



Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

Elaborati modificati a seguito accoglimento Osservazioni ed ottemperanza ai Pareri di cui all'art. 3 commi 3 e 5 del Regolamento Regione Campania n° 5/2011 e s.m.i.

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	EP ELABORATI DI PROCESSO	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	POC QUADRO PROGRAMMATICO
<input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali <input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente <input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio <input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente <input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali <input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture <input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato <input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità	<input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO <input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE <input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PS QUADRO STRUTTURALE <input checked="" type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione <input type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive <input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali <input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Qp1 Prescrizioni operative <input type="radio"/> Qp2 Normativa di attuazione <input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa <input type="radio"/> QP4 Azzonamento API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE <input type="radio"/> RUEC1 Regolamento <input type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale



RELAZIONE SUL DIMENSIONAMENTO CARICHI INSEDIATIVI, VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DEI PARAMETRI AI SENSI DEL D.I. 1444/1968

PS1 - 1.2

rev. 2
Giu. 2020

rev. 1
Dic. 2017

2016

Adeguito ai PARERI
art.3 c.5 Reg. Reg.le n. 5/2011 e s.m.i.

TIMBRI E VISTI

IL SINDACO
Michele Vignola

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. AREA III° TECNICA
Ing. Michele De Maio

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Esposito

PROGETTO URBANISTICO

Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica
Studio associato di architettura bioecologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente degli architetti:

Arch. Raffaele Spagnuolo
(progettista incaricato)
Arch. Luca Battista
Arch. Eleonora Giaquinto
Arch. Flaviano Oliviero

Collaboratore studio Ar.T.Etica:
Arch. Caterina Avitabile

STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing Vincenzo LIMONE
STUDIO AGRONOMIC: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI

PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

Largo Scoca 2, 83100 Avellino.

Ar.T.Etica architetti associati



**Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili,
verifica standard urbanistici e stima dell'utenza al ~~2024~~ 2028,
con il supporto di analisi demografiche, socio-economiche
e sulle condizioni del patrimonio abitativo.**

MODIFICATO A SEGUITO :

**1)ESAME E CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI GIUSTO DEL. G.C. 52/2017
ED OSSERVAZIONI A.R.P.A.C. ed A.D.B. CAMPANIA CENTRALE a seguito
Confer. di Servizi Semplificata Asincrona.
Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017**

2) Determinazione positiva Conferenza di Servizi per acquisizione Pareri ex art. 3 c.5 Reg. Reg. 5/2011 e s.m.i.

3) Provvedimento Presidente Amministrazione Prov.le Avellino n° 9 del 4.2.20

La presente relazione, viene aggiornata ed integrata con capitoli ex novo, dove in merito agli aspetti del dimensionamento e dei carichi insediativi, vengono ripresi i riscontri e le precisazioni riportati nella Relazione di Coerenza ai Parei ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. 5/11 e s.m.i.

Dunque non vengono modificati capitoli già presenti nella relazione, bensì viene aggiunto un paragrafo finale, a secondo dell'aspetto trattato.

Invero le tabelle di verifica relative alle dotazioni territoriali e dunque alla verifica degli Standard , sono sostituite avendo avuto cura di aggiornare la proiezione demografica con le serie pregresse disponibili al 2018 (le ultime reperibili come dati ufficiali dall'Istat in sede di adeguamento del PUC nel secondo trimestre del 2020) , e dunque spostare l'orizzonte del piano al 2028.

Anche le allegate schede relative alla verifica degli Ambiti Disomogenei di Saturazione (ADS) sono state modificate a seguito della scelta di adeguare l'indice di fabbricabilità previsto per l'ambito, coerentemente con la verifica delle alee delle Densità Territoriali.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	9
1.1 Riferimenti normativi e principi generali.....	9
1.1.1 Riferimenti di dimensionamento da PTCP.....	9
1.2 Guida alla lettura.....	9
2. CALCOLO DELL'UTENZA COMPLESSIVA AL 2024	10
2.1 Settore residenziale.....	11
2.1.1 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi.....	11
2.2 Analisi dei dati demografici	13
2.2.1 Censimenti della popolazione e serie storiche. Suddivisione dei residenti al 2011 per ambiti urbani e zone censuarie.	14
2.2.1.a Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011	15
2.2.1.b Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011	16
2.2.1.c Popolazione al 2011 suddivisa per sezioni censuarie ed ambiti urbani aggregati.....	17
2.2.2. Analisi della dinamica demografica: popolazione residente, struttura per età e famiglie	22
2.2.2.a Dinamica demografica della popolazione.	23
2.2.2.c Movimento naturale della popolazione.	27
2.2.2.d Confronto tra l'andamento dei movimenti della popolazione.....	28
2.2.2.e Movimenti della popolazione da e per l'estero. Integrazione degli stranieri.	29
2.2.2.f Distribuzione per area geografica di cittadinanza	31
2.2.2.g Struttura per età della popolazione.	32
2.2.2.h Struttura della popolazione dal 2002 al 2015.....	33
2.2.2.i Indicatori demografici	34
2.2.2.l Composizione e distribuzione della popolazione	36
2.2.2.m Dinamica demografica del numero di famiglie e numero componenti medio.	40
2.2.3 Proiezioni statistiche all'orizzonte del piano : 2024.....	44
2.2.3.a Popolazione e numero di famiglie al 2024. Confronto tra regressione di tipo lineare e metodo dell'interesse composto ponderato.	46
2.2.3.b Dimensionamento da ptcp : riferimento carichi insediativi.....	52
2.2.3.c. N° FAMIGLIE e componenti medi all'orizzonte del piano : 2024	54
2.3 Fattori socio economici	55
2.3.1 Dinamiche relative ai residenti all'estero	55
2.3.2 Analisi di tipo economico ed eventuali effetti sull'incremento di popolazione.....	59
2.3.2.a Mercato del lavoro. Struttura occupazionale della popolazione.....	59
2.3.2.b Mercato del lavoro. Il Distretto Industriale della Concia. Analisi di contesto.....	65
2.3.2.c Attività economiche e strutture produttive.....	67
2.3.2.d. Linee evolutive del settore manifatturiero ed incremento di popolazione relativo.....	79
2.3.2.e Linee evolutive del settore terziario, turismo e commercio ed incremento di popolazione relativo.	80
2.4 Utenza complessiva stimata al 2024.....	85
2.5 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi ^(PP)	86



