

COMUNE di PALOMONTE (Sa)

oggetto : PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento d' Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)

fase : PIANO PROGRAMMATICO DEL PUC e

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

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)

(ex art. 25 L.R. 16/2004)

(elaborato rettificato in ottemperanza alle note Prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014)

IL SINDACO
(dr.Pietro Caporale)

1:10000	1:5000	1:2000					
○	Ⓐ Ⓑ	① ② ③					
			<input checked="" type="radio"/> P1.01 - Relazione Illustrativa Programmatica <input type="radio"/> P2.01a - Azzonamento Piano Strutturale (Approvato con delib. di C.C. n.12 del 31.05.2013) <input type="radio"/> P2.01b - Azzonamento Piano Strutturale (Approvato con delib. di C.C. n.12 del 31.05.2013) <input type="radio"/> P2.02a - Azzonamento Piano Programmatico <input type="radio"/> P2.02b - Azzonamento Piano Programmatico <input type="radio"/> P2.03.1 - Azzonamento Piano Programmatico: Perrazze <input type="radio"/> P2.03.2 - Azzonamento Piano Programmatico: Centro <input type="radio"/> P2.03.3 - Azzonamento Piano Programmatico: Bivio <input type="radio"/> P3.01a - Standard urbanistici attrezzature e viabilità <input type="radio"/> P3.01b - Standard urbanistici attrezzature e viabilità <input type="radio"/> P4.01 - Vincoli <input type="radio"/> P5.01 - Norme attuative programmatiche <input type="radio"/> P5.01bis - Atti di Programmazione (API): Disciplina <input type="radio"/> P5.02 - Atti di Programmazione (API): Interventi programmati				
			<table border="1"> <tr> <td>sigla all.to</td> <td>numero all.to</td> </tr> <tr> <td>P1.01</td> <td>01*</td> </tr> </table>	sigla all.to	numero all.to	P1.01	01*
sigla all.to	numero all.to						
P1.01	01*						
RELAZIONE ILLUSTRATIVA PROGRAMMATICA							
PROGETTO URBANISTICO	: dr. arch. Pio CASTIELLO (Capogruppo RTP) - dr. arch. Michele Carluccio, dr. arch. Donato Ficotola, dr. arch. Paola D'Onofrio						
STUDIO GEOLOGICO	: dr. geol. Antonio Toscano						
STUDIO AGRONOMICO	: dr. agr. Angelo Iride						
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: prof. Gennaro Lepore						

Collaboratori Studio Castiello: arch. Pierfrancesco Rossi - arch. Raffaele Marra - Luciano Biondi

ing. Francesco Lucibello
(Responsabile dell'Area Tecnica)
(RUP)



ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo Mandatario) - Via Napoli, 216 - Benevento - tel. 0824/315746 - 319091 fax 0824/319091 - Email: piocastiello@studiocastiello.it
(Mandanti) dr.arch. Michele Carluccio - dr.arch. Donato Ficotola - dr. arch. Paola D'Onofrio - dr. Geol. Antonio Toscano - dr.agr. Angelo Iride - prof. Gennaro Lepore

RTP

SOMMARIO

1.0 GENERALITA'	2
1.1 - Estremi dell'incarico e iter di formazione del PUC*	2
2.0 PROGETTO DI PUC E QUADRO SOVRAORDINATO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	6
2.1 - Piano Programmatico e Atti di Programmazione degli Interventi: natura e contenuti	6
2.2 - Sintesi delle linee strutturali a livello sovracomunale e comunale	8
3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE	12
3.1 - Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni	12
3.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	14
3.3 - Rapporto vani/stanze	14
3.4 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	15
3.5 - Disponibilità di alloggi residenziali	16
4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO	18
4.1 - Analisi dei dati demografici	18
4.1 - <i>Andamento demografico nel Comune</i>	18
4.2 - Proiezioni statistiche	21
4.2.a - <i>Proiezione statistica della popolazione</i>	22
4.2.b - <i>Proiezione statistica del numero di famiglie</i>	23
4.3 - Stima del fabbisogno residenziale	24
5.0 - IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO *	26
6.0 - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	31
6.1 - Dati quantitativi delle zone omogenee *	31
6.2 - Dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali *	34
6.2.a - <i>Recupero e riqualificazione del Centro Storico</i>	34
6.2.b - <i>Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta</i>	34
6.3 - Standard urbanistici e attrezzature *	36
7.0 – DIMENSIONAMENTO AREE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI *	38
7.1 – Fabbisogno produttivo e terziario *	38
7.2 – Fabbisogno spazi pubblici e di uso pubblico connessi alla residenza *	44

Il presente elaborato è stato oggetto di rettifica in ottemperanza alle note della Provincia di Salerno prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014.

I paragrafi oggetto di adeguamento sono evidenziati mediante un asterisco accanto al titolo.

In particolare, si segnala l'ottimizzazione della zonizzazione di piano, finalizzata alla coerenza con gli obiettivi strategici provinciali definiti dal PTCP vigente, ed in particolare con il principio del minor consumo di suolo.

Tale ottimizzazione ha determinato evidentemente una ottimizzazione anche degli indici edificatori, volta a concentrare la nuova edificazione prioritariamente nelle parti di territorio già in tutto o in parte trasformate e/o infrastrutturate, limitando fortemente la dispersione urbana.

Inoltre, è stato introdotto il nuovo capitolo "7.0 – DIMENSIONAMENTO AREE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI", contenente sia il dimensionamento produttivo-terziario, sia la determinazione della quota di dimensionamento che si intende attuare, come menzionato nelle comunicazioni della Provincia di Salerno.

Si rinvia, in ogni caso, a quanto illustrato più estesamente al paragrafo "1.1 - Estremi dell'incarico e iter di formazione del PUC".*

1.0 GENERALITA'

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

Con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 437 del 08.08.2008 e successiva Convenzione del 23.01.2009 l'**Arch. Pio Castiello** (in qualità di capogruppo del RTP incaricato) riceveva dal **Comune di Palomonte** l'incarico per la redazione del **PUC** (*Piano Urbanistico Comunale*) e del **RUEC** (*Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale*), ivi inclusa la redazione degli elaborati occorrenti alla procedura della **VAS** (*Valutazione Ambientale Strategica*) del Piano Urbanistico.

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

Il **Piano Strutturale** del PUC, sottoposto alle procedure di consultazione e di pubblicazione, è quindi pervenuto all'adozione con **Delibera di G.C. n.129 del 30.11.2011**.

Le determinazioni sulle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Piano adottato venivano assunte con **Delibera di G.C. n.19 del 28.02.2012**.

Acquisiti i pareri previsti dalla normativa vigente, con **Delibera di C.C. n.12 del 31.05.2013** veniva approvato il Piano Strutturale, corredato del relativo Rapporto Ambientale per la VAS, integrato con le modifiche apportate a seguito delle decisioni sulle osservazioni e dei pareri degli organi tutori.

Il progetto di Piano Urbanistico Comunale si coordina, nella competente fase strutturale, con gli obiettivi e le strategie del **PTCP** applicabili al territorio di **Palomonte**, evidentemente tenendo conto anche del più ampio sistema di strategie che il Piano provinciale individua per l'intero Ambito Identitario di appartenenza e per il complesso del territorio provinciale.

Sulla scorta delle predette disposizioni strutturali, così come tradotte alla scala comunale nella parte strutturale del PUC, gli elaborati della **fase programmatica del PUC** (*Piano Programmatico*) approfondiscono le linee fondamentali a lungo termine del territorio individuate nella fase strutturale e definiscono, in relazione ad un più contenuto orizzonte temporale, la zonizzazione del territorio comunale ed i relativi indici e parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammissibili, le dotazioni di aree per standard urbanistici ovvero per attrezzature e servizi.

A tale fine sono state già attivate dalla Provincia le procedure di **copianificazione** previste allo scopo di coordinare le attività di pianificazione comunale.

Le **conferenze di pianificazione** tenute tra la Provincia di Salerno e i Comuni appartenenti ai diversi Ambienti Insediativi (tra cui “*L'Alto Medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest*”, Ambiente Insediativo in

cui Palomonte rientra) sono state orientate alla definizione concorde di alcuni elementi di base quali i livelli di carico insediativo per il decennio a venire.

Per quanto attiene alla **fase programmatica** del PUC, va inoltre richiamato l'**art.60 comma 3 delle NTA del PTCP**, laddove è previsto, con evidente riferimento all'art.3, co.3, lett. b), della L.R. n.16/2004, che le disposizioni programmatiche dei piani comunali vanno verificate ed eventualmente aggiornate a distanza di cinque anni dalla approvazione del PUC.

Le disposizioni programmatiche del PUC, quindi, tenendo conto della Conferenza di pianificazione, contengono tra l'altro il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo e del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli API di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004, invece, **con cadenza triennale** integrano le disposizioni programmatiche del PUC, anche per porzioni di territorio comunale come previsto dall'art.9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04/08/2011, disciplinando altresì le priorità degli interventi di triennio in triennio con la conseguente individuazione e definizione dei relativi interventi urbanistici preventivi ed opere di urbanizzazione, sia sotto l'aspetto temporale, sia sotto quello dei relativi oneri finanziari e risorse da reperire dalle diverse fonti, in coordinamento con il programma triennale delle OO.PP..

In data 24/03/2014, con nota n. 2160, acquisita dalla Provincia di Salerno il 27/03/2014 – prot. n. 82345, il Comune di Palomonte trasmetteva all'Ente sovraordinato il Piano Programmatico del PUC approvato con delibera di C.C. n.1 del 23/03/2014, al fine di integrare la fase della dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente, di cui all'art.3, comma 4, del R.R. n.5/2011, già oggetto di Conferenza di Servizi tra Comune e Provincia (cfr. Verbale del 02/05/2012 conclusivo della detta Conferenza di Servizi, acquisito dal Comune di Palomonte in data 15/05/2012 – prot. n. 3789).

La Provincia di Salerno forniva riscontro in data 26/05/2014, con nota prot. gen. n. 201400131274, acquisita dal Comune di Palomonte in data 28/05/2014 – prot. n. 4250, con la quale formulava tra l'altro una serie di osservazioni in merito alla coerenza tra il PTCP e gli elaborati di PUC (inteso come complesso degli elaborati della parte strutturale e di quella programmatica).

Dopo un primo riscontro da parte del Comune, inoltrato in data 30/06/2014, con nota prot. n. 5036, acquisita dalla Provincia di Salerno in pari data – prot. gen. n. 162094, la Provincia ribadiva le proprie osservazioni di merito con nota del 01/08/2014 – prot. gen. n. 201400194449, acquisita al Comune il 04/08/2014 – prot. 6009.

Le ulteriori interlocuzioni scritte e verbali tra Comune e Provincia inducevano, quindi, l'Amministrazione comunale di Palomonte ad aderire a quanto emerso in sede di tale fase procedurale (dichiarazione di coerenza ex art.3, comma 4, del R.R. n.5/2011).

Pertanto, gli elaborati del PUC (inteso come complesso degli elaborati della parte strutturale e di quella programmatica) e della relativa VAS sono stati oggetto di una serie di adeguamenti in relazione agli aspetti di incoerenza con le strategie a scala sovracomunale individuate dalla Provincia anche in riferimento al PTCP vigente, come emersi in sede della fase procedurale predetta.

Gli adeguamenti hanno riguardato sostanzialmente gli elaborati grafici del quadro progettuale, sia strutturale che programmatico, ed i rispettivi elaborati normativi e illustrativo-descrittivi.

In particolare, si segnala l'ottimizzazione della zonizzazione di piano (sia strutturale che programmatica), finalizzata alla coerenza con gli obiettivi strategici provinciali definiti dal PTCP vigente, ed in particolare con il principio del minor consumo di suolo.

Tale ottimizzazione, finalizzata a recuperare gli aspetti di incoerenza con il PTCP emersi dal confronto con la Provincia e consistente nella riduzione delle aree di nuova trasformazione, ivi comprese quelle che erano state individuate nel territorio rurale e aperto, ha determinato evidentemente una ottimizzazione anche degli indici edificatori urbani, volta a concentrare la nuova edificazione prioritariamente nelle parti di territorio già in tutto o in parte trasformate e/o infrastrutturate, limitando fortemente la dispersione urbana in accordo con il PTCP vigente.

