0	22
	3	10	14	14	18	6	2	65
	4	14	27	33	47	17	6	143
	5	9	22	30	47	19	8	136
	6 E PIÙ	6	15	21	31	15	8	95
	TOTALE	47	84	102	147	59	24	464

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati (28).

La terza componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi e senza possibilità di integrarli (0).

Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Luogosano è quindi pari a:

**Tabella 6: Stima del fabbisogno abitativo pregresso**

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
Alloggi Impropri	10
Alloggi Sovraffollati	28
Alloggi malsani e non recuperabili	0
<b>TOTALE</b>	<b>38</b>

### 1.1.2. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in "alloggi", parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile. Il calcolo viene effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare. La previsione della popolazione al 2027 è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2007 e il 2017, sulla base della formula:  $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$ , dove:

- $P_{t+n}$  è la popolazione prevista al 2027;
- $P_t$  è la popolazione effettiva al 2017;
- $R$  è il saggio di variazione medio annuo ( $R = \Sigma r / 10$ );
- $r$  è il saggio di variazione annuo ( $r = P_t - P_{t-1} / P_{t-1}$ );
- $t$  è l'anno di riferimento;
- $n$  è il numero anni tra il 2027 ed il 2017 ( $n = 10$ ).



La popolazione al 2027 si ottiene quindi dalla formula:  $P_{2027} = P_{2017} * (1 + R)^{10}$ ,

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2007	1.227	--
2008	1.228	0,0008
2009	1.236	0,0065
2010	1.239	0,0024
2011	1.238	-0,0008
2012	1.251	0,0104
2013	1.230	-0,0171
2014	1.208	-0,0182
2015	1.187	-0,0177
2016	1.173	-0,0119
2017	1.164	-0,0077
$\sum r$		-0,0534

Il Saggio di variazione medio annuo (R) è pari a: -0,0534.

I calcoli effettuati fanno presupporre che la popolazione futura tocchi le 1.103 unità, con una diminuzione rispetto al 2017 di 61 abitanti, come evidenziato nella successiva figura:

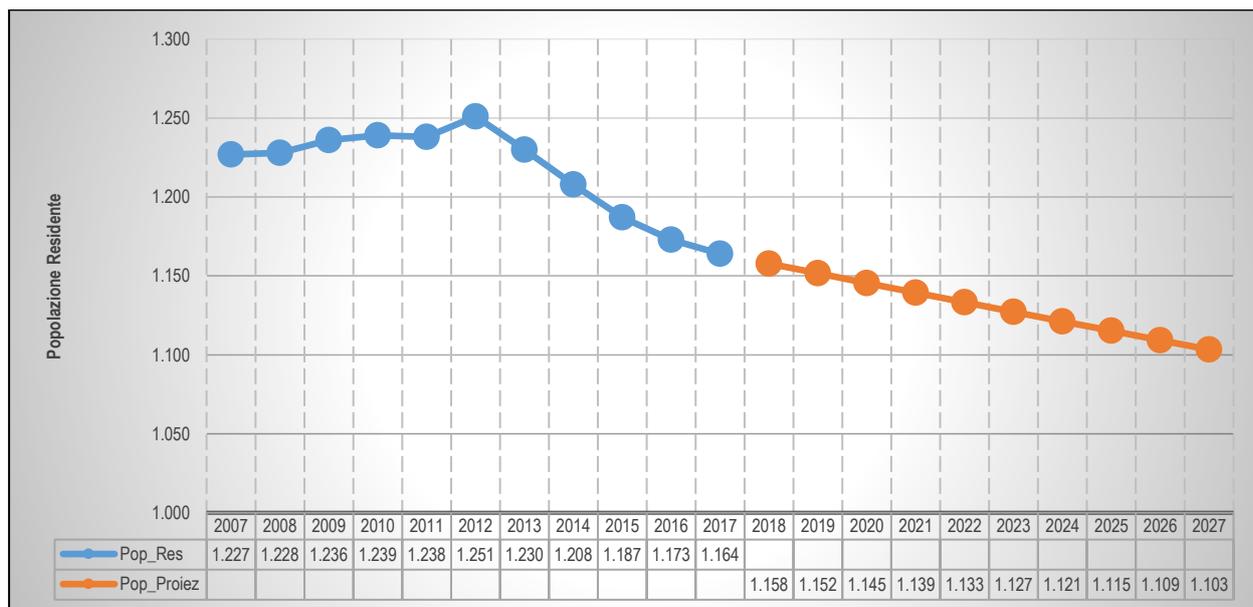


Figura 1: Proiezione demografica al 2027

Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2027 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2006-2017) e degli ultimi 5 anni (2012-2017) attraverso la formula della regressione lineare.