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3. CALCOLO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO RESIDENZIALE E DEGLI STANDARD PUBBLICI	91
3.1 Criteri per la previsione	91
3.2 Analisi del patrimonio abitativo	91
3.2.1 <i>Condizione abitative e patrimonio abitativo. Indicatori sintetici al confine del 2011</i>	92
3.2.2 Patrimonio abitativo esistente.	96
3.2.2.a <i>Distribuzione e grado di utilizzo delle abitazioni . Sovraffollamenti</i>	96
3.2.2.b <i>Datazione, tipologia degli edifici residenziali e titolo di godimento delle abitazioni</i> ...	105
3.2.2.c <i>Abitazioni non occupate o vuote, alloggi impropri e/o malsani.</i>	113
3.3 Fabbisogno Residenziale	115
3.3.1 Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate	116
3.3.1.a <i>Domanda da degrado abitativo</i>	116
3.3.2 Fabbisogno pregresso per sovraffollamento	118
3.3.3 Fabbisogno pregresso complessivo	124
3.3.4 Fabbisogno aggiuntivo	125
3.3.5 Fabbisogno complessivo	125
3.3.5.a <i>Confronto con Fabbisogno abitativo Sistema di Città tra i Due Principati. PTCP.</i>	126
3.3.6 Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028. ^(PP)	128
3.3.7 Monitoraggio dei processi di trasformazione e dei carichi insediativi. ^(PP)	133
3.4 Capacità insediativa da progetto urbanistico.	135
3.4.1. Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi ^(PP)	148
3.4.2. Il rapporto famiglie, abitazioni, densità abitativa, indici di capacità insediativa, quote di costruzione.	155
3.4.3 La verifica delle densità territoriali ^(PP)	159
3.4.3. Il carico insediativo per il primo piano operativo. Verifica negli API del primo triennio.	165
3.5 TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO	172
3.6 Alloggi programmabili in previsione nel primo triennio	175
3.7 Schede di verifica rapporti di copertura e densità esistenti. Art. 2 let. B) DM 1444/1968 ...	176
3.8. Fabbisogno standard pubblici ai sensi del DM 1444/1968 . Servizi ed attrezzature di quartiere e servizi ed attrezzature generali per la residenza.	178
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE –ESISTENTI	184
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – PREVISTE	185
ATTREZZATURE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE – ESISTENTI	185
ATTREZZATURE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE – PREVISTE	186
ATTREZZATURE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI – ESISTENTI	186
ATTREZZATURE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI – PREVISTI	187
ATTREZZATURE DESTINATE A PARCHEGGI – ESISTENTI	188
ATTREZZATURE DESTINATE A PARCHEGGI – PREVISTI	189
3.8.1 Le Superfici pubbliche compensative in comparti di attuazione perequativa APERI ed ADICO ^(PP)	191
3.9 Carichi insediativi per attività produttive e commerciali ^(PP)	197

^(PP) Paragrafi aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Allegati:

- TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER ALLOGGI RESIDENZIALI VERIFICA COMPLESSIVA EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA)
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Disomogenei di Completamento (ADICO) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana (APERI). EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Decollo Diritti Edificatori SPU. SISTEMA PARCHI URBANI - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - SUPERFICIE TERRITORIALE DESTINATA A PARCO (di natura compensativa) DA CEDERE AL PUBBLICO.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Decollo Diritti Edificatori AIP. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - (Modificata a seguito Osservazioni giusto Del G.C. 52/2017).
- TABELLA RIEPILOGATIVA UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA - VALORE IDE MEDIO PER CLASSI DI TERRITORIO DA PREVIGENTE PRG ED EDIFICABILITA' TERRITORIALE RICONOSCIUTA.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU). EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO (modificata a seguito Osservazione Del. G.C.52/2017).
- Tabella riepilogativa ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE e CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI DA DISTRIBUIRE NEL DETTAGLIO NELLA PROGETTAZIONIONE PARTICOLAREGGIATA DEL P.U.A. TOPPOLO BALSAMI
- AMBITI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) –riepilogo superfici e volumetrie esistenti
- TABELLA RIEPILOGATIVA AMBITI DI ATTUAZIONE DIRETTA - Ambiti Disomogenei di Saturazione (ADS) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - SINTESI VERIFICA PARAMETRI DI1444/68.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- ADS –AMBITI DISOMOGENI DI SATURAZIONE.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- ACI – AMBITI COLLINARI INSEDIATI.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- AUR – AMBITI URBANI RECENTI