Sotto il profilo normativo e descrittivo si segnala quanto segue:

- l'indicazione delle *“aree soggette a verifiche puntuali previo approfondimenti geotecnici, geognostici e geosismici”* originariamente riportata nella zonizzazione strutturale è stata espunta in sede di interlocuzioni con l'Autorità di Bacino competente ai fini del rilascio del parere di competenza (poi espresso in senso favorevole);
- si è provveduto a scindere i contenuti dell'elaborato unico originario “12.-P5.01” in due distinti elaborati contenenti l'uno (elab. 12*-P5.01) le Norme Attuative programmatiche e l'altro (elab. 12bis-P5.01bis) la disciplina demandata agli API dall'art.25, comma 2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- nei predetti elaborati adeguati sono stati emendati i rimandi al RUEC menzionati nella nota provinciale prot. 201400131274 del 26/05/2014;
- per la Zona A è stato esplicitato nella NTA cosa si intende per *“interventi di integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo ai fini del miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale”*;
- per quanto attiene alle percentuali di destinazione d'uso nelle zone B1-B2-B3 si precisa che, posto che le percentuali riportate nelle norme programmatiche sono riferite alla nuova edificazione, è da tener presente che i cambi di destinazione d'uso in argomento configurano, per le zone citate, una incidenza marginale rispetto al carico insediativo esistente, fermo restando che essi sono esplicitamente subordinati *“... a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di*

servizi connessi”;

- per la Zona D2 individuata dalla parte programmatica di Piano, la dimensione massima degli alloggi di custodia o di servizio è stata rideterminata in mq.90 come da notazione espressa nella medesima nota provinciale;
- l'accenno alla disciplina di utilizzazione delle aree scoperte a parcheggio, che era stata introdotto in norma per le Zone B2 e B3, è stata espunto, risultando opportuno rimettere la completa definizione di tale disciplina al RUEC (in quanto materia di sua competenza ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004), laddove potrà essere definita in coordinamento con le indicazioni del PTCP in proposito;
- la revisione della individuazione degli *“aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”* condotta a seguito di quanto evidenziato dalla Provincia con le sue note prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014, ha indotto l'Amministrazione comunale a disporre il loro integrale stralcio, al fine di massimizzare il contenimento della dispersione urbana e del consumo di suolo in accordo con i principi e gli obiettivi strategici generali individuati dal PTCP vigente;
- circa le aree destinate a standards, si precisa che la loro individuazione è funzione o della loro preesistenza al progetto di PUC, o della pregressa programmazione da parte del Comune, o dalla necessità di integrare la dotazione di servizi sia nel territorio urbanizzato e semi-urbanizzato, sia - comunque molto limitatamente - nel territorio rurale e aperto;
- nella Relazione Programmatica stato introdotto il nuovo capitolo *“7.0 – Dimensionamento aree per destinazioni produttive e per servizi pubblici”*, contenente sia il dimensionamento produttivo-terziario, sia la determinazione della quota di dimensionamento che si intende attuare, come richiesto nelle comunicazioni della Provincia di Salerno;
- nella parte strutturale di Piano è stata integrata una specifica trattazione del tema della rete ecologica locale, come da indicazioni del PTCP in proposito;
- il Rapporto Ambientale per la VAS, aderendo a quanto osservato dalla Provincia di Salerno nelle succitate note, è stato integrato con gli elementi di valutazione specifica delle disposizioni programmatiche e coordinato con gli indicatori di monitoraggio individuati dal PTCP.

2.0 PROGETTO DI PUC E QUADRO SOVRAORDINATO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

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

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

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

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

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

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

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

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

la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) *destinazioni d'uso;*
- b) *indici fondiari e territoriali;*
- c) *parametri edilizi e urbanistici;*
- d) *standard urbanistici;*
- e) *attrezzature e servizi.*

Il **Piano programmatico** del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli **Atti di**

Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

In tale articolazione del sistema pianificatorio comunale, come definito dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione, gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Infatti, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. art.25, L.R. 16/2004 e s.m.i.):

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;**
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;**
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;**
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.**

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API stabiliscono eventualmente anche gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Ai sensi del comma 3 del citato art.25, gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Il **Piano Strutturale** del PUC **approvato con delibera di C.C. n.12 del 31.05.2013** distingueva, quindi, due "quadri" contenutistici principali:

- un **quadro "conoscitivo"**, di natura sostanzialmente ricognitiva, che afferisce all'analisi di:
 - *stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;*
 - *stato delle acque, dell'aria, del rumore, del suolo e grado di naturalità degli ecosistemi;*
 - *stato del territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo;*
 - *stato del sistema delle infrastrutture energetiche, di telecomunicazione e tecnologiche;*
 - *le aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali;*
 - *il rischio sismico, idraulico, geologico e idro-geologico;*
 - *i beni paesaggistici e i beni culturali;*
 - *le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;*
 - *la densità, la qualità e la complementarietà dei servizi di prossimità, dei servizi pubblici a scala*

urbana, intercomunale e di area vasta;

- *la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni;*
 - *la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato;*
- un **quadro “progettuale”**, di natura sostanzialmente previsionale, che afferisce alle linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, precisate e specificate rispetto alle analoghe componenti strutturali definite nella pianificazione provinciale, allorché vigente.

Sulla scorta delle predette disposizioni strutturali, il **Piano Programmatico del PUC**, in uno con gli **Atti di Programmazione degli Interventi** in esso contenuti, approfondisce le linee fondamentali a lungo termine del territorio individuate dal Piano Strutturale e definisce, in relazione ad un più contenuto orizzonte temporale, la zonizzazione del territorio comunale ed i relativi indici e parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammissibili, le dotazioni di aree per standard urbanistici ovvero per attrezzature e servizi.

2.2 - SINTESI DELLE LINEE STRUTTURALI A LIVELLO SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Il Piano Strutturale del PUC ha definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con L.R. n.13/2008, le individuazioni dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele contenute nel **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** e le previsioni del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** approvato con delibera di C.P. n.15 del 30.03.2012 e indi sottoposto alla verifica di compatibilità da parte della Regione Campania conclusa favorevolmente con delibera di G.R. n.287 del 12.06.2012 (BURC n.38 del 18.06.2012).

Gli *“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”* del **PTR** approvato nell'ottobre del 2008 sono contenuti nella **Scheda di Sintesi del II° QTR – Ambienti Insediativi** e perseguono l'obiettivo di coniugare la tutela e la valorizzazione del territorio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, indicando tra l'altro la necessità in sede di elaborazione dei PUC di :

“...distinguere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa”.

Va peraltro rimarcato che, dal punto di vista più specificamente paesaggistico e naturalistico-ambientale il territorio di **Palomonte** presenta singolari valenze, con la presenza di corsi d'acqua e boschi di notevole pregio naturalistico.

In tale contesto, il territorio di **Palomonte** è interessato anche da un **Sito di Importanza Comunitari SIC-IT8050020 – Massiccio Monte Eremita**, coincidente con l'omonima area **ZPS – IT8050020**.

Particolare attenzione va rivolta perciò ai caratteri naturalistico-paesaggistici, non solo in quanto elementi di pregio da tutelare e riqualificare, ma anche in quanto possibili fattori di sviluppo socio-economico.

Al livello provinciale di Governo del Territorio assume particolare rilevanza, ai fini della pianificazione comunale, il vigente PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, *approvato con Delibera di C.P. n.15 del 30.03.2012*, in relazione al quale sono state già attivate dalla Provincia le *procedure di copianificazione* previste allo scopo di coordinare le attività di pianificazione comunale, previa definizione concorde di alcuni elementi di base quali i livelli di carico insediativo per il decennio a venire.

Per quanto riguarda il territorio comunale di **Palomonte**, questo è inserito dal PTCP nell'Ambiente Identitario **n.5 – Alto Medio Sele Tanagro e gli Alburni nord-ovest**.

Per quanto riguarda l'**assetto strategico e gli obiettivi strutturali di livello comunale**, il Piano Strutturale del PUC tende fundamentalmente a rafforzare e completare le potenzialità del territorio attraverso il riordino dell'intero paesaggio territoriale, partendo da quanto è accaduto nel contempo e codificando e ordinando sia gli ambiti del tessuto urbano consolidato che quelli periurbani e marginali

L'analisi preliminare del territorio, infatti, ha restituito una serie di condizioni originate, direttamente o indirettamente, dalla sostanziale assenza di un "piano-guida" che contemplates e coordinasse la crescita e la strutturazione sia del paesaggio urbano che di quello extraurbano.

Il complesso degli elementi conoscitivi raccolti e descritti nella parte strutturale del PUC ha quindi portato a definire e sviluppare, anche sulla scorta degli indirizzi dell'Amministrazione comunale, le strategie di fondo per l'attività di Governo del Territorio (cfr. Piano Strutturale, elab. "*P3.01 - Relazione e Norme Strutturali*", paragr. "*4.2. – Linee Strategiche*"):

- conservazione e valorizzazione del centro storico, del patrimonio storico-culturale esistente e degli elementi antropici caratteristici del paesaggio rurale-agrario;
- **riordino, riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo esistente**, tenuto conto delle peculiarità di ciascun abitato e/o aggregato edilizio, del loro rapporto reciproco e con il contesto paesaggistico al contorno, anche considerate eventuali nuove esigenze di sviluppo del territorio;
- **definizione di un'adeguata disciplina per il campo rurale aperto** che, in linea con quanto definito dal **PTR (II QTR)**, e dal **PTCP**.

Obiettivi fondamentali del Piano Urbanistico Comunale, pertanto, sono:

- **il recupero e la valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale;**
- **la riqualificazione degli abitati di più recente formazione (Perrazze, Valle e Bivio, nonché dei diversi “aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”);**
- **il riordino e la razionalizzazione delle aree per attività produttive esistenti e l’individuazione di eventuali nuove aree produttive per la trasformazione e la vendita dei prodotti agricoli di qualità connessi con l’immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali, nonché l’individuazione di nuove aree turistico-ricettive;**
- **la tutela e la valorizzazione del notevole patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico;**
- **la definizione di un’adeguata disciplina d’uso del campo rurale aperto.**

Prevale, in altri termini, l’attenzione all’insediamento esistente attraverso politiche di conservazione e valorizzazione del tessuto storico e di riordino e completamento nelle aree di recente formazione.

Inoltre, vanno perseguite politiche di tutela, conservazione e riqualificazione delle aree agricole, da valorizzare nelle loro componenti ambientali e agricolo-produttive, con possibilità di puntare verso modelli di accoglienza basata sul turismo ecologico e/o rurale, che rafforzino la funzione agricola e promuovano la valenza ambientale di difesa del suolo e di caratterizzazione del paesaggio.

Il PUC, inoltre, mira ad essere in linea con le iniziative sin qui poste in essere ed intraprese dall’Amministrazione circa lo sviluppo sul territorio di energie alternative, precedentemente citate.

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

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

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

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


Alla scala di **Piano Programmatico** il territorio comunale è stato distinto in classi o macroambiti:

- **Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato** (urbano, periurbano e marginale) , comprende il tessuto insediativo strutturato e parzialmente trasformato, suscettibile di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo;
- **Paesaggio rurale aperto** (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto), aggregati agricolo

residuali (I,EO) oppure finalizzati a preservare gli equilibri eco-ambientali ed ambiti di valorizzazione e di tutela ambientale (E1,E2, E3);

- **Attrezzature e servizi** (pubblici e privati);
- **Reti ed impianti tecnologici;**
- **Sistema della mobilità;**
- **Sistema ambientale;**
- **Sistema insediativo storico e ambientale.**

Il **Piano Programmatico**, quindi, definisce ad una scala di maggior dettaglio gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in un arco temporale limitato, correlandoli alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione comunale a mezzo degli **Atti di Programmazione ex art.25 della L.R. 16/2004**, contenuti nel Piano Programmatico ai sensi dell'art.9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011.



3.0 - ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO DISPONIBILE

Di seguito sono riportati, per comodità di lettura, i dati relativi al patrimonio edilizio abitativo già analizzati nella “Relazione Illustrativa e Norme Strutturali” allegata al Piano Strutturale (cfr. elab. P3.01), con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

I dati definitivi del Censimento 2011 relativi al dettaglio delle abitazioni non sono ancora disponibili, pertanto si farà riferimento per lo più ai dati di cui innanzi, tratti dal Censimento 2001, da ritenersi comunque utili in quanto rappresentativi delle modalità insediative ed abitative consolidate in ambito locale.

3.1 - DISTRIBUZIONE, DATAZIONE E TITOLO DI GODIMENTO DELLE ABITAZIONI

I dati di seguito elencati mostrano che, a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni negli abitati di *Bivio e Valle* e, in misura più contenuta, a *Palomonte Centro*, vi è una certa diffusione di abitazioni nel territorio aperto, tanto che al Censimento Istat 2001 oltre il 70% delle abitazioni ricadeva nell’ambito “Case sparse”.