La stima del numero medio di componenti per famiglia al 2027 è stata calcolata utilizzando la formula:

$$Y = \bar{Y} + \left( \frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) * X, \text{dove:}$$

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2027;
- $\bar{Y}$  è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.



inoltre:  $Y_{2027} = (Y'_{2027} + Y''_{2027})/2$ , dove:

- $Y_{2027}$  è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- $Y'_{2027}$  è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- $Y''_{2027}$  è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2027	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	2,37
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	2,45
<b>MEDIA TREND (Y)</b>	<b>2,41</b>

Le famiglie al 2027 vengono quindi stimate tramite la formula  $F_{2027} = P_{2027}/Y_{2027}$ , e sono pari a 458, con una diminuzione di 13 famiglie.

Il Fabbisogno abitativo aggiuntivo nel Comune di Luogosano è quindi pari a:

*Tabella 7: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo*

FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO		
Abitanti al 2017	1.164	abitanti
Abitanti al 2027	1.103	abitanti
Variazione demografica	-61	abitanti
Famiglie al 2017	471	famiglie
Famiglie al 2027	458	famiglie
Variazione famiglie	-13	famiglie
<b>FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO</b>	<b>0</b>	<b>ALLOGGI</b>

## 1.2. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI LUOGOSANO

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote del fabbisogno abitativo pregresso e del fabbisogno abitativo aggiuntivo precedentemente esaminate, ed è riassunto nella successiva tabella.

*Tabella 8: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale*

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	38	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	0	alloggi
<b>TOTALE</b>	<b>38</b>	<b>ALLOGGI</b>

Nella valutazione del fabbisogno residenziale del Comune di Luogosano è però da valutare quanto predisposto dal PTCP di Avellino nell'ambito del progetto della "Città delle Colline del Taurusi".

Per tale sistema di città si stima un incremento di famiglie, a cui corrisponde un'abitazione, pari a 168 unità, di cui a Luogosano 11 unità.



COMUNE DI LUOGOSANO (AV)

CITTA' DELLA COLLINA DEL TAURASI									
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020	
			V.A.	%		V.A.	%		
Lapio	594	604	10	1,68	0,24	15	2,41	619	
Luogosano	498	490	- 8	-1,61	-0,23	11	-2,29	479	
Sant'Angelo all'Esca	363	346	- 17	-4,68	-0,67	23	-6,69	323	
Taurasi	1040	1158	118	11,35	1,62	188	16,21	1.346	
<b>TOTALE CITTA' DELLA COLLINA DEL TAURASI</b>	<b>2.495</b>	<b>2.598</b>	<b>103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>2.746</b>	

Le NTA del PTCP (all'art. 33), inoltre, stabiliscono che nei piccoli Comuni inferiori ai 3.000 abitanti (caso di Luogosano), caratterizzati da diminuzione della popolazione sia nelle componenti migratorie che naturali, e dalla riduzione del numero di famiglie si potrà prevedere un fabbisogno abitazioni pari al 10% di quelle occupate esistenti, pari a 48 alloggi, al fine di contribuire ad arginare il collasso demografico.

### 1.3. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Luogosano (evidenziata nella Relazione del Quadro Conoscitivo) è evidenziata nella successiva tabella:

**Tabella 9: Dotazione di standard di livello locale al 2017**

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	11.173,85	9,60	2.328,00	2,00	8.845,85	7,60
Aree per l'istruzione	4.802,50	4,13	5.238,00	4,50	-435,50	-0,37
Aree per spazi pubblici attrezzati	23.819,50	20,46	10.476,00	9,00	13.343,50	11,46
Aree per parcheggi	2.505,70	2,15	2.910,00	2,50	-404,30	-0,35
<b>TOTALE</b>	<b>42.301,55</b>	<b>36,34</b>	<b>20.952,00</b>	<b>18,00</b>	<b>21.349,55</b>	<b>18,34</b>

Considerata la proiezione della popolazione al 2027 (1.103 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

**Tabella 10: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2027**

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	11.173,85	10,13	2.206,74	2,00	8.967,11	8,13
Aree per l'istruzione	4.802,50	4,35	4.965,16	4,50	-162,66	-0,15
Aree per spazi pubblici attrezzati	23.819,50	21,59	9.930,32	9,00	13.889,18	12,59
Aree per parcheggi	2.505,70	2,27	2.758,42	2,50	-252,72	-0,23
<b>TOTALE</b>	<b>42.301,55</b>	<b>38,34</b>	<b>19.860,63</b>	<b>18,00</b>	<b>22.440,92</b>	<b>20,34</b>