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Indice tabelle

- Tab.1 Censimenti, popolazione residente, variazioni percentuali
Tab.2 Popolazione : Dinamica demografica e territorio. Indicatori ai confini del 2011
Tab.3 Popolazione residente: suddivisione per sezioni censuarie e quartieri/ambiti urbani di riferimento
Tab.4 Analisi della Dinamica Demografica
Tab.5 Dettaglio Flusso migratorio (2002-2014).Iscritti e Cancellati. Motivo
Tab.6 Dettaglio Flusso saldo naturale (2002-2014).Nascite e Decessi.
Tab.7 Integrazione degli stranieri . Indici di presenza ed integrazione. Indicatori ai confini del 2011
Tab. 8 Analisi della dinamica demografica - Numero stranieri ed incidenza percentuale su totale popolazione
Tab. 9 Popolazione : Struttura della popolazione. Indicatori ai confini del 2011
Tab.10 Popolazione. Dimensione per classi di età aggregate. Età media (2002-2015)
Tab.11 Indicatori demografici. Dati 2002-2015
Tab. 12 Distribuzione della popolazione 2015 – Età, sesso, stato civile.
Tab.13 Famiglie . Struttura familiare. Indicatori ai confini del 2011
Tab. 14 Analisi della dinamica demografica. Numero famiglie ed andamento medio componenti (2003-2014)
Tab.15 Campania: Famiglie residenti 2006-2016 . Scenario tendenziale
Tab.16 Campania: Incremento famiglie residenti 2009-2019 e fabbisogno aggiuntivo. Scenario tendenziale
Tab.17 PROIEZIONE popolazione al 2024 con formula interesse composta ponderata
Tab. 18 SVILUPPO DEMOGRAFICO - proiezione numero di famiglie e componenti medi con formula interesse composto ponderata
Tab. 19 Famiglie stimate al 2024 da PTCP per carichi insediativi “Città dei Due Principati”. Quota parte Solofra.
Tab. 20 Proiezione andamento famiglie n° medio componenti: serie storica su base decennale. Sintesi e comparazioni . Valori di Progetto
Tab. 21 Confronto e verifica dimensionale rispetto ai valori previsti nel PTCP atualizzati al 2024
Tab. 22 Confronto con proiezioni basata su popolazione stimata al 2024
Tab. 23 Emigrati di ritorno per sesso e nuclei familiari. (1999-2001)
Tab. 24 Scomposizione degli iscritti AIRE per le province campane. (2004)
Tab.25 Persone iscritte all’AIRE .Comune di Solofra (2008-2013)
Tab. 26 N° famiglie e popolazione residente in funzione degli emigranti di ritorno al 2024.
Tab. 27 Utenza stimata al 2024 : quota su base demografica + quota emigranti di ritorno
Tab. 28 Mercato del lavoro : Occupazione . Indicatori ai confini del 2011
Tab. 29 Mercato del lavoro : Disoccupazione . Indicatori ai confini del 2011
Tab. 30 Struttura occupazionale della popolazione. Censimenti Istat 1991, 2001, 2011
Tab. 31 Numero di unità locali delle imprese attive Censimento 2011
Tab. 32 Numero addetti delle unità locali delle imprese attive Censimento 2011
Tab. 33 Attività manifatturiere. Suddivisione per settore di attività e comune del Distretto Industriale Solofrano. CCIAA 4° trimestre 2013
Tab.34 Caratteristiche delle attività produttive. Confronto censimenti 2001/2011
Tab. 35 Caratteristiche delle attività produttive . Add/ U.L. / Variazioni Assolute intercensuarie
Tab. 36 Campania: dinamiche del mercato del lavoro 2006-2016. Scenario tendenziale (mgl. di unità)
Tab. 37 Campania: dinamiche del mercato del lavoro per Provincia 2006-2016 .Scenario tendenziale (mgl. di unità)
Tab. 38 Campania: Tassi di occupazione e disoccupazione (2006-2016). Scenario tendenziale
Tab. 39 Proiezione nuovi addetti al 2024
Tab. 40 Sintesi delle proiezioni su base demografica, su residenti all'estero e su incremento mercato occupazionale
Tab. 41 Condizioni abitative ed insediamenti. Patrimonio abitativo. Indicatori ai confini del 2011
Tab. 42 Vulnerabilità materiale e sociale. Potenziali difficoltà materiali e sociali. Indicatori ai confini del 2011
Tab. 43 Condizioni abitative ed insediamenti. Condizioni abitative. Indicatori ai confini del 2011
Tab. 44 Abitazioni. Censimento Istat 2011
Tab. 45 Numero abitazioni, occupate, famiglie e popolazione aggregate per Locali abitate
Tab.46 Abitazioni occupate, vuote, altri tipi di alloggio: suddivisione per sezioni censuarie e quartieri/ambiti urbani
Tab.47 Abitazioni occupate, numero di famiglie, componenti, rapporto componenti/abitazioni suddivisa per sezioni censuarie e quartieri/ambiti urbani di riferimento



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- Tab. 48 - N° di ABITAZIONI, FAMIGLIE RESIDENTI, INDICI DI AFFOLLAMENTO e di VULNERABILITA' SOCIALE
Confronti intercensuari 1991,2001,2011
- Tab.49 Abitazioni ed edifici residenziali per epoca di costruzione del fabbricato
- Tab.50 Edifici utilizzati, ad uso residenziale, ad uso commerciale, produttivo. Edifici residenziali per tipologia costruttiva e numero di piani. Distribuzione per quartieri/ambiti urbani. Istat 2011
- Tab. 51 Abitazioni e titolo di godimento. Istat 2011
- Tab. 52 Abitazioni disponibili e motivo della non occupazione - Censimento Istat 1991
- Tab. 53 .Abitazioni occupata da residenti – dotazioni igienico sanitarie Censimento 2011
- Tab. 54 Abitazioni occupata da residenti – prive di servizi e dotazioni igienico impiantistiche Censimento 2001
- Tab. 55 Alloggi malsani e non recuperabili
- Tab. 56 Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti Censimento 2011
- Tab. 57 .Stima fabbisogno regresso per coabitazione ed abitazioni inadeguate. PTCP AV
- Tab.58 Matrice di Affollamento Occupanti/Stanze. Sistema di Città tra i due Principati. PTCP Av
- Tab. 59 Matrice di Affollamento Occupanti/Stanze. Solofra . PTCP Av Censimento 2001
- Tab. 60 .Stima fabbisogno regresso per abitazione non adeguate per sovrappollamento . PTCP AV
- Tab. 61 Matrice di affollamento per fabbisogno regresso abitazioni sovrappollate - Base PTCP
- Tab. 62 Abitazioni per numero di stanze. Confronto censimento 2001 e 2011
- Tab. 63 Fabbisogno pregresso carichi insediativi residenziali
- Tab.64 Fabbisogno complessivo residenziale in numero di alloggi
- Tab. 65. Stima dei carichi insediativi per Sistema di Città da PTCP.
- Tab 66 PRE DIMENSIONAMENTO - Fabbisogno insediativo per carichi residenziali : 1 alloggio = 1 famiglia
- Tab.67 Equivalenza densità 100 ab/ha ed alloggi/ha.
- Tab.68 Equivalenza densità 150 ab/ha ed alloggi/ha.
- Tab. 69. Quantità di Ambiti di trasformabilità urbana soggetti a perequazione
- Tab. 70. Quantità di Ambiti di trasformabilità urbana non soggetti a perequazione
- Tab. 71 Tabella riepilogativa e di sintesi attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali
- Tab. 72 Rapporto tra la popolazione e le aree per attrezzature di interesse generale art. 4 c.5 D.M.1444/1969 -
- Tab. 73 .Rapporto tra la popolazione e le aree di servizio a livello residenziale (standard urbanistici “di quartiere”) - art. 3 D.M.1444/1968
- Tab 74 Rapporto tra la popolazione e le aree destinate ad attrezzature RELIGIOSE - art. 1 l.r.9 /1990 (Riserva di standard per attrezzature religiose)
- Tab. 75 Rapporto tra la popolazione e le aree per attrezzature di interesse generale non normate
- Tab. 76 Tabelle superfici pubbliche in comparti di attuazione perequativa APERI ed ADICO
- In appendice
- TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER ALLOGGI RESIDENZIALI - VERIFICA COMPLESSIVA EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA);
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – ADICO
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – APERI
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – SPU- AMBITI DI DECOLLO
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – AIP - AMBITI DI DECOLLO
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – ATU
- TABELLA RIEPILOGATIVA CARICHI INSEDIATIVI – ADS
- Schede verifiche parametri DI1444/19698 per ambiti edificati di completamento – ADS
- Schede verifiche parametri DI1444/19698 per ambiti edificati saturi – ACI ed AUR