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

Località	Famiglie	Abitazioni
BIVIO	174	177
PALOMONTE * ¹	45	49
PERRAZZE	84	86
Fontana	17	17
Pezzelle	10	10
Scorzo	5	5
Pantaglione	21	21
Valle (¹) ¹	96	96
Case Sparse	1.033	1038
Totale	1485	1499

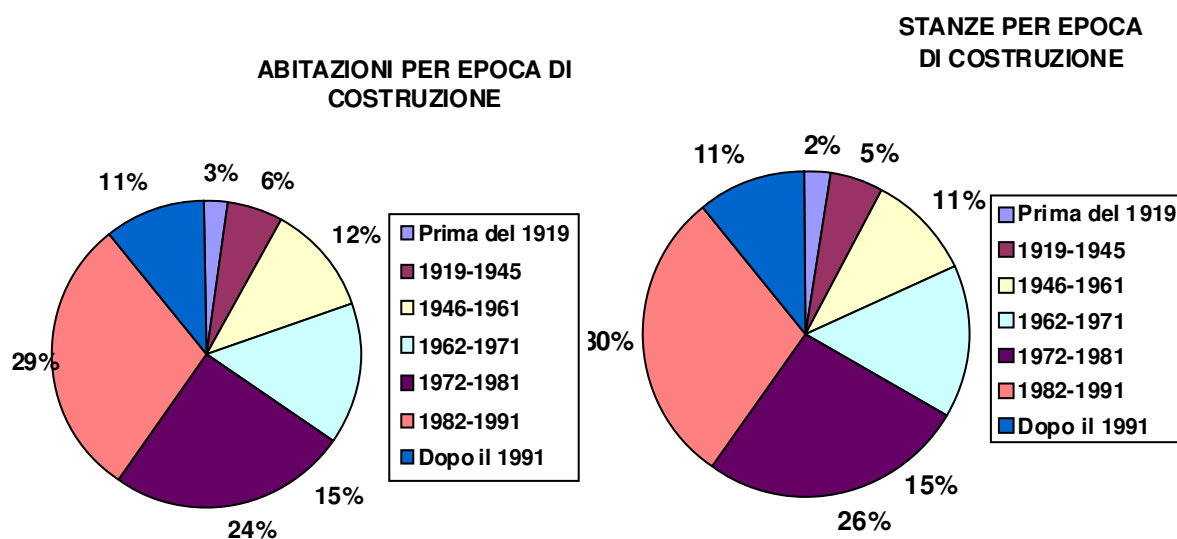
(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

(¹) Comprensivo di prefabbricati

TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	37	2,6 %	139	2,39 %
1919-1945	82	5,8%	311	5,4 %
1946-1961	166	11,7 %	612	10,6%
1962-1971	207	14,6 %	872	15,0%
1972-1981	352	24,8 %	1524	26,3%
1982-1991	422	29,8 %	1711	29,5%
Dopo il 1991	152	10,7 %	625	10,8%
TOTALI	1418	100 %	5794	100 %

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



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che circa il 30% di esse (ovvero il 30% delle stanze) risale a non più di 20 anni prima, e cioè risultavano successive al 1981.

Un altro 40% circa delle abitazioni (40% delle stanze) risale al periodo compreso tra il 1962 e il 1981.

Nel complesso, il 70% delle abitazioni (70% delle stanze) è successiva agli anni '50; l' 82% del totale delle abitazioni è successivo anche al secondo dopoguerra; mentre solo il 9% è anteriore al 1946.

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

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ			AFFITTO			ALTRO TITOLO		
Abitaz.	Stanze	Occupanti	Abitaz.	Stanze	Occupanti	Abitaz.	Stanze	Occupanti
		Fam.			Fam.			Fam.
883	3967	883	22	90	22	572	1938	572

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono nettamente quelle godute a titolo di proprietà, dato che nei prossimi anni potrà essere rilevato in misura ancora maggiore alla luce della tendenza all'acquisto di abitazioni rafforzatasi negli anni successivi al Censimento 2001 in virtù della relativa accessibilità al credito fondiario che ha caratterizzato gli anni scorsi.

3.2 - ABITAZIONI NON OCCUPATE DA RESIDENTI O VUOTE

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	di cui in edifici ad uso abitativo
ABITAZIONI	1477	5	17	1499	1418
STANZE	5995	14	50	6059	5794

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

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

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

3.3 - RAPPORTO VANI/STANZE

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Residenti (Occupanti)	
n.	Sup. tot. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Abitanti
1477	138.507	5995	113	1340	1477	4.080

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.477, per 4.542 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione delle cucine e le stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di **5.995** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:
VANI/STANZE = 4.542/5.995 = 0,76 = 76%.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il 76% del numero complessivo di stanze censito.

Tale rapporto sarà utile in seguito allorché sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

3.4 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI: GRADO DI UTILIZZO

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	47	3,2%	47	0,8%	47	3,2%	61	1,5%
2	239	16,2%	478	7,9%	239	16,2%	397	9,7%
3	309	21,0%	927	15,4%	309	21,0%	775	19,0%
4	384	26,0%	1.536	25,6%	384	26,0%	1.200	29,4%
5	238	16,1%	1.190	19,8%	238	16,1%	758	18,6%
6 e oltre	260	17,6%	1.817	30,3%	260	17,6%	889	21,8%
TOT	1477	100,0%	5.995	100,0%	1.477	100,0%	4.080	100,0%

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

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalenti	Utilizzazione = VANI meno componenti	Utilizzazione = STANZE meno componenti
1	61	47	35	- 26	- 14
2	397	478	358	- 39	+ 81
3	775	927	695	- 80	+ 152
4	1.200	1.536	1.152	- 48	+ 336
5	758	1.190	892	134	+ 432
6 e oltre	889	1.817	1.362	473	+ 928
TOT	4.080	5.995	4.496		

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di 0,76 di cui al paragrafo precedente, determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,5 stanze/occupante**, ovvero di 1,1 vano residenziale statisticamente equivalente per occupante.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità, ai fini del dimensionamento di Piano, delle abitazioni "sovraffollate".

3.5 - DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI RESIDENZIALI

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni occupate da residenti secondo le rilevazioni ISTAT '01 è pari a **1.477**.

Ai fini della presente stima va inoltre considerato il numero di abitazioni occupate da non residenti (**5**) di cui alla Tab.1 del paragr. 3.2.

Con riferimento, poi, al dato ISTAT '01 delle abitazioni non occupate (**17**) di cui alla predetta Tab.1, si può dedurre, ipotizzando una percentuale di indisponibilità al mercato osservata tramite i dati del Censimento precedente, pari all'**85%**, che circa **4 (15% di 17)** di esse possano considerarsi disponibili al mercato per vendita o per affitto.

Pertanto si ha :

- Abitazioni occupate da residenti	1.477
- Abitazioni occupate da non residenti	5
<u>- Abitazioni non occupate disponibili</u>	<u>4 (15% di 17)</u>
- Totale abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	1.486

In merito alla quota-parte di 4 abitazioni “non occupate” (definite nel Censimento come “vuote”) considerata disponibile al mercato immobiliare, giova precisare che la restante quota di **13** abitazioni vuote, non considerata altrettanto disponibile, sostanzia meno dell' **1% del numero totale di abitazioni** censito dall'ISTAT nel 2001 (**1.499** abitazioni in tutto).

Tale quota appare idonea in questa sede a rappresentare l'**inoccupato “frizionale”** che l'**art.125 delle NTA del PTCP** invita a considerare in sede di dimensionamento abitativo.

E' necessario, in ogni caso, tenere conto dell'attività edilizia successiva al Censimento 2001.

Ad oggi risulta disponibile il dato provvisorio del Censimento Istat 2011 relativo al totale delle abitazioni, pari a **1.518**, che, confrontato con l'omologo dato del Censimento precedente, pari a **1.499**, ricondurrebbe ad un numero di nuovi alloggi realizzati tra l'ottobre 2001 e l'ottobre 2011, pari a **19**.

Anche questo dato, che appare in effetti sottostimato e che meriterà una verifica alla luce dei dati definitivi del Censimento 2011, viene provvisoriamente assunto come idoneo in questa sede e, comunque, viene cautelativamente considerato nella sua interezza, e cioè senza valutare l'eventuale quota di inoccupato frizionale in essa inevitabilmente inclusa, al fine di non incorrere nel rischio di aggravare la sottostima della disponibilità alloggiativa attuale.

Ad una migliore definizione del dato si potrà pervenire in sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP, allorquando saranno resi disponibili i dati definitivi e dettagliati nelle varie connotazioni distintive.

Quindi il numero stimato di abitazioni disponibili al Censimento Istat 2011 è pari a:

- Abitazioni disponibili su base ISTAT 2001	1.486
- Abitazioni realizzate dopo il Censimento 2001	19

- Totale abitazioni disponibili al Cens. Istat 2011	<u>1.505</u>
--	---------------------

A tale quota, secondo l'art. 124 co. 2 delle Norme di Attuazione del PTCP, vanno comunque detratti dal conteggio delle unità esistenti anche gli alloggi malsani e non recuperabili, che nel caso del Comune di Palomonte ammontano a circa 32 alloggi sulla scorta dall'analisi effettuata sul patrimonio esistente.

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

- Totale abitazioni disponibili al Cens. Istat 2011	1.505
- Alloggi malsani	- 32

- Totale abitazioni disponibili	<u>1.473</u>
--	---------------------

4.0 - STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

4.1 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

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

In fase programmatica l'andamento locale delle dinamiche demografiche, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana va quindi riconsiderato in una prospettiva temporale definita, in modo da ritrarre un complesso di elementi (fabbisogni, priorità di intervento, ecc.) atto ad orientare i contenuti progettuali di ordine operativo che sostanziano il Piano Programmatico ed i connessi Atti di Programmazione degli Interventi.

Di seguito si riporta, pertanto, una analisi dei dati comunali aggiornati allo stato attuale della loro disponibilità fornita dall'Istat anno per anno (servizio "demo Istat"), nonché le relative proiezioni per il prossimo decennio.

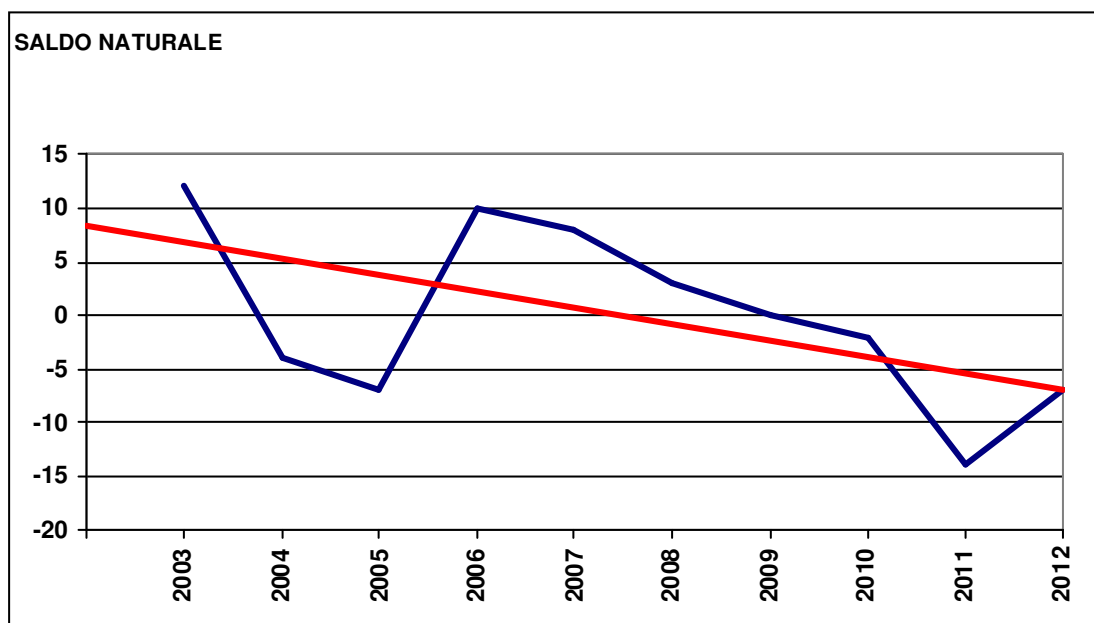
4.1 - Andamento demografico nel Comune

I dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni, intesi come dati annuali resi disponibili in via definitiva dall'Istat, sono i seguenti:

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: "Demo Istat" / Anagrafe comunale)*