Il PUC dovrà rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante reperendo le seguenti aree per standard di livello locale:



Tabella 11: Dotazione di standard di livello locale di progetto riferita alla popolazione al 2027

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	11.173,85	10,13	2.206,74	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	4.802,50	4,35	4.965,16	4,50	162,66	0,15
Aree per spazi pubblici attrezzati	23.819,50	21,59	9.930,32	9,00	0,00	0,00
Aree per parcheggi	2.505,70	2,27	2.758,42	2,50	252,72	0,23
<b>TOTALE</b>	<b>42.301,55</b>	<b>38,34</b>	<b>19.860,63</b>	<b>18,00</b>	<b>415,38</b>	<b>0,38</b>

Il PUC opterà per il rispetto degli standard previsti dalla normativa al fine di elevare la qualità urbana, e prediligendo nell'individuazione delle nuove per attrezzature di uso pubblico:

- L'utilizzazione di aree facilmente accessibili dalla rete della mobilità esistente;
- L'integrazione spaziale e funzionale delle nuove attrezzature nel tessuto residenziale;
- L'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
- L'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- Il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.

#### 1.4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che gli spazi da destinare ad aree produttive vanno documentati in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali, anche supportata dalla esistenza di manifestazioni di interesse formalizzate da soggetti economici (eventualmente accompagnata da contratti di *pre-letting*) e dimensionalmente adeguata rispetto alle stesse, o all'esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitati. Secondo le indicazioni delle NTA del PTCP le aree per le attività industriali ed artigianali dovranno essere localizzate prevalentemente nelle aree industriali e artigianali già esistenti e non ancora saturate; nel Comune di Luogosano, è presente il Nucleo Industriale di San Mango sul Calore ed l'area per gli Insediamenti Produttivi di Piano dell'Orto, non ancora saturata.



## 2. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO

Le disposizioni programmatiche del PUC (Tav. C.2 “La disciplina programmatica del PUC”) definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione (residenziale, servizi, ecc.), individuando, in coerenza con il Piano Strutturale, gli Ambiti di Trasformazione da sottoporre a progettazione.

L’individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo “Piano Programmatico” è stata effettuata in conformità con il “Piano Strutturale” sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall’analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l’Amministrazione comunale. I criteri di selezione degli interventi riguardano principalmente l’esigenza di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Soddisfare il fabbisogno comunale residenziale e di standard urbanistici;
- Incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche al fine di realizzare nuovi luoghi di aggregazione migliorando vivibilità del territorio, e sopperendo al deficit di attrezzature presenti;
- Offrire opportunità per l’insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con riferimento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti.

Il Piano Programmatico ha quindi:

- 1) Definito la quota di nuovi alloggi realizzabili nella ZTO “Insediamenti Urbani prevalentemente consolidati (B1)” in nr. 15 nuovi alloggi. Tale limite è stato calcolato verificando i lotti liberi presenti nella ZTO, e la loro conformazione (dimensione, distanze dai confini, distanze dalle strade, ecc.), l’assenza di vincoli inibitori alla trasformazione. Gli alloggi realizzabili rappresentano comunque un limite massimo per la ZTO in esame; Spetterà al monitoraggio ambientale, da effettuarsi secondo quanto definito nel Rapporto Ambientale, verificare che non venga superata la quantità massima di nuovo edificato in tale ZTO.
- 2) Individuato quattordici Ambiti di Trasformazione articolati nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone C: Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi	Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR): comprendono le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale localizzate in aree strategiche del territorio comunale. Tali aree derivano dalla identificazione degli obiettivi di cui al Piano Strutturale e rientrando in tale P.P. devono essere realizzate o avviate entro il periodo di validità dello stesso.
Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).	Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT): comprendono le parti del territorio destinate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema turistico locale.
Zone F: Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.	Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS): comprendono le parti del territorio destinate prioritariamente all’acquisizione



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Tali ambiti sono individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, e per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC è soggetta a:

- Permesso di Costruire Convenzionato negli Ambiti di Trasformazione Residenziale; il Piano Programmatico eviterà il ricorso ai PUA, in funzione dello stato fisico giuridico e funzionale degli ATR scelti nel Piano Programmatico.
- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Turistica;
- Progetto di opera pubblica negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:

#### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE:**

ATR	SUPERFICIE AMBITO	LOTTO MINIMO	VOLUME MASSIMO	VOL. RESI- DENZIALE (70%)	VOL. EXTRA RE- SIDENZIALE (30%)	NUOVI ALLOGGI	ABITANTI INSEDIABILI
	Mq	Mq	Mc	Mc	Mc	NR	NR
1	5.585,00	800	5.585,00	3.909,50	1.675,50	13	33
2	5.525,00	800	5.525,00	3.867,50	1.657,50	13	33
TOT	11.110,00	--	11.110,00	7.777,00	3.333,00	26	66

#### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:**

ATS	SUPERFICIE AMBITO	DESTINAZIONE STANDARD
	Mq	
1	1.255,00	Aree per parcheggi
2	790,00	Aree per parcheggi
3	1.415,00	Attrezzature di interesse comune
4	2.650,00	Attrezzature di interesse comune
5	1.455,00	Attrezzature di interesse comune
6	20.010,00	Attrezzature di interesse comune
7	1.535,00	Aree per spazi pubblici attrezzati
8	415,00	Aree per spazi pubblici attrezzati
9	315,00	Aree per spazi pubblici attrezzati
10	3.125,00	Aree per parcheggi
11	5.375,00	Aree per spazi pubblici attrezzati
TOTALE	38.340,00	--

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA:**

ATT	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE PER SERVIZI DA CEDERE		SUPERFICIE TURISTICA	SUPERFICIE COPERTA TURISTICA
	MQ	%	MQ	MQ	MQ
1	1.175,00	10%	117,50	1.057,50	317,25
TOTALE	1.175,00	--	117,50	1.057,50	317,25



### 3. LA SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Luogosano si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dalla componente programmatica del PUC è pari a 50.625,00 mq.

Le trasformazioni danno luogo a 41 nuovi alloggi (con 66 abitanti teorici insediabili) così ripartiti:

Tabella 12: Nuovi alloggi realizzabili con il PUC

NUOVI ALLOGGI (NR)	
Alloggi da insediamenti consolidati (B1)	15
Alloggi da Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)	26
<b>TOTALE</b>	<b>41</b>

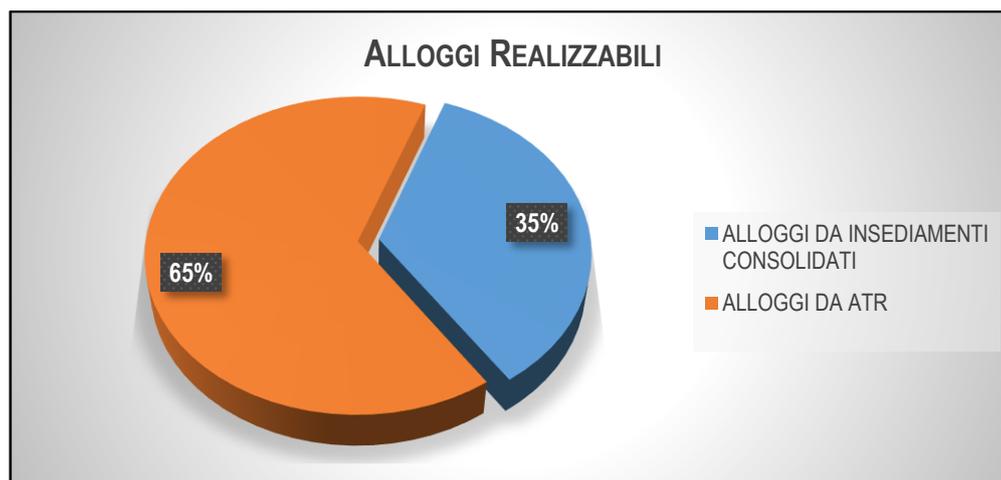


Figura 2: Ripartizione dei nuovi alloggi

Il PUC infine si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal D.M. 1444/1968 fino ad un valore di circa 70,00 mq/ab, così suddivisa:

Tabella 13: Dotazione di standard di livello locale del PUC

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA (MQ)	DOTAZIONE ATTESA (MQ/AB)	FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968 (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	36.703,85	33,27	2,00
Aree per l'istruzione	4.802,50	4,35	4,50
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	31.459,50	28,51	9,00
Aree per parcheggi	7.675,70	6,96	2,50
<b>TOTALE</b>	<b>80.641,55</b>	<b>73,09</b>	<b>18,00</b>