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Indice figure

- Fig.1 Popolazione residenti ai censimenti
Fig.2 Variazione percentuale della popolazione ai censimenti
Fig.3 Popolazione residente al 2011 distribuita per quartieri/ambiti urbani
Fig.4 Distribuzione percentuale popolazione residente al 2011 nei quartieri/ambiti urbani
Fig.5 Sezioni censuarie aggregate per ambiti urbani/quartiere
Fig.6 Andamento popolazione residente (1991-2014)
Fig. 7 Diagramma a dispersione della popolazione residente (1991-2014)
Fig. 8 Incremento percentuale popolazione residente (1991-2014).Variazioni annuali
Fig. 9 Saldo migratorio : immigrati ed emigrati (1995-2014)
Fig.10 Flusso migratorio della popolazione (2002-2014).
Fig.11 Andamento saldo naturale della popolazione: nati e deceduti (1995-2014).
Fig.12 Andamento demografico. Incrementi percentuali. Confronto tra saldo naturale, saldo migratorio e saldo (1995-2014).
Fig.13 Andamento demografico. Valori assoluti. Confronto tra saldo naturale, saldo migratorio e saldo (1995-2014).
Fig.14 Andamento numero popolazione straniera (2003-2014).
Fig.15 Andamento annuo incidenza percentuale popolazione straniera su totale residenti (2003-2014).
Fig.16 Stranieri. Distribuzione percentuale per continente (2014)
Fig.17 Stranieri. Distribuzione percentuale per nazionalità (2014)
Fig.18 Incidenza popolazione residente over 75 anni e popolazione residente under 6 anni. Confronti intercensuari
Fig.19 Struttura per età della popolazione (2002-2015)
Fig.20 Andamento Indice di vecchiaia (2002-2015)
Fig.21 Andamento Indici di natalità e mortalità (2002-2015)
Fig.22 Andamento Indice di dipendenza strutturale(2002-2015)
Fig.23 Confronto Indice di ricambio popolazione attiva e indice strutturale popolazione attiva (2002-2015)
Fig.24 Andamento Indice di carico figli per donna feconda(2002-2015)
Fig.25 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2006
Fig.26 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2011
Fig.27 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2015
Fig.28 Ampiezza media delle famiglie. Incidenza famiglie senza nuclei. Confronti intercensuari
Fig.29 Andamento numero di famiglie . (2003-2014)
Fig.30 Andamento variazioni percentuali annue numero di famiglie . (2003-2014)
Fig.31 Andamento numero componenti medio numero di famiglie . (2003-2014)
Fig.32. Proiezione popolazione al 2024. Regressione esponenziale logaritmica
Fig.33. Proiezione popolazione al 2024. Regressione esponenziale lineare
Fig.34. Proiezione numero famiglie al 2024. Regressione esponenziale logaritmica
Fig.35. Proiezione numero famiglie al 2024. Regressione esponenziale lineare
Fig.36 Proiezione numero componenti medi famiglie al 2024. Regressione esponenziale logaritmica
Fig.37 Proiezione numero componenti medi famiglie al 2024. Regressione esponenziale lineare
Fig.38 Andamento demografico famiglie. Stima al 2020. Sistema "Città dei Due Principati. PTCP Avellino.
Fig.39 Stima tendenziale componenti medi per famiglia al 2024, su Analisi regione Campania doc.2009.
Fig. 40 Indice di ricambio occupazionale. Tasso di Occupazione. Confronti intercensuari
Fig. 41 Tasso di disoccupazione. Tasso di disoccupazione giovanile. Confronti intercensuari
Fig.42 Struttura occupazionale della popolazione. Attivi per settore di attività. Confronti intercensuari.
Fig.43 Struttura occupazionale della popolazione. Raffronto % attivi per settore di attività. Confronti intercensuari.
Fig 44 Andamento delle esportazioni dei distretti di "successo" (var % su valore nominale 2010/2011)
Fig 45 Andamento delle esportazioni dei distretti in "crisi" (var % su valore nominale 2010/2011)
Fig. 46 Il ciclo di vita dei distretti da: Antonio Ricciardi, I distretti industriali italiani: recenti tendenze evolutive in : Sinergie – riviste di studi e ricerche n°91 /2013
Fig. 47 Sistema produttivo Solofra. Censimento 2011. Distribuzione percentuale Unità Locali.
Fig. 48 Sistema produttivo Solofra. Censimento 2011. Distribuzione percentuale Addetti delle Unità Locali.
Fig. 49 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCAIA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione imprese per settore di attività.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- Fig. 50 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCCIAA Av. 4° trimestre 2013. Imprese per settore di attività e comune.
- Fig. 51 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione percentuale tipo di attività manifatturiere.
- Fig. 52 Unità Locali ed Addetti. Variazioni % intercensuarie. (2001-2011)
- Fig. 53 Rapporto Addetti/ Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)
- Fig. 54 Numero Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)
- Fig. 55 Numero di Addetti delle Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)
- Fig. 56 Incidenza delle abitazioni in proprietà Confronti intercensuari. (1991- 2001-2011)
- Fig. 57 Superficie medie delle abitazioni occupate. Confronti intercensuari. (1991-2001-2011)
- Fig. 58 Indice di affollamento ed indice di sottoutilizzo delle abitazioni. Confronti intercensuari. (1991-2001-2011)
- Fig. 59 Tipi di alloggio. Censimento 2011
- Fig. 60 Numero abitazioni e famiglie per località abitate Censimento 2011
- Fig. 61 Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani aggregati per sezioni censuarie. Censimento 2011
- Fig. 62 Rapporto abitazioni occupate, vuote ed altri tipi di alloggio per ambiti urbani /quartieri aggregati per sezioni censuarie.
- Fig.63 Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere Censimento 2011
- Fig.64 Distribuzione abitazioni vuote/occup. solo da non residenti per ambito urbani/quartiere Censimento 2011
- Fig.65 Numero abitazioni occupate. Numero famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere Censimento 2011
- Fig.66 Distribuzione percentuale numero famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere Censimento 2011
- Fig.67 Componenti famiglie/ abitazioni occupate per ambito urbano/quartiere Censimento 2011
- Fig.68 Abitazioni per epoca di costruzione. Censimento 2011
- Fig.69 Edifici per abitazioni per epoca di costruzione. 2011
- Fig. 70 Rapporto edifici utilizzati / edifici vuoti.2011
- Fig. 71 . Edifici utilizzati . Rapporto uso residenziale/altri usi.2011
- Fig. 72 . Edifici utilizzati in rapporto al totale.2011
- Fig. 73 . Edifici utilizzati residenziali per tecnica costruttiva .2011
- Fig. 74 Edifici ad uso residenziale per tipologia costruttiva. Distribuzione per quartieri/ambiti urbani. 2011
- Fig. 75 . Edifici utilizzati residenziali per numero di piani.2011
- Fig. 76 . Edifici residenziali utilizzati , per numero di piani distribuiti per quartiere/ambito urbano.2011
- Fig. 77 Evoluzione dell'indice generale di affollamento in Italia, 1951-2001 e proiezione al 2022. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica. Pianificazione generale,Il Sole 24 Ore,2006.
- Fig.78 Locali per famiglie: indici obiettivi proposti da alcuni enti.. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica. Pianificazione generale,Il Sole 24 Ore,2006.
- Fig.79 Matrice abitazioni-famiglie e tabella di affollamenti specifici di riferimento. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica. Pianificazione generale,Il Sole 24 Ore,2006.
- Fig. 80 .Scheda sintetica requisiti minimi abitazioni.
- Fig. 81 Proiezione (estrapolazione con ripartizione) delle percentuali di individui che vivono in famiglie di i componenti (Italia). In : Augusto Mercandino ; Urbanistica Tecnica. Pianificazione generale. Il sole 24 ore, 2006.
- Fig. 82 Ambiti disomogenei di completamento ADICO
- Fig. 83 Ambiti periurbani di ricucitura urbana – APERI
- Fig. 84 Ambiti di Trasformazione Urbana –ATU
- Fig. 85 Ambiti di Recupero Toppolo Balsami – AR
- Fig. 86 Sistema dei parchi Urbani – SPU
- Fig. 87 Sistema delle Attrezzature di interesse generale e delle dotazioni territoriali (AIP)
- Fig. 88 Ambiti per attività economico produttive AAEP
- Fig. 89 Ambiti di integrazione per servizi – AISBA
- Fig. 90 Ambiti di Trasformazione Strategica ATS