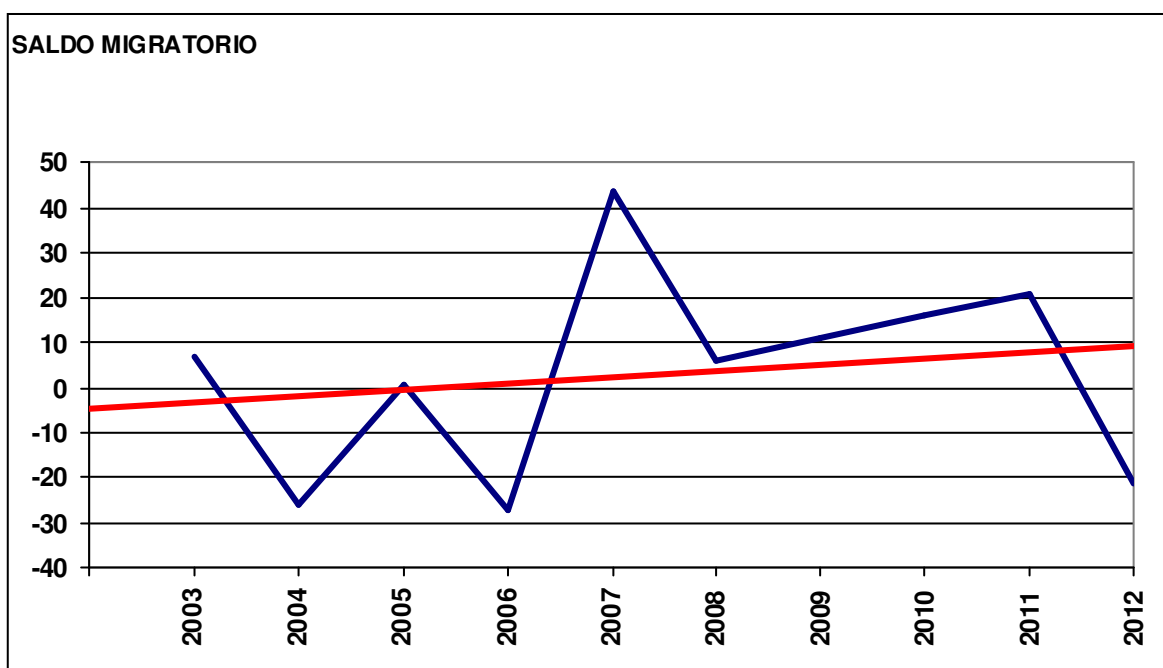
ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2003	35	23	+12	62	55	+ 7	1.499	4.118
2004	38	42	- 4	41	67	-26	1.502	4.088
2005	43	50	- 7	44	43	+ 1	1.502	4.082
2006	38	28	+10	31	58	- 27	1.498	4.065
2007	51	43	+8	81	37	+ 44	1.517	4.117
2008	44	41	+3	54	48	+ 6	1.520	4.126
2009	43	43	0	66	55	+11	1.524	4.137
2010	41	43	-2	74	58	+16	1.667	4.151
2011	28	42	-14	76	55	+21	1.617	4.058
2012	34	41	-7	124	145	-21	1.620	4.021

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento tendenziale decrescente (cfr. Grafico 1).

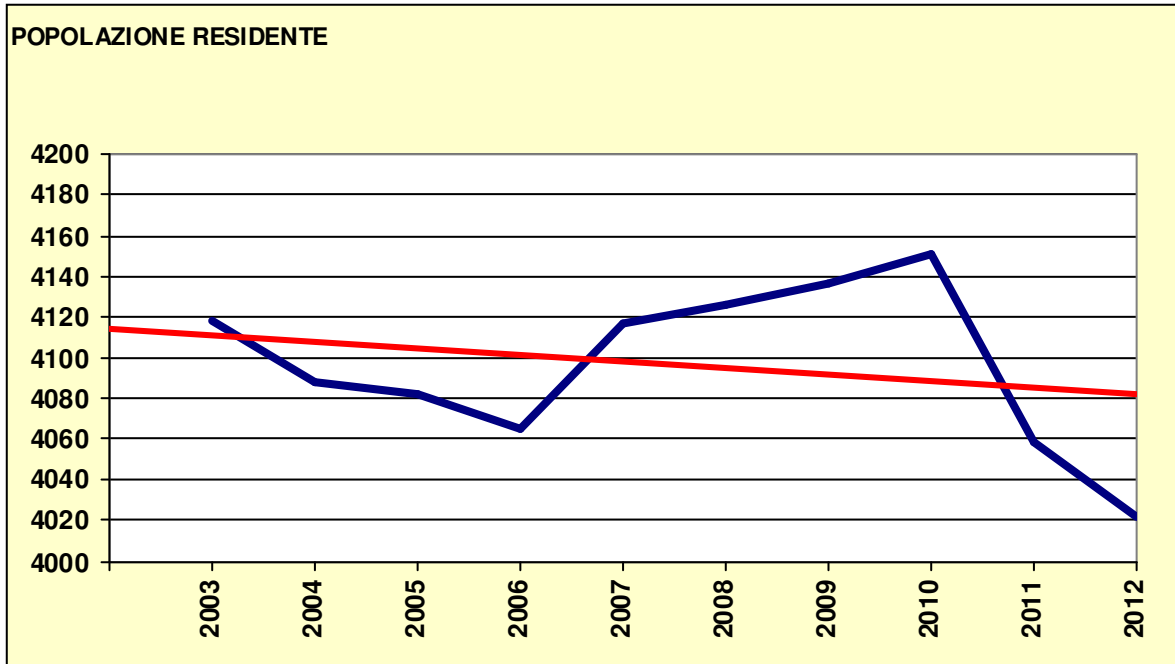
GRAFICO 2 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO SOCIALE



Il saldo sociale negli ultimi dieci anni mostra una linea di tendenza leggermente crescente pur essendo stato talora negativo, come negli anni 2004, 2006, 2012 (cfr. Grafico 2), ma con segnali di ripresa.

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

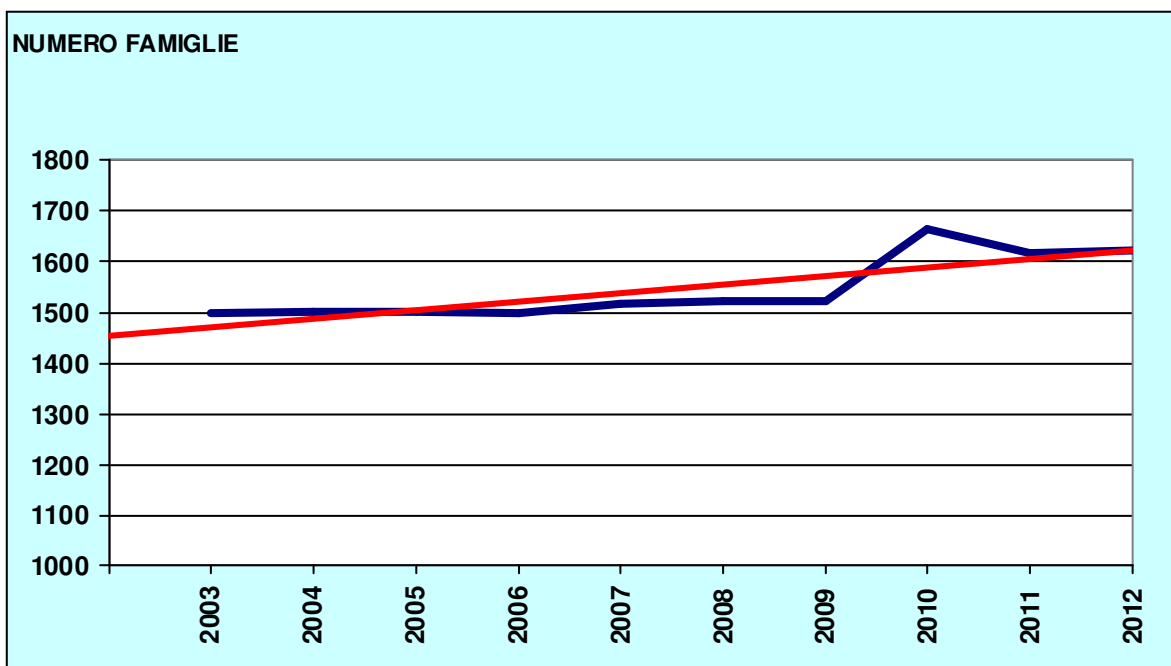
GRAFICO 3 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



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

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

GRAFICO 4 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – NUMERO DI FAMIGLIE



Quanto innanzi indica che negli ultimi anni la dimensione media della famiglia è in diminuzione, anche per la profonda trasformazione della struttura associativa familiare, laddove gioca certamente un ruolo la progressiva scomparsa della tradizionale famiglia multi-nucleo a favore di una maggiore tendenza a creare nuove piccole famiglie indipendenti. I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene già evidenti, saranno esaminati successivamente nella presente Relazione.

4.2 - PROIEZIONI STATISTICHE

Viene di seguito calcolata una prima proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2021, ovvero al 01.01.2022, in modo da ottenere i primi elementi di valutazione del trend in atto. La previsione meramente statistica non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

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

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

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

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

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

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

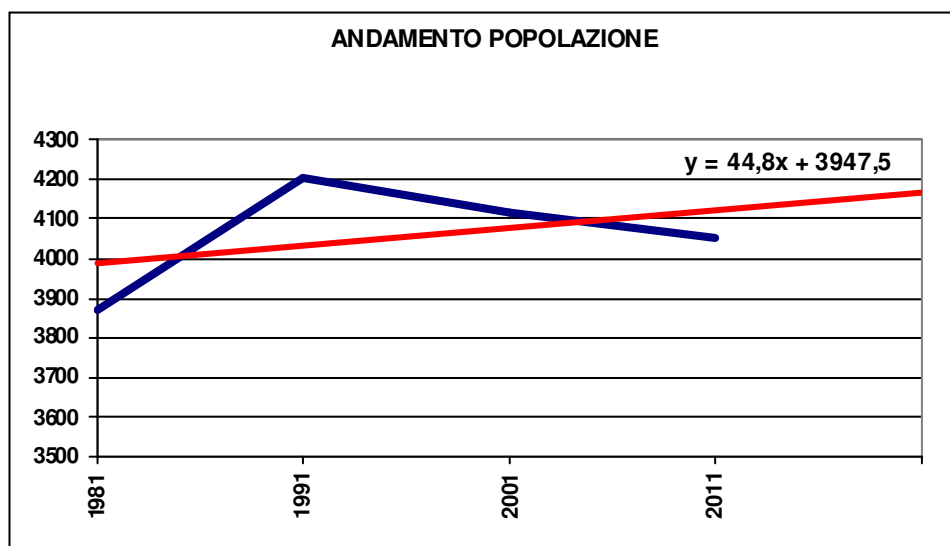
Quanto innanzi restituirà, quindi, il complesso dell'utenza prevista alla data di riferimento, ovvero nel prossimo decennio.

4.2.a - Proiezione statistica della popolazione

Proiettando l'andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato, applicando la metodologia indicata dal PTCP e specificata dalle relative "Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali".

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO 1981 - 1991 - 2001 - 2011 (Dati: Censimenti ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA
1981	3.870
1991	4.204
2001	4.115
2011 (dato definitivo)	4.049



Dalla serie dei dati dei Censimenti 1981 - 1991 - 2001 - 2011 si evince che, in costanza del trend attuale, la popolazione ipotizzabile al **31.12.2021** sarebbe pari a:

$$P_{2021} = (44,8 \times 5) + 3947,5 = \underline{4.172}$$

La popolazione ipotizzabile al **31.12.2019** sarebbe, invece, pari a :

$$P_{2019} = (44,8 \times 4,8) + 3947,5 = \underline{4.163}$$

Riepilogando le proiezioni innanzi riportate:

RETROSPETTIVA (fonte dati)	POP.RESIDENTE proiezione al 2019	POP.RESIDENTE proiezione al 2021
Lungo periodo (Censimenti ISTAT 1981 - 1991 - 2001 - 2011)	4.163	4.172

In sede del dimensionamento qui presentato si ritiene quindi di dover considerare un valore di proiezione pari a **4.172** residenti al **31.12.2021** (4.163 al 31.12.2019).

4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie

Il dato previsionale provvisorio relativo alla popolazione, innanzi calcolato, è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia.

Di seguito si applica la metodologia indicata dal PTCP e dalle relative “Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali”.

TAB.1 -ANDAMENTO 2001 - 2011 (DATI: CENSIMENTI ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA	FAMIGLIE CENSITE	Numero medio di componenti/famiglia
2001	4.115	1.485	2,76
2011	4.058	1.617	2,51

Dai dati dei Censimenti 2001 e 2011 si evince che, in costanza del trend rilevato, il numero medio di componenti per famiglia ipotizzabile al **31.12.2021** sarebbe pari a :

Tasso medio di variazione annua: $[(2,51 - 2,76) / 2,51] / 10 = - 0,00996$

$$\mathbf{N_{2021}} = (1 - 0,00996)_{10} \times 2,51 = \mathbf{2,27 \text{ pers/fam}}$$

mentre quello ipotizzabile al 31.12.2019 sarebbe pari a :

$$\mathbf{N_{2019}} = (1 - 0,00996)_8 \times 2,51 = \mathbf{2,32 \text{ pers/fam}}$$

Riepilogando le risultanze innanzi riportate:

RETROSPETTIVA (periodo – fonte dati)	Numero medio di componenti/famiglia proiezione al 2019	Numero medio di componenti/famiglia proiezione al 2021
2001 – 2011 (decennale – Censimenti Istat)	2,32	2,27

In sede del dimensionamento qui presentato si ritiene quindi di dover considerare un valore di proiezione pari a **2,27 componenti per famiglia al 31.12.2021** (2,32 al 31.12.2019).