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



1. PREMESSA

1.1 Riferimenti normativi e principi generali.

La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

Per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, la suddetta legge regionale, prescrive che le disposizioni strutturali del PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) devono contenere “gli indirizzi ed i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunale, nonché l’indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni”.

Inoltre la pianificazione territoriale a scala provinciale, nel rispetto dell’art. 18 c.2.let.b) della L.R.16/2004 “fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR (Piano territoriale regionale)”.

Il PUC, nel rispetto dell’art. 23. c.2 let.c) della L.R.16/2004 nella interrelazione sistemica tra la componente strutturale e la componente programmatica, ed in conformità con le indicazioni descrittive e le prescrizioni normative del PTCP determina “i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione”.

Le disposizioni strutturali del PUC, nel rispetto dell’art. 9 del “Regolamento di attuazione della L.R.16/2004 n.5 del 4 agosto 2011 art.3,7, 9 (Burc 53/2011)” e delle indicazioni di carattere operativo sull’applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento contenute nel “Manuale Operativo 1 del Reg. Att. 5/2001 - AGC 16 Governo del Territorio”, stabiliscono:

- a) la determinazione degli standards residenziali (housing sociale ed il sistema dei servizi), degli standards urbanistici e degli standard ambientali;
- b). la determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con i carichi insediativi previsti dalla programmazione sovraordinata.

1.1.1 Riferimenti di dimensionamento da PTCP

In particolare nel PTCP della provincia di Avellino, approvato definitivamente con Delibera Commissariale 42 del 25-02-2014 “PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DELLA PROVINCIA DI AVELLINO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 3, CO. 5 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 5/2011. “ e pubblicato sul BURC del 10 marzo 2014, vengono disciplinati i criteri per il dimensionamento dei PUC.

I riferimenti, prescrittivi ed operativi, sono contenuti in dettaglio:

- Tav. P.02 - Norme Tecniche di Attuazione : art.33 – Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi .
- Tav. P.01 – Relazione Generale : Par. 8.3 Carichi Insediativi, pag. 95 e seguenti.
- Tav. P.11.10 – Schede dei Sistemi di Città indicazioni per la pianificazione comunale coordinata. Città dei Due Principati : Par. 4.6. Carichi Insediativi

1.2 Guida alla lettura.

L’elaborato in oggetto è finalizzato al Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili, alla stima dell’utenza al 2024 ed alla verifica delle zone sature e di completamenti ed eventuale nuova espansione in uno con la verifica degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 .



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tale elaborazione, necessaria a definire i parametri urbanistici relativi alle quote di costruzione ed alle superfici destinate alle attrezzature è supportata, al fine di una immediata relazione tra i dati conoscitivi ed analitici di partenza e quelli di progetto da analisi demografiche, socio-economiche e sulle condizioni del patrimonio abitativo.

Di seguito si segnalano i paragrafi dedicati specificatamente al dimensionamento .

2.1 Settore residenziale.

2.1.1 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi

2.2.3 Proiezioni statistiche all'orizzonte del piano : 2024

2.2.3.a *Popolazione e numero di famiglie al 2024. Confronto tra regressione di tipo lineare e metodo dell'interesse composto ponderato.*

2.2.3.b *Dimensionamento da P.T.C.P. : riferimento carichi insediativi*

2.2.3.c *N° FAMIGLIE e componenti medi all'orizzonte del piano : 2024*

2.3.1 Dinamiche relative ai residenti all'estero

2.3.2.d. *Linee evolutive del settore manifatturiero e incremento di popolazione relativo*

2.3.2.e *Linee evolutive del settore terziario, turismo e commercio ed incremento di popolazione relativo*

2.4 Utenza complessiva stimata al 2024.

3.3 Fabbisogno Residenziale

3.3.1 Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate

3.3.1.a *Domanda da degrado abitativo*

3.3.1.b *Domanda da alloggi impropri*

3.3.1.c *Domanda da coabitazione*

3.3.2 Fabbisogno pregresso per sovraffollamento

3.3.3 Fabbisogno pregresso complessivo

3.3.4 Fabbisogno aggiuntivo

3.3.5 Fabbisogno complessivo

3.3.5.a *Confronto con Fabbisogno abitativo Sistema di Città tra i Due Principati. PTCP.*

3.4 Capacità insediativa teorica da progetto urbanistico.

3.4.1. Rapporto famiglie/abitazioni, densità abitativa, capacità insediativa, quote di costruzione.

3.4.2 *Tabelle e Schede di verifica rapporti di copertura e densità esistenti. Art. 2 let. B) DM 1444/1968*

3.5 Fabbisogno standard pubblici ai sensi del DM 1444/1968 . Servizi ed attrezzature di quartiere e servizi ed attrezzature generali per la residenza.