A mezzo del predetto rapporto, dal numero di abitanti risultante dalla proiezione lineare dei dati demografici storici, ovvero **4.172 residenti al 31.12.2021** (4.163 al 31.12.2019) si ricava un **numero di famiglie residenti** pari a:

- **$4.172 / 2,27 = 1.838$ famiglie residenti al 31.12.2021**
- $4.163 / 2,32 = 1.794$ famiglie residenti al 31.12.2019

4.3 – STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Sulla scorta delle **indicazioni del PTCP** (artt. 123 e segg. delle Norme di Attuazione) e delle relative “*Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali*”, si porge si seguito una stima del fabbisogno prettamente residenziale per il prossimo decennio, già discussa in sede di “Conferenza d’Ambito”, nella fattispecie all’interno delle sedute del **04.04.2013** e del **18.07.2013** della “**Conferenza di Piano Permanente per l’Ambito Alto-Medio Sele Tanagro e Alburni Nord ovest**”.

In proposito deve tenersi presente che, come ricordato anche all’art.60, co.3, delle Norme di Attuazione del PTCP, il calcolo dei fabbisogni insediativi da soddisfare nel decennio successivo è di competenza della presente parte programmatica del PUC (Piano Programmatico/Operativo).

Peraltro, tale elemento dovrà essere oggetto, nel tempo, di verifiche ed aggiornamenti nell’ambito delle più ampie attività di revisione delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) previste con cadenza quinquennale dal medesimo art.60, co.3, delle Norme di Attuazione del PTCP.

Per quanto riguarda il **fabbisogno pregresso**, si illustra quanto segue:

- 1) Per il dato relativo alle “*abitazioni sovraffollate*”, di seguito contemplato nel computo, si fa presente che si è tenuto conto della definizione riportata **all’art.124, co.1**, delle **Norme di Attuazione del PTCP** e, pertanto, nel calcolo che segue sono state **scomutate 47 abitazioni costituite da una sola stanza** (cfr. tabelle di cui al Paragr. 3.4);
- 2) Per il dato relativo agli “*alloggi impropri*”, si è tenuto conto dei dati relativi al Censimento Istat del 2011, il quale individua come “*altri tipi di alloggio*”, quelli non classificabili come abitazione che al momento del Censimento risultano occupati o da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento, o occupate solo da persone non residenti.

Pertanto si ha:

Fabbisogno pregresso (art.124, NTA del PTCP):

- abitazioni sovraffollate (cfr. paragr. 3.4):	47
- alloggi impropri (cfr. “Altri tipi di alloggio occupati da residenti” – Dati Censim. ISTAT 2011):	23

FABBISOGNO PREGRESSO: 47 + 23 = **70 nuovi alloggi**

Per quanto riguarda invece, il **fabbisogno aggiuntivo**, al paragrafo 3.5 è stato calcolato il numero di alloggi residenziali disponibili per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale nel numero di 1.473; al paragrafo 4.2.b è stato calcolato il numero di famiglie al 2021, il quale risulta essere pari a 1.838.

Fabbisogno aggiuntivo (art.125, NTA del PTCP):

- obiettivo: **1 alloggio /famiglia**
- numero di famiglie previsto alla data di riferimento: **1.838 famiglie residenti al 31.12.2021**
- alloggi disponibili all'attualità (31.12.2011)
tenuto conto dell'inoccupato frizionale esistente
(cfr. paragr. 3.5) : **1.473 alloggi**

FABBISOGNO AGGIUNTIVO: 1.838 – 1.473 = **365 nuovi alloggi al 31.12.2021**

Ricapitolando le risultanze ottenute, si perviene alla stima di un fabbisogno complessivo di alloggi così composto:

Fabbisogno totale:

Fabbisogno pregresso:	70
Fabbisogno aggiuntivo:	<u>365</u>
Sommano:	435
Inoccupato frizionale (15%) (cfr. paragr. 3.5):	<u>65</u>
TOTALE:	500 nuovi alloggi al 31.12.2021

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopperisce, quindi, sia alle necessità abitative previste al 31.12.2021 per la stimata dinamica demografica (ottenuto per proiezione del saldo naturale e sociale, più il fabbisogno derivante dagli effetti aggiuntivi), sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano. Avendo rapportato le stime al numero di famiglie a mezzo di una proiezione del numero medio di componenti per famiglia, il fabbisogno così calcolato mira ad ottimizzare, naturalmente, anche il rapporto tra famiglie e numero di abitazioni disponibili al mercato, perseguendo il rapporto ottimale di **1 abitazione per famiglia**.

Infatti, il proporzionamento del fabbisogno espresso in termini di alloggi supera intrinsecamente il problema del sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni con più vani, ovvero evita il falsamento del dato della disponibilità che sarebbe derivato da un conteggio basato in partenza solo sul numero complessivo di vani.

Il fabbisogno di **500 nuovi alloggi** di cui innanzi, risulta essere peraltro in linea con le previsioni del Piano Strutturale Comunale, che avevano trovato riscontro nella Conferenza di Piano Permanente indetta dalla Provincia di Salerno per l'Ambito Alto-Medio Sele, Tanagro e Alburni Nord Ovest (cfr. verbale della seduta del 04.04.2013)

5.0 - IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO *

Le disposizioni strutturali del PUC hanno definito il quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del **Piano Territoriale Regionale** approvato con *L.R. n.13/2008*, il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno** approvato con *delib. di C.P. n. 15 del 30.03.2012* e le individuazioni dell’Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele contenute nel **Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico**.

Di notevole interesse per la definizione delle strategie e delle azioni di sviluppo del territorio locale è stata altresì la programmazione regionale degli interventi per il settore rurale sostenuti da incentivi comunitari, ovvero il **PSR – Programma di Sviluppo Rurale**.

Peraltro, il PTR approvato con *L.R. n.13/2008*, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza sia nelle disposizioni strutturali che in quelle programmatiche del PUC. Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR e, peraltro, dal PTCP approvato.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il PUC riscontra gli indirizzi regionali per il dimensionamento, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di fondamentale importanza disciplinare l’uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR e dal PTCP.

In sede di elaborazione del PUC sono state quindi distinti i diversi gradi di identità e di trasformazione dei diversi ambiti del territorio extraurbano, appunto *“...differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l’identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...”*.

Nel descrivere i criteri progettuali programmatici del PUC si ritiene utile innanzitutto rimarcare alcuni elementi riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli naturalistico-ambientali che hanno indirizzato il Piano in sede di definizione dell’impianto progettuale.

Da questo punto di vista, se da un lato le condizioni di rischio individuate dalla Autorità di Bacino interessano maggiormente parti di territorio di per sé meno urbanizzate, anche alcune parti a margine del tessuto urbano consolidato presentano una caratterizzazione di rischio di cui andava tenuto conto in sede di definizione delle destinazioni d’uso di tali fasce marginali, in uno con la considerazione delle emergenze

naturalistico-ambientali.

Per detti ambiti di particolare sensibilità sono state previste destinazioni orientate alla tutela e/o alla valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali, alla protezione dal rischio idrogeomorfologico nonché alla tutela e salvaguardia del paesaggio rurale.

In merito ai caratteri insediativi, l'individuazione delle maglie urbanizzative, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente.

A tale proposito, nel contesto delle **Località abitate di Perrazze, Palomonte Centro e Bivio** sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni complementari alla residenza.

Sono state poi perimetrare le aree per l'insediamento di attività produttive, mentre nuove aree per insediamenti produttivi sono state previste in ambiti per lo più prossimi al tessuto edificato preesistente e talora già interessati da edificazione.

Allo stesso modo, in prossimità del tessuto urbanizzato pregresso sono state allocate le previsioni urbanistiche orientate al sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività e insediamenti ad impatto ambientale contenuto (terziarie, turistiche, ecc.), tali da trattenere sul territorio quella propensione all'occupazione nel settore terziario che dall'analisi socio-economica è risultata abbastanza solida e che a causa di una limitata attrattività insediativa locale non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulla dinamica socio-economica e demografica del Comune.

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

La conservazione e la riqualificazione della Città storica rappresenta uno dei principali obiettivi strutturali del PUC.

A tale fine il Piano Programmatico individua, all'interno del macroambito "**Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato**", la **Zona "A – Centro Storico"** per la quale i lineamenti strutturali sono volti ai seguenti obiettivi: la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

La **Zona "B1 – Riqualificazione del centro urbano consolidato"** comprende, invece, quelle parti del tessuto urbano consolidato, comprensive dei nuclei di **Valle, Bivio e Perrazze**, che si sono storicizzate nella loro struttura e, in buona parte, nei loro rapporti con il centro storico vero e proprio. Per queste aree si

prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di completamento marginale dell'edificato e degli spazi pubblici esistenti.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

Il sottoambito rappresentato dalla **Zona “B1P – Riqualificazione già programmata con delibera di C.C. n.16 del 17.08.2012 (Piano di Zona - ex art. 34 T.U. 76/90)** comprende aree individuate coerentemente alla delibera di C.C. n.16/2012 ai fini della delocalizzazione delle UMI nn.21, 45 e 223 di cui alla 3ª Variante al P.d.R.. Sono ammesse destinazioni d'uso analoghe a quelle dei volumi da delocalizzare. L'attuazione avverrà mediante la redazione di un PUA di iniziativa pubblica nei termini previsti dalla succitata delibera e dalle Norme attuative del presente Piano.

La **Zona “B2 – Completamento del tessuto moderno”** comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione architettonica ed urbanistica e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane.

Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale), al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

La **Zona “B3 - Completamento rado del tessuto urbano”**, comprende parti marginali del territorio caratterizzate dalla diffusa presenza di episodi di spontaneismo edilizio, individuate nel loro complesso dal Piano Strutturale come “*Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento nel contesto urbano e periurbano*”, per le quali si prevedono il recupero, la riqualificazione e il riordino del tessuto insediativo, anche mediante l'integrazione dei servizi e delle attività pubbliche e private complementari alla residenza.

Al fine di perseguire tali obiettivi l'edificazione ex novo, integrativa della residenza, potrà comprendere destinazione commerciale, pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

La **Zona “C – Espansione residenziale ”** invece comprende parti del territorio periurbano individuate per l'integrazione del tessuto insediativo, tanto mediante la realizzazione di **servizi ed attrezzature** quanto attraverso la **nuova edificazione a carattere plurifunzionale**, al fine di reperire, mediante procedure perequative applicate in sede di PUA, le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno pregresso di aree per standards pubblici ed eventuali altre destinazioni pubbliche e/o di pubblico interesse.

Per le aree in cui ricadono attività produttive di tipo industriale, artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, e per la residenza di servizio connessa alle predette attività il piano prevede la **Zona “D1 – Produttiva Consolidata (A.S.I.)”** che sarà regolata dal Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Salerno e la **Zona “D2 – Produttiva di nuova programmazione (prevalentemente artigianale e commerciale)”** nella quale è previsto il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, ovvero il completamento con nuova edificazione riservata a tali destinazioni d'uso.

Nei suddetti ambiti omogenei sono rispettati i livelli di priorità elencati dall'art. 115 della NTA del PTCP di Salerno .

Per ciò che concerne il macroambito **“Paesaggio rurale aperto”**, ai sensi dell' art. 36, co. c), delle NTA **allegate al PTCP** , il territorio è stato suddiviso in **“aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica e parchi agricoli”**.

Come già accennato in precedenza, l'obiettivo strutturale di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto si sostanzia in una adeguata trattazione urbanistica del territorio agricolo ed ex agricolo, con una migliore e diversa definizione delle classificazioni d'uso per gli insediamenti rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree agricole insediative eterogenee in via di trasformazione, destinate ad incentivare l'insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

In particolare, tutto il complesso della pianificazione e della programmazione regionale si basa attualmente su di una rinnovata concezione del rapporto tra ambiente/paesaggio e attività di trasformazione nelle zone rurali, in virtù del quale la permanenza nel territorio rurale degli operatori economici va incentivata e sostenuta, in quanto sostanzia una funzione di “presidio” di tale territorio.

Resta ferma, in ogni caso, la tutela degli aspetti naturalistico-ambientali e la protezione dal rischio idrogeologico.


In tale ottica, quindi, il Piano Programmatico individua le zone **“EO - Agricola ordinaria”**, **“ES – Agricola di salvaguardia periurbana”** e **“ET – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica”**, precisando per ciascuna di esse, a mezzo degli API, sia gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili, sia le tutele da perseguire in relazione ai fattori idrogeologici e/o naturalistico-ambientali che contraddistinguono in vario grado ciascuna zona, come già evidenziati in sede di disposizioni strutturali.

In particolare la Zona **“Pe – Parco eco-agricolo”** è finalizzata appunto alla creazione di un Parco eco-agricolo e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all'interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

Alcune Zone sono specificamente destinate a tipologie d'uso legate alla riqualificazione ambientale e allo sviluppo di fonti energetiche rinnovabili (**Zone F6 e F7**); gli standard di quartiere e i servizi alla popolazione sono classificati in Zona **F1, F2 e F3**, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone **F4** (cimiteriali) ed **F5** (eco-ambientali).



6.0 - RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI E DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

6.1 - DATI QUANTITATIVI DELLE ZONE OMOGENEE *

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee.

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e la quantità di volume lordo rilevata, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l'indagine svolta in sito e con la implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

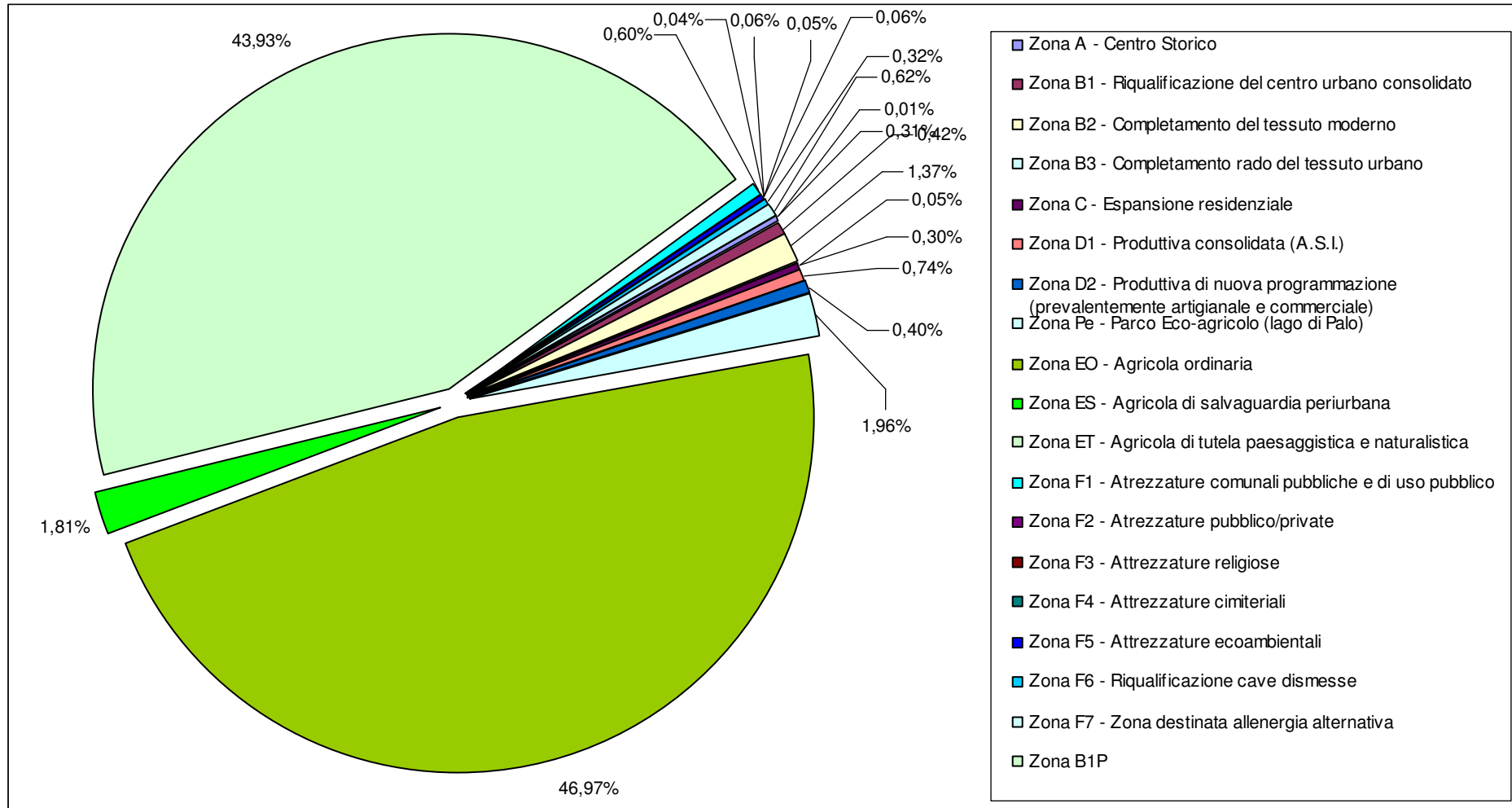
In particolare, circa il **47%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona “EO - Agricola ordinaria”, circa il **44%** in Zona “ET - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica”, circa il **2%** nella Zona “ES – Agricola di salvaguardia periurbana” e circa il **2%** in Zona “Pe – Parco eco-agricolo (Lago di Palo)”

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano a circa il **95% del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

Il resto del territorio comunale (pari circa al **5%** del tutto) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zone A, B1, B1P– pari allo **0,7%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali e alla riqualificazione ambientale ed energetica (Zone F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 - pari all' **1,7%** circa);
- al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B2, B3 e C, **1,7%** circa);
- a zone prevalentemente produttive artigianali, commerciali, ecc.(Zone D1, D2 – **1,1%** circa).

Zone Territoriali Omogenee	Superficie Territoriale	Volume aerofotogramm.	Indice Territoriale	% di ST sul totale comunale
	ST (mq)	V (mc)	IT (mc/mq)	(%)
Zona A - Centro Storico	86.921	118.812	1,37	0,31
Zona B1 - Riqualificazione del centro urbano consolidato	118.426	237.905	2,01	0,42
Zona B1P – Riqualificazione già programmata	3.200	0	0,00	0,01
Zona B2 - Completamento del tessuto moderno	388.365	235.023	0,61	1,37
Zona B3 - Completamento rado del tessuto urbano	15.463	4.440	0,29	0,05
Zona C - Espansione residenziale	84.490	2.136	0,03	0,30
Zona D1 - Produttiva consolidata (A.S.I.)	210.579	268.681	1,28	0,74
Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione (prevalentemente artigianale e commerciale)	113.189	210	0,00	0,40
Zona EO - Agricola ordinaria	13.347.448	1.508.064	0,11	46,97
Zona ES - Agricola di salvaguardia periurbana	513.425	11.290	0,02	1,81
Zona ET - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica	12.482.220	102.348	0,01	43,93
Zona Pe - Parco Eco-agricolo (Iago di Palo)	556.368	245	0,00	1,96
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico	171.473	64.013	0,37	0,60
Zona F2 - Attrezzature pubblico/private	17.267	0	0,00	0,06
Zona F3 - Attrezzature religiose	11.469	13.431	1,17	0,04
Zona F4 - Attrezzature cimiteriali	12.868	0	0,00	0,05
Zona F5 - Attrezzature eco-ambientali	16.907	1.419	0,08	0,06
Zona F6 - Riqualificazione cave dismesse	91.474	0	0,00	0,32
Zona F7 - Zona destinata all'energia alternativa	175.553	0	0,00	0,62
Totali	28.417.105	2.568.017		100%



6.2 - DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI *

6.2.a - *Recupero e riqualificazione del Centro Storico*

L'ambito destinato al recupero ed alla riqualificazione del Centro Storico è la **Zona "A – Centro Storico"**, con una superficie territoriale complessiva di circa 9 ettari, comprendenti gli insediamenti urbani più antichi, che conservano per lo più l'impianto originario.

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

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

La volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico restituisce un valore di circa 120.000 mc., per un indice territoriale di 1,37 mc/mq.

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

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

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

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

Nelle Zone B1, B2 e B3 e C il completamento del tessuto edilizio esistente comprenderà nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

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

TAB. 1 - OFFERTA DI PIANO*

ZONA	ST	VOLUME ESISTENTE (tutte le destinaz.)	CARICO INSEDIATIVO TERRITORIALE DI ZONA		VOLUME TOTALE (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME EX NOVO (quota extra- residenziale)		ALLOGGI EX NOVO x)
			ESISTENTE	DI PROGETTO			%	mc.	%	mc/mq	
	mq	mc	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	%	mc.	%	mc/mq	n.
A	86.921 mq.	118.812 mc.	1,37 mc/mq	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)	
B1 ^{xx)}	118.426 mq.	237.905 mc.	2,01 mc/mq	2,05 mc/mq	242.773 mc.	4.868 mc.	67%	3.262 mc.	33%	1.606 mc.	8
B2	388.365 mq.	235.023 mc.	0,61 mc/mq	1,40 mc/mq	543.711 mc.	308.688 mc.	50%	154.344 mc.	50%	154.344 mc.	378
B3	15.463 mq.	4.440 mc.	0,29 mc/mq	1,00 mc/mq	15.463 mc.	11.023 mc.	50%	5.512 mc.	50%	5.511 mc.	14
C	84.490 mq.	2.136 mc.	0,03 mc/mq	0,75 mc/mq	63.368 mc.	61.232 mc.	67%	41.025 mc.	33%	20.207 mc.	100
SOMMANO:										500 ^{°)}	

Note:

*) da definirsi in sede di pianificazione attuativa tenendo conto del complesso delle azioni di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione, riconversione, ecc.

°) pari al fabbisogno di nuovi alloggi posto a base di Piano (cfr. "paragrafo 4.1.5 del Piano Strutturale approvato" e "Conferenza di Piano Permanente – PTCP di Salerno, seduta del 04.04.2013")

x) 1 alloggio/ famiglia per una media di 2,27 persone/famiglia (cfr. *paragr. "4.2.b - Proiezione statistica del numero di famiglie"*)

xx) Ai fini del calcolo non si tiene conto del sottoambito "Zona B1P – Riqualificazione già programmata" (cfr. elaborati di zonizzazione) in quanto destinato alla delocalizzazione di volumi previsti per la demolizione senza ricostruzione nel Piano di Recupero e successive varianti – e pertanto non considerati come carico insediativo ex novo

6.3 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE *

La struttura urbana di Palomonte è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

Nello specifico delle singole tipologie, si rileva tuttavia una carenza di aree per l'istruzione.

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

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

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura di **171.473** mq. ed indicate con la sigla "F1", salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA.

Ai sensi della legge regionale n. 9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona "F3") sono state individuate separatamente nella misura di **11.469** mq., di cui **6.641** mq. di nuova previsione; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Le attrezzature di pubblico/private indicate con la sigla "F2" sono state previste per un totale di **17.267** mq.

Sono state poi individuate con la sigla "F4" le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **12.868** mq. , e con la sigla "F5" quelle per attrezzature ecoambientali e tecnologiche, per **16.907** mq.

Infine, le aree di riqualificazione delle cave dismesse sono indicate in Zona "F6" ed interessano una superficie territoriale di mq. **91.474**, mentre in Zona "F7" è stata individuata l'area da destinare all'energia alternativa per complessivi mq **175.553**.

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

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA F1 E F3

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31.12.2013 (mq/ab)ab. 4.025	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31.12.2021 (mq/ab) abitanti/utenti 4.172
a) Aree per l'istruzione	4,5	7.119	1,77	5.596	12.715	3,05
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	12.921 *	3,21	6.641*	19.562 *	4,69
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	85.377	21,21	38.390	123.767	29,67
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	21.181	5,26	5.717	26.898	6,45
TOTALI	18,0	126.598 *	31,45	56.344*	182.942*	43,85

* comprese le aree per attrezzature religiose (Zona F3)

Per quanto attiene la dotazione finale prevista per le attrezzature scolastiche, va precisato che buona parte delle aree a ciò destinate insiste nelle zone consolidate, per cui andrebbero computate al doppio a norma

dell'art.4, punto 2, del DM 1444/68, la qual cosa garantirebbe da sé il soddisfacimento della quota di 4,5 mq/ab. In ogni caso l'effettivo raggiungimento della predetta potrà essere verificato in sede di reperimento delle aree a standards nell'ambito dell'attuazione delle zone demandate a Piano Urbanistico Attuativo.