3.5.1 Tabelle Attrezzature e verifica dotazioni esistenti

2. CALCOLO DELL'UTENZA COMPLESSIVA AL 2024

Il fabbisogno insediativo e quello relativo alle attrezzature pubbliche tali da soddisfare prioritariamente gli standard del DI 1444/1968 sono stati definiti attraverso un processo logico che ha relazionato analisi e proiezioni demografiche, che sono state descritte evidenziandone le interdipendenze.

I paragrafi successivi espongono , unitamente alle tabelle ed ai grafici relativi al dimensionamento effettivo , le analisi sulla popolazione e sulle famiglie, gli indicatori demografici, le caratteristiche occupazionali della popolazione, i dati dei settori economici, le caratteristiche delle abitazioni e delle attrezzature pubbliche. Tali elementi sono propedeutici e necessari a dimostrare la provenienza dei dati assunti alla base delle proiezioni statistiche e quindi alla stima dell'utenza finale e del numero di alloggi ex novo da prevedere e delle dotazioni di standard da garantire all'orizzonte del piano.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.1 Settore residenziale.

2.1.1 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi

Ferma restando la stima dei carichi insediativi residenziali definita dal PTCP e riportata in modo articolato per i diversi sistemi di città nelle tabelle di cui alla Relazione P.01 , paragrafo 8.3 , i PUC precisano i dimensionamenti delle diverse componenti e funzioni del sistema insediativo, con particolare riferimento al fabbisogno pregresso di abitazioni ed al fabbisogno aggiuntivo, secondo i seguenti criteri:

- La stima del fabbisogno residenziale andrà misurata in numero di famiglie e di abitazioni e predisposta secondo la valutazione del fabbisogno regresso al momento della redazione del Piano e del fabbisogno aggiuntivo, riferito all'arco temporale di riferimento assunto in sede di disposizioni programmatiche del Piano.
- Il fabbisogno pregresso va misurato in rapporto alle famiglie che abitano alloggi impropri, famiglie in coabitazione e alle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (Abitazioni occupate di una sola stanza, abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti). Il PTCP nelle schede di Sistemi di città, ha basato la sua stima sulla matrice di affollamento in base ai dati Istat 2001 e proiettato la stima al 2011, in questa relazione si assumono come dati di partenza quelli relativi al 2011.
- Vanno infine conteggiate le famiglie che vivono in alloggi malsani.
- Il fabbisogno aggiuntivo andrà misurato attraverso la proiezione del numero di famiglie stimato per l'arco temporale di riferimento del Piano in base alla proiezione demografica delle componenti naturali e migratorie e degli indici di crescita delle famiglie, e della loro dimensione media stimata.
- I Comuni potranno motivatamente documentare, in base a dati anagrafici, a risultati di analisi specifiche sul patrimonio edilizio esistente e su anagrafi edilizie aggiornate, e in base ai dati ISTAT del Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011, dimensionamenti diversi rispetto alle stime sui carichi insediativi effettuate dal PTCP.
- Il dimensionamento delle abitazioni potrà anche considerare una stima documentata di quote di popolazione che, anche saltuariamente, risiedono nel Comune per motivi di studio, lavoro e turismo.

Nel calcolo del fabbisogno insediativo per il PUC di SOLOFRA si è proceduto secondo le seguenti valutazioni e step :

Analisi dei dati demografici

- Arco temporale di riferimento del piano nella sua complessiva dimensione strutturale : **decennale – orizzonte di stima 2024;**
- Ultimo anno di riferimento dei dati statistici : **2014** , in relazione alla circostanza che il predimensionamento è stato eseguito in funzione della approvazione del piano preliminare giusto Del. G.C. 75 del maggio 2015.
- La stima dei saggi demografici sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti per famiglia e sugli indicatori anagrafici è basata su un arco temporale pregresso decennale : **2005 / 2014;**
- La stima dei saggi demografici sull'andamento della popolazione residente e per i saldi naturali e migratori, **al fine di una controverifica rispetto alla stima basata sull'andamento delle famiglie** e sul



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



numero medio dei componenti per famiglia , è basata su un arco temporale pregresso: ventennale: 1995 – 2014 ;

Proiezioni statistiche

- **Analisi della dinamica demografica e relativa proiezione statistica al 2024 per famiglie e per popolazione nel comune** : confronto a coppia dei metodi di proiezione statistica basati su proiezione esponenziale di tipo lineare e proiezione con saggio medio di incremento decennale ponderato. Il valore mediano è il valore assunto alla base del dimensionamento.
- **Analisi della stima delle famiglie e dei componenti medi previsti nel PTCP : aggiornamento della stima all'orizzonte del PUC e confronto con i valori assunti alla base del dimensionamento.** Verifica di conformità della stima futura di popolazione e famiglie.

Fattori socio economici

- Analisi delle dinamiche relative ai residenti all'estero: **definizione quota di famiglie di ritorno nell'orizzonte temporale del piano.**
- **Analisi di tipo economico** ed eventuali **effetti sull'incremento di popolazione.**

Utenza complessiva al 2024

- **Stima delle famiglie per fabbisogno complessivo alloggi** : effettuata sulla base di 1 alloggio/ famiglia, tenendo conto della dimensione media della famiglia e considerando che ad ogni abitante corrispondono mediamente 35 mq di superficie utile abitabile, corrispondente a circa 110 mc vuoto/per pieno , eventualmente maggiorati di 5 mq (20 mc) per le destinazioni connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali), nel rispetto del trend dal 1981 al 2011 di superficie utile per abitante, sia su scala comunale che su quella regionale e nazionale.
- **Stima della popolazione per fabbisogno complessivi standard pubblici** : la popolazione è calcolata sulla base del numero delle famiglie all'orizzonte di piano e in funzione della stima del numero medio di componenti per famiglia.

Analisi del patrimonio abitativo esistente

- Distribuzione, datazione e titolo di godimento abitazioni: confronti dati Istat 2001 e 2011
- Abitazioni non occupate: osservazioni su dati Censimento Istat 1991
- Grado di utilizzo : confronti dati Censimento Istat 2001 e 2011
- Valutazione indicatori sintetici fonte : <http://ottomilacensus.istat.it/>

Stima del fabbisogno residenziale

- Fabbisogno pregresso : abitazioni sovraffollate, convivenze ed alloggi impropri e malsani: confronto matrice di affollamento da PTCP ed elaborazioni su dati Istat Censimento 2011
- Fabbisogno complessivo di nuovi alloggi
- Numero di alloggi ex novo : relazione con numero di famiglie, proiezione statistica componenti medi su base statistica nazionale, pezzatura media di nuovi alloggi
- Stima della densità media territoriale per numero di alloggi.