In generale, le aree destinate a servizi sono state scelte coerentemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* (di cui alla Zona F1) sono state dimensionate nella misura di **43,85** mq/ab, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA secondo le indicazioni degli API in merito.

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

7.0 – DIMENSIONAMENTO AREE PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE E PER SERVIZI PUBBLICI *

7.1 – FABBISOGNO PRODUTTIVO E TERZIARIO *

La previsione dei fabbisogni conseguenti al dimensionamento dei carichi insediativi, se basata esclusivamente sulla proiezione statistica dei dati anagrafici storici, si presenta evidentemente insufficiente a contemplare tutti i fattori che possono incidere, in prospettiva futura, sullo sviluppo della struttura socio-economica locale e, conseguentemente, anche sulle dinamiche demografiche.

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

Appare dunque evidente, al fine di sopperire ai limiti di una previsione basata esclusivamente sulla proiezione analitica dei dati anagrafici storici, la necessità di includere nella previsione del fabbisogno insediativo futuro le aliquote relative alle attività produttive.

I dati statistici resi disponibili dalla Camera di Commercio di Salerno, relativi al numero di imprese con sede in **Palomonte**, al numero di unità locali ubicate sul territorio comunale e al numero di addetti, aggregati per macrosettore di attività economica, restituiscono gli andamenti illustrati nei grafici di seguito riportati.

Prima di procedere ad una analisi di tali dati, nonché alle opportune proiezioni statistiche, è utile precisare che:

- il **numero delle sedi** corrisponde al numero delle imprese attive aventi sede principale nel Comune;
- il **numero delle unità locali** comprende invece tutte le unità locali operanti nel territorio del Comune, anche quelle che non coincidono con la sede principale dell'impresa. Le unità locali, infatti, presenti nel Comune possono appartenere ad imprese aventi sede fuori del Comune stesso ed anche fuori provincia;
- il **numero degli addetti** è relativo, **fino al 2007**, alle imprese che hanno provveduto alla relativa dichiarazione alla CCIAA. In media, solo l'80% del totale delle unità locali provinciali attive ha dichiarato l'occupazione e, pertanto, i dati offerti corrispondono ad una sottostima della realtà occupazionale delle imprese locali. **A partire dal 2008** il dato relativo al numero degli addetti fa invece riferimento agli addetti complessivi di impresa dichiarati dalle imprese stesse in fase di iscrizione/modifica o forniti da fonti esterne al sistema camerale, come disponibile negli output Registro Imprese, ed è relativo alle sedi di impresa.

E' per questo motivo che il grafico riporta un salto, opportunamente evidenziato mediante una interruzione delle curve in esso mostrate, in modo da chiarire che tra il 2001-2007 e il 2008-2009 la

serie dei dati non deve intendersi omogenea.

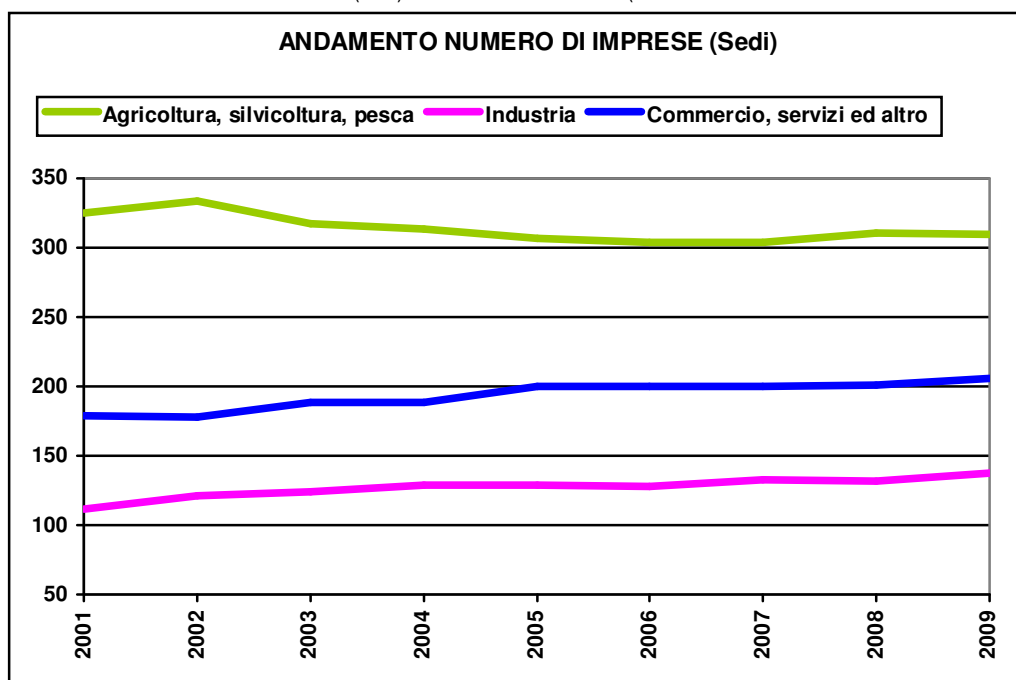
In ogni caso, ciò che rileva ai fini dell'osservazione in questa sede è l'andamento del numero di unità locali. Infatti, come già detto, tale dato comprende tutte le unità locali operanti nel territorio del Comune, anche quelle che non coincidono con la sede principale dell'impresa, e quindi anche le unità locali eventualmente appartenenti ad imprese con sede in altro comune, anche fuori provincia.

E' utile chiarire che per **“unità locale”** si intende l'impianto operativo o amministrativo-gestionale, in genere ubicato in luogo diverso da quello della sede, nel quale l'impresa esercita stabilmente una o più attività economiche, dotato di autonomia e di tutti gli strumenti necessari allo svolgimento di una finalità produttiva, o di una fase intermedia, quali ad esempio: laboratori, officine, stabilimenti, magazzini, depositi, uffici, negozi, filiali, agenzie ecc.

Risulta evidente come questo dato sostanzi, da un lato, l'attrattività del territorio comunale per l'insediamento di attività economiche produttive e, dall'altro, un idoneo indicatore del fabbisogno di aree insediative a ciò destinate o da destinarsi.

Tanto innanzi premesso, si riportano di seguito i grafici relativi ai dati resi disponibili dalla Camera di Commercio di Salerno.

GRAFICO 1 - ANDAMENTO NUMERO DI IMPRESE (SEDI) NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)



In merito al numero di imprese aventi sede nel comune (cfr. Grafico 1) si può rilevare nel periodo osservato un discreto incremento sia del dato nel macrosettore comprendente il commercio, i servizi terziari e le altre attività, sia di quello relativo al macrosettore dell'industria.

Tale rientro statistico riflette una sensibile tendenza alla terziarizzazione del tessuto economico locale nell'ambito di un complessivo andamento di crescita di tutti i settori produttivi.

Per accompagnare ed incentivare detta circostanza tra le strategie (obiettivi ed azioni) a base della programmazione urbanistica del proprio territorio l'Amministrazione comunale riserva un importante ruolo alla integrazione delle funzioni terziarie, commerciali, di servizi e produttive in genere all'interno del tessuto urbano sia consolidato che di nuova previsione, stante la tendenza locale all'imprenditoria e all'occupazione in tali settori.

Abbastanza solida si mostra anche la presenza negli macrosettori della agricoltura, silvicoltura, ecc..

Quanto innanzi osservato si riflette coerentemente anche nel dato relativo al numero di unità locali site nel territorio comunale (cfr. Grafico 2).

GRAFICO 2 - ANDAMENTO NUMERO DI UNITÀ LOCALI (U.L.) NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)

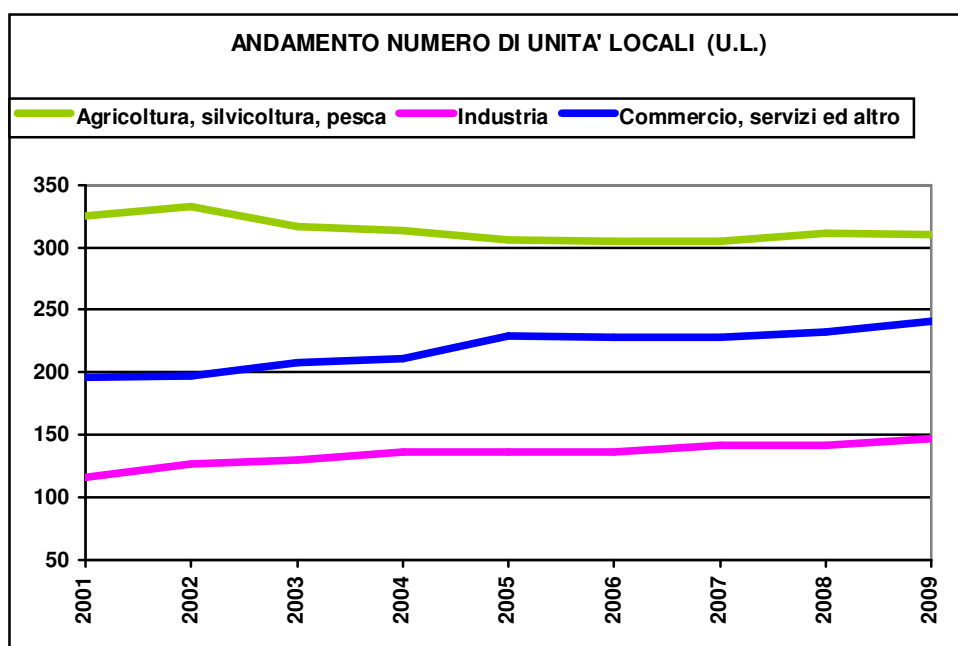
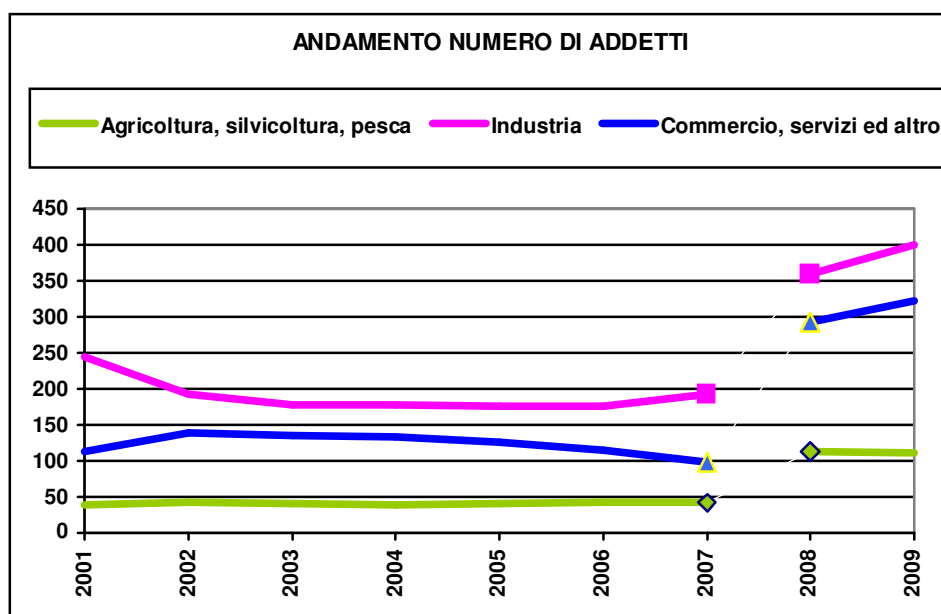


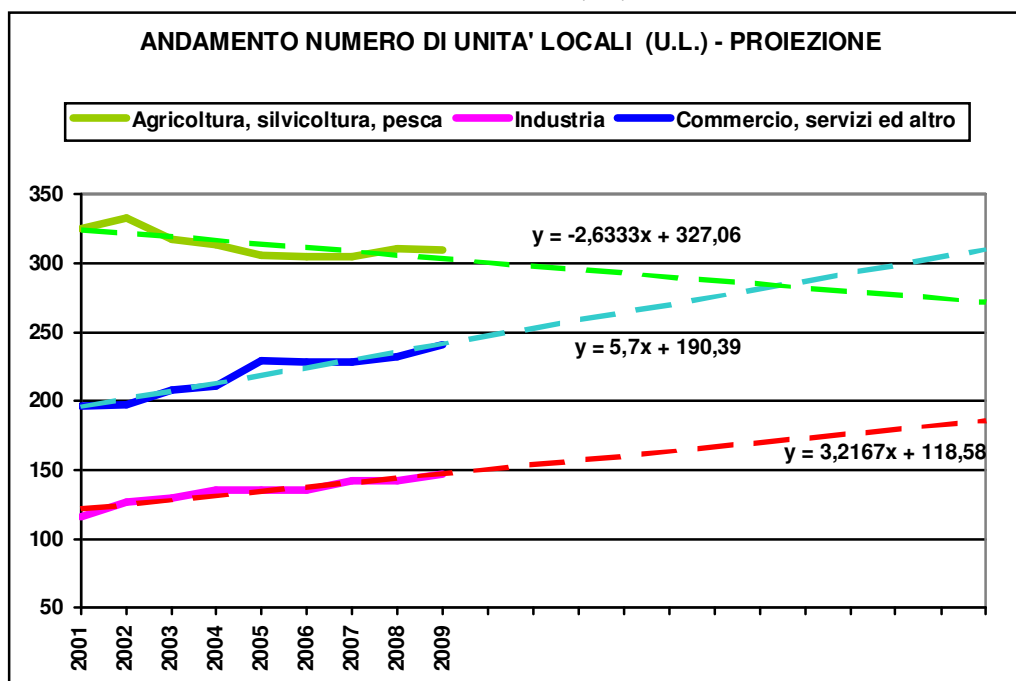
GRAFICO 3 - ANDAMENTO NUMERO DI ADDETTI NEL PERIODO 2001 - 2009 (Dati: CCIAA di Salerno – Bollettini di Statistica speciali)



Per quanto attiene al numero di addetti (cfr. Grafico 3), stante la variazione nella metodologia di raccolta dei dati innanzi illustrata, non è possibile operare una compiuta analisi delle serie storiche, da rinviare a quando sarà disponibile una serie sufficientemente ampia di dati raccolti dalla CCIAA con il nuovo metodo. Ribadito che in questa sede appare di maggior interesse analizzare l'andamento del numero di unità locali, in quanto atto rappresentare sia l'attrattività del territorio comunale per l'insediamento di attività economiche produttive, sia l'indicazione del fabbisogno futuro di aree per tali attività, si porge di seguito una proiezione delle serie relative a tale elemento (cfr. Grafico 4).

Tale proiezione viene operata cautelativamente in modo lineare, ossia non considerando i possibili effetti indotti, capaci di intensificare la variazione del dato nel tempo. Dal momento che tali effetti sono connotati da interrelazioni estremamente complesse tra i vari settori (ad esempio l'incremento delle U.L. industriali stimola l'incremento delle U.L. nei servizi alle imprese, ecc...), in sede di proiezione si ritiene più adatta un'analisi semplificata delle dinamiche osservate e dei possibili effetti indotti.

GRAFICO 4 - ANDAMENTO NUMERO DI UNITÀ LOCALI (U.L.) - PROIEZIONE FUTURA AL 2021



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Agricoltura, silvicoltura, pesca	325	333	317	313	306	305	305	311	310
Industria	116	127	130	136	136	136	142	142	147
Commercio, servizi ed altro	196	197	208	211	229	228	228	232	241

Posto che il macrosettore della agricoltura, silvicoltura, ecc..., trova luogo per sua natura nelle zone del territorio a caratterizzazione prevalentemente rurale, per quanto attiene al prevedibile numero futuro di unità locali nei macrosettori dell'industria (compresa l'industria delle costruzioni) e dei servizi terziari e quaternari rivolti alla persona e alle imprese (compreso il commercio) esse devono trovare una adeguata

estensione di aree all'uso destinate dalla programmazione urbanistica comunale.

E' da tener presente che il terziario, ed in particolare quello di piccola dimensione, può essere idoneamente allocato in zone plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale, in modo da favorire una adeguata *mixité* funzionale tesa in definitiva a migliorare la qualità della vita dei residenti e dei visitatori.

Pertanto, ai fini del presente dimensionamento del fabbisogno di aree produttive si considererà che solo una quota delle unità prevedibili in tale macrosettore per il futuro andranno ad essere allocate in aree urbanisticamente specializzate per la destinazione produttiva terziario/commerciale.

L'orizzonte temporale considerato sarà sia il 31.12.2021, sia il 31.12.2019.

Macrosettore	U.L. al 31.12.2019 totali; (differenza 2019/2009)	U.L. al 31.12.2021 totali; (differenza 2021/2009)
Agricoltura, silvicoltura, pesca	$y = -2,6333x + 327,06 = (-2,6333 \times 19) + 327,06 = -50,0327 + 327,06 = 277 (-33)$	$y = -2,6333x + 327,06 = (-2,6333 \times 21) + 327,06 = -55,2993 + 327,06 = 272 (-38)$
Industria	$y = 3,2167x + 118,58 = (3,2167 \times 19) + 118,58 = 61,1173 + 118,58 = 180 (+33)$	$y = 3,2167x + 118,58 = (3,2167 \times 21) + 118,58 = 67,5507 + 118,58 = 186 (+39)$
Commercio, servizi ed altro	$y = 5,7x + 190,39 = (5,7 \times 19) + 190,39 = 108,3 + 190,39 = 299 (+58)$	$y = 5,7x + 190,39 = (5,7 \times 21) + 190,39 = 119,7 + 190,39 = 310 (+69)$

Per i soli macrosettori "Industria" e "Commercio, servizi ed altro" la proiezione restituisce un complesso di **479** U.L. al 31.12.2019, ovvero di **496** U.L. al 31.12.2021.

Per quanto riguarda il **macrosettore "Industria"**, in base ai dati della CCIAA di Salerno al 2009 la dimensione media delle U.L. è la seguente:

Macrosettore	Numero U.L.	Numero Addetti	Media Addetti/U.L.
Industria	147	401	2,73

Mantenendo cautelativamente i predetti valori medi di Addetti/U.L. e sulla scorta dei valori di riferimento consigliati dalla manualistica tecnica¹, si ritiene congruo valutare la necessità di aree insediative per il macrosettore "Industria" secondo la formula: $E_{II} = A_{II} + A_S + A_P + A_T + A_{SVIL} + A_{FIL}$ dove:

A_{II} = area fondiaria lavorativa = circa 200 mq/addetto

A_S = area stradale = 15% del totale

A_P = area pubblica = 10% del totale

A_T = area tecnologica = 5% del totale

A_{SVIL} = area di sviluppo (da riservare ai successivi ampliamenti) = 20% del totale

A_{FIL} = area filtro (da riservare alla mitigazione dell'impatto con il contesto) = 5% del totale

¹ Per un repertorio della manualistica in materia vedasi, tra i tanti, "A. Mercandino, Urbanistica Tecnica, Il Sole 24 Ore/Pirola"

Pertanto, il fabbisogno complessivo di aree insediative **per il macrosettore “Industria”** può prevedersi in:

$$\text{al 31.12.2019: } [(180 \text{ U.L.} \times 2,73 \text{ add/UL}) \times 200 \text{ mq/add}] / (1 - 0,15 - 0,10 - 0,05 - 0,20 - 0,05) = \\ = 98.280 \text{ mq} / 0,45 = \mathbf{218.400 \text{ mq.}}$$

$$\text{al 31.12.2021: } [(186 \text{ U.L.} \times 2,73 \text{ add/UL}) \times 200 \text{ mq/add}] / (1 - 0,15 - 0,10 - 0,05 - 0,20 - 0,05) = \\ = 101.556 \text{ mq} / 0,45 = \mathbf{225.680 \text{ mq.}}$$

Per il macrosettore “Commercio, servizi ed altro” deve necessariamente operarsi in maniera diversa, in quanto le attività di tale macrosettore hanno una tipologia molto articolata ed inoltre alcune di esse presentano la caratteristica di svolgersi in spazi che, in termini urbanistici, appartengono anche ad altre funzioni e che costituiscono anche luogo di relazioni sociali.

Maggiore sarà, pertanto, la quota di aree pubbliche rispetto al caso degli insediamenti industriali, anche in virtù dei più elevati standards per parcheggi richiesti dalla normativa.

Non sarà invece considerata la quota per l’area filtro, considerata invece per gli insediamenti del macrosettore “industria” evidentemente più impattanti sul contesto.

Inoltre, per tali attività la maggior parte della superficie fondiaria necessaria è relativa a spazi riservati non tanto agli addetti, quanto soprattutto ad accogliere l’utenza, quali gli spazi di vendita, espositivi, per riunioni, sale d’attesa, ecc..., nonché a depositi ed archivi, per cui non avrebbe senso procedere ad una previsione incentrata strettamente sul numero degli addetti.

Si considera, comunque, che una quota delle U.L. del macrosettore “Commercio, servizi ed altro”, relativa a quelle di piccola dimensione, può trovare allocazione, come già detto innanzi, in zone urbanistiche plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale, per cui il fabbisogno complessivo di aree insediative per tale macrosettore, comunque restituito dalla mera proiezione statistica dell’andamento pregresso, può stimarsi come di seguito illustrato.

Quota di U.L. allocata o da allocare in aree urbanisticamente specializzate per la destinazione produttiva terziario/commerciale: 30%

$$E_{ITC} = A_{ICT} + A_S + A_P + A_T + A_{SVIL} \quad \text{dove:}$$

A_{ICT} = area fondiaria necessaria = circa 400 mq./U.L.

A_S = area stradale = 15% del totale

A_P = area pubblica = 15% del totale

A_T = area tecnologica = 5% del totale

A_{SVIL} = area di sviluppo (da riservare ai successivi ampliamenti) = 20% del totale

Pertanto, per il macrosettore “Commercio, servizi ed altro” può prevedersi:

$$\text{al 31.12.2019: } [299 \text{ U.L.} \times \mathbf{0,30} \times 400 \text{ mq/UL}] / (1 - 0,15 - 0,15 - 0,05 - 0,20) = \\ = 35.880 \text{ mq} / 0,45 = \mathbf{79.733 \text{ mq.}}$$

$$\text{al 31.12.2021: } [311 \text{ U.L.} \times \mathbf{0,30} \times 400 \text{ mq/UL}] / (1 - 0,15 - 0,15 - 0,05 - 0,20) = \\ = 37.320 \text{ mq} / 0,45 = \mathbf{82.933 \text{ mq.}}$$

Pertanto, il fabbisogno complessivo di aree destinate all’insediamento di attività produttive e terziarie, compresi i relativi spazi pubblici e di uso pubblico, può prevedersi in:

AI 31.12.2019:

Macrosettore "Industria"	218.400 mq.
Macrosettore "Commercio, servizi ed altro"	<u>79.733 mq.</u>
Sommano:	298.133 mq.

AI 31.12.2021:

Macrosettore "Industria"	225.680 mq.
Macrosettore "Commercio, servizi ed altro"	<u>82.933 mq.</u>
Sommano:	308.613 mq.

L'estensione delle Zone D1 e D2, destinate prettamente ad attività produttive (esistenti o di nuovo impianto) è pari rispettivamente a **mq. 210.579** e **mq. 113.189** (totale **mq. 323.768**), soddisfacendo quindi la quota innanzi stimata al 2021, con un adeguato margine di sicurezza.

Come già detto in precedenza, è da tener presente che il terziario, ed in particolare quello di piccola dimensione, può essere idoneamente allocato anche nelle zone plurifunzionali ed in quelle a prevalente caratterizzazione residenziale individuate dal PUC, in modo da favorire una adeguata *mixité* funzionale tesa in definitiva a migliorare la qualità della vita dei residenti e dei visitatori.

Anche per questo motivo, **la quota di dimensionamento produttivo e terziario che si intende attuare nella presente fase programmatica è pari al 100%.**

Resta comunque evidente che in questa sede si prende a riferimento un orizzonte temporale determinato, per cui la valutazione che precede dovrà essere oggetto, nel tempo, di verifiche ed aggiornamenti nell'ambito delle più ampie attività di revisione delle disposizioni programmatiche del PUC, previste con cadenza quinquennale dal medesimo art.60, co.3, delle NTA del PTCP.

7.2 – FABBISOGNO SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO CONNESSI ALLA RESIDENZA *

Per quanto attiene al fabbisogno di standards connessi alla residenza, come indicato all'art.126 delle NTA del PTCP vigente, applicando alla previsione demografica posta a base del dimensionamento residenziale lo standard minimo ai sensi della normativa vigente, si perviene ai seguenti rientri:

- *popolazione stimata al 31.12.2021: 4.172 residenti*

- *standards residenziali minimi al 31.12.2021: 4.172 ab. x 18 mq/ab. = 75.056 mq.*

La quota che allo stato può ritenersi soddisfatta in rapporto alle attrezzature esistenti ammonta a circa mq. **126.598** (cfr. precedente paragr. 6.3).

Pertanto, non sussiste fabbisogno residuo, posto che all'attualità (popolazione residente al 31.12.2013: 4.025 abitanti) necessiterebbero: **4.025 x 18 = 72.450 mq.** già soddisfatti dalla dotazione attuale complessiva.

Obiettivo del PUC è, piuttosto, la dotazione di aree per servizi oltre i minimi di legge, puntando su tale elemento per massimizzare sia la qualità insediativa, sia la qualità di vita dei residenti.