Carichi insediativi di progetto

- Numero di alloggi ed edificabilità territoriale massima per Ambiti di Trasformabilità urbanistica;
- Quadro sinottico generale e dimensionamento complessivo.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2 Analisi dei dati demografici

“Il primo elemento costitutivo e lo scopo stesso di ogni organizzazione urbana è l’elemento uomo [...] . L’analisi del fattore demografico [...] è il punto di partenza di ogni studio attinente alla sistemazione di una città, dei suoi impianti, dei suoi servizi” (Cesare Chiodi, 1935).

Tale riflessione è ancora attuale e puntualizza l’importanza che riveste, per la pianificazione urbanistica e territoriale, la componente demografica.

Nella visione strutturale di un Piano Urbanistico Comunale, al netto delle invarianti dettate dai limiti ambientali ed ecologici, la visione prospettica ed i conseguenti scenari progettuali della pianificazione hanno nel numero e nella composizione degli abitanti e quindi delle relative composizioni dei nuclei familiari scaturenti, una variabile spesso indipendente che determina in varie forme il carico urbanistico insistente sul territorio; oltre a restituire elementi conoscitivi di ordine strutturale ai fini della definizione delle strategie da implementare nel piano (alloggi, quantità e tipologia, servizi pubblici, forme di insediamento ecc.)

Gli studi sulla popolazione non sono statici, non rappresentano la fotografia ad una certa data, bensì devono mostrarne la evoluzione nel tempo, la sua dinamica preferibilmente ad un **orizzonte temporale futuro certo, che è quello di piano : nel caso il 2024.**

Attraverso lo studio delle serie storiche del movimento della popolazione e dei relativi indicatori demografici se ne costruiscono le proiezioni future, con metodi più o meno raffinati e comunque sempre valutando l’andamento delle curve della popolazione negli anni pregressi.

Si evidenzia che all’attualità, in presenza di una stasi demografica, come certificata dai censimenti ufficiali italiani oltre che dalle statistiche europee, l’analisi proiettiva si è spostata verso la necessità di conoscere non tanto la consistenza complessiva quanto la composizione della popolazione, che si va radicalmente modificando. Per questo motivo, l’intera valutazione della stima degli utenti futuri dei servizi del piano e dei nuovi fabbisogni residenziali si basa prioritariamente sulla analisi dell’andamento delle famiglie, della loro composizione media e dei rapporti percentuali tra le diverse consistenze numeriche di famiglia.

Il rapporto tra numero di famiglie ed abitazioni, considerato pari ad 1 è più calzante per verificare con un certo grado di immediatezza la consistenza della nuova edificazione, rispetto al consolidato e desueto Indice di Affollamento, rapporto vani/abitanti, con la relativa equivalenza volumetrica.

Così come appare sempre di maggiore utilità valutare gli indici demografici, che restituiscono in particolare tassi di natalità , indici di vecchiaia e di dipendenza giovanile; molto utili anche per orientare , ad esempio, le tipologie di attrezzature ed infrastrutture di uso e fruizione pubblica.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.1 Censimenti della popolazione e serie storiche. Suddivisione dei residenti al 2011 per ambiti urbani e zone censuarie.

Il primo elemento di indagine sulla popolazione è la ricostruzione del suo andamento nel tempo.

Le fonti sono i Censimenti della Popolazione Italiana dell'Istat, con cadenza pressoché decennale ed il Movimento anagrafico della popolazione nei comuni con i relativi bilanci demografici dei saldi naturali e migratori, la cui fonte è l'anagrafe comunale, ma sempre raccolta dall'Istat e resa disponibili attraverso www.demo.istat.it.

Di seguito si riportano le elaborazioni *:

- Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Solofra dal 1861 al 2011.
- Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali, rilevante è l'accorpamento dell'attuale frazione di San'Agata. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei confini attuali.

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Nel censimento del **2001**, al 21 ottobre, la popolazione era di **11.802** unità.

Nel **censimento del 2011**, al 9 ottobre, la popolazione è risultata di **12.419** unità con un incremento percentuale di **+ 5,2 %**.

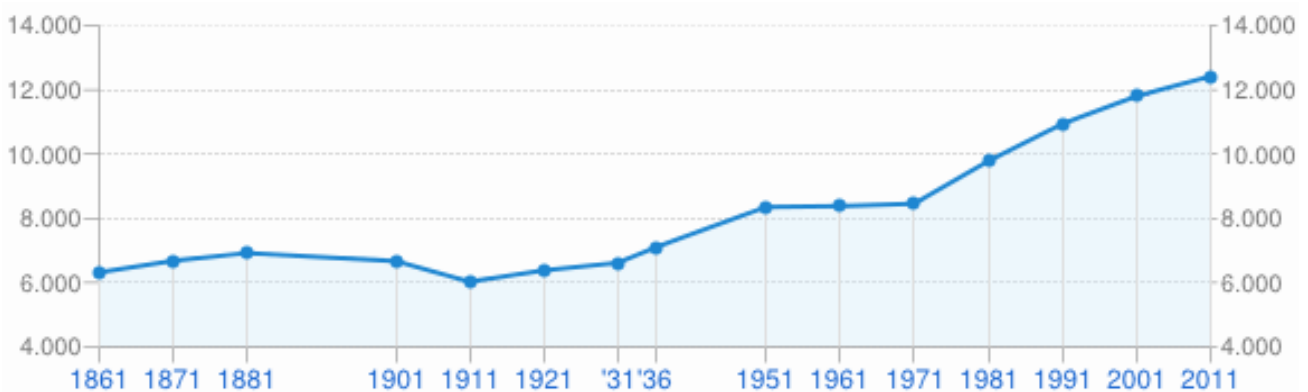


Fig.1 Popolazione residente ai censimenti

* Fonte : www.tuttitalia.it su dati istat.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.1.a Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Tab.1 Censimenti, popolazione residente, variazioni percentuali

Censimento			Pop. residenti	Var %	Note
num.	anno	data rilevamento			
1°	1861	31 dicembre	6.322	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	6.682	+5,7%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	6.920	+3,6%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	6.672	-3,6%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	6.028	-9,7%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1 dicembre	6.381	+5,9%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	6.618	+3,7%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	7.089	+7,1%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	8.355	+17,9%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	15 ottobre	8.381	+0,3%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	8.458	+0,9%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	9.782	+15,7%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	10.941	+11,8%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	11.802	+7,9%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	12.419	+5,2%	Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.1.b Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Solofra negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Avellino e della regione Campania.

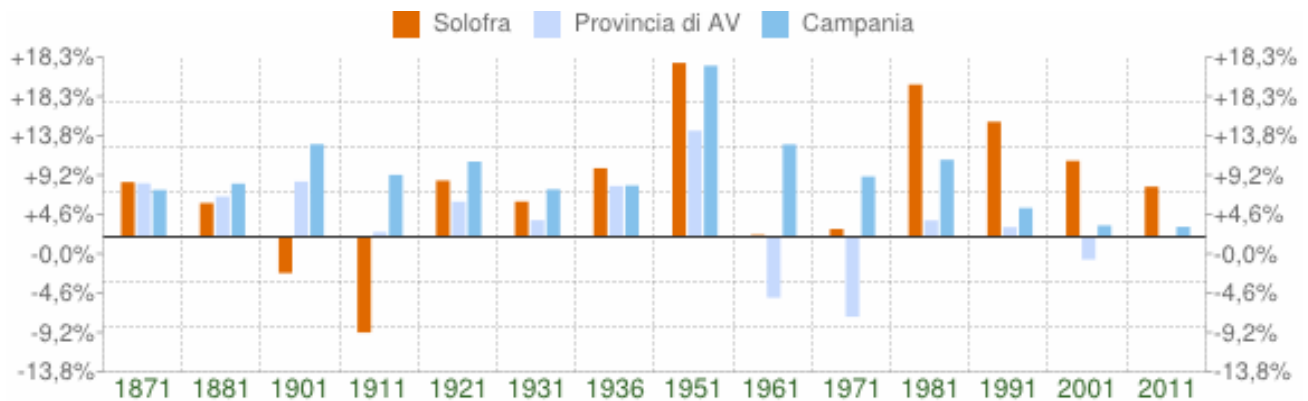


Fig.2 Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

Si evidenzia come l'andamento della popolazione risulta crescente, in maniera ininterrotta, praticamente da un secolo.

In particolare dal 1981 in poi, primo censimento a seguito del terremoto del 1980, al costante aumento della popolazione è corrisposto un simmetrico decremento della variazione percentuale rispetto al censimento precedente di riferimento. Andamento riscontrabile anche nella regione Campania, anche se con valori assoluti minori, e nell'intera provincia di Avellino, dove addirittura la variazione percentuale è negativa, negli ultimi due rilevamenti statistici.

La tendenza è perfettamente in linea con le trasformazioni della struttura demografica dell'Italia. Dove rispetto ad una evoluzione del saldo naturale (nati / morti) prevista negativa, nei prossimi decenni (orizzonte statistico di proiezione Istat 2065), si prevede un saldo migratorio (iscritti / cancellati alle anagrafi) di popolazione proveniente dall'estero positivo, che bilancia il forte decremento dovuto ad un abbassamento dei tassi di natalità e di fecondità, oltre ad un progressivo invecchiamento della popolazione italiana.*

Il capitolo relativo all'andamento demografico contenuto nella Relazione del Quadro Conoscitivo del Progetto Preliminare e della VAS, sviluppano con dovizia di grafici, le varie serie storiche degli indicatori demografici principali, come definiti dall'Istat, per il comune di Solofra.

Di seguito si sintetizzano alcuni indicatori sintetici confrontando gli ultimi tre censimenti .

* Report Istat – Il futuro demografico del Paese – 28.12.2011- www.istat.it



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab.2 POPOLAZIONE : **Dinamica demografica e territorio**

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Popolazione residente	10.941	11.802	12.419
Variatione intercensuaria annua <i>(Media geometrica della variazione intercensuaria annua %)</i>	1,1	0,8	0,5
Variatione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni <i>(Media geometrica della variazione intercensuaria annua % pop. Meno di 15 anni)</i>	-	-1,3	-1,6
Variatione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre <i>(Media geometrica della variazione intercensuaria annua % pop. Con più di 15 anni)</i>	-	1,3	1,0
Incidenza superficie centri e nuclei abitati <i>(% sup. centri e nuclei abitati/sup. territoriale. L'indicatore misura quanta parte della superficie del comune è utilizzata per insediamenti abitativi aggregati, ovvero per le località definite come centri e nuclei abitati)</i>	16,9	19,4	19,7
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse <i>(Rapporto percentuale fra la popolazione residente nei nuclei abitati e nelle case sparse e il totale della popolazione residente. L'indicatore misura la percentuale di popolazione residente che vive in località definite come nuclei abitati e case sparse. Esso fornisce una misura della distribuzione - ovvero della concentrazione o dispersione - della popolazione sul territorio; in particolare mostra la rilevanza che, in un determinato territorio, assume il modello residenziale di tipo decentrato (con le possibili ricadute in termini di localizzazione dei servizi sanitari, scolastici, commerciali) rispetto a un modello residenziale concentrato, tipico dei centri abitati. Il suo complemento a 100 fornisce il rapporto percentuale tra la popolazione residente nei centri abitati e il totale della popolazione residente nel territorio considerato.)</i>	5,1	5,1	-
Densità demografica <i>(Rapporto tra la popolazione residente dell'area e la superficie dell'area (kmq))</i>	492,5	531,3	559,1

2.2.1.c Popolazione al 2011 suddivisa per sezioni censuarie ed ambiti urbani aggregati

I dati del censimento 2011, sono inoltre stati elaborati per il comune di Solofra, al fine di avere contezza della popolazione residente per ambiti urbani caratteristici.

Tali **ambiti**, corrispondono in larga parte con la dimensione del quartiere o comunque della zona urbana che presenta caratteri tipologici, conformativi e modalità d'uso riconoscibili dalla popolazione e dai fruitori. Sono l'aggregazione delle sezioni censuarie come riportate nella tavola del Quadro Conoscitivo QC. 2.2. "Sistema insediativo. Ambiti urbani/quartieri, sezioni censuarie e demografia" e nella successiva fig. 5

Il dato, espresso in termini assoluti ed in rapporto percentuale rispetto al totale della popolazione censita residente, è finalizzato ad una opportuna analisi delle caratteristiche, del dimensionamento e della miglior possibile localizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di nuovo impianto.

Il dato specifico per ambito urbano della popolazione residente, pur nella consapevolezza della dimensione urbana di Solofra modesta rispetto alla grandezza ed alla complessità di una città di medie dimensioni,



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



consente in sostanza di dare gerarchie e priorità rispetto alla dotazione di standard , attrezzature e servizi pubblici.

**Popolazione residente censimento 2011
distribuita per quartieri /ambiti urbani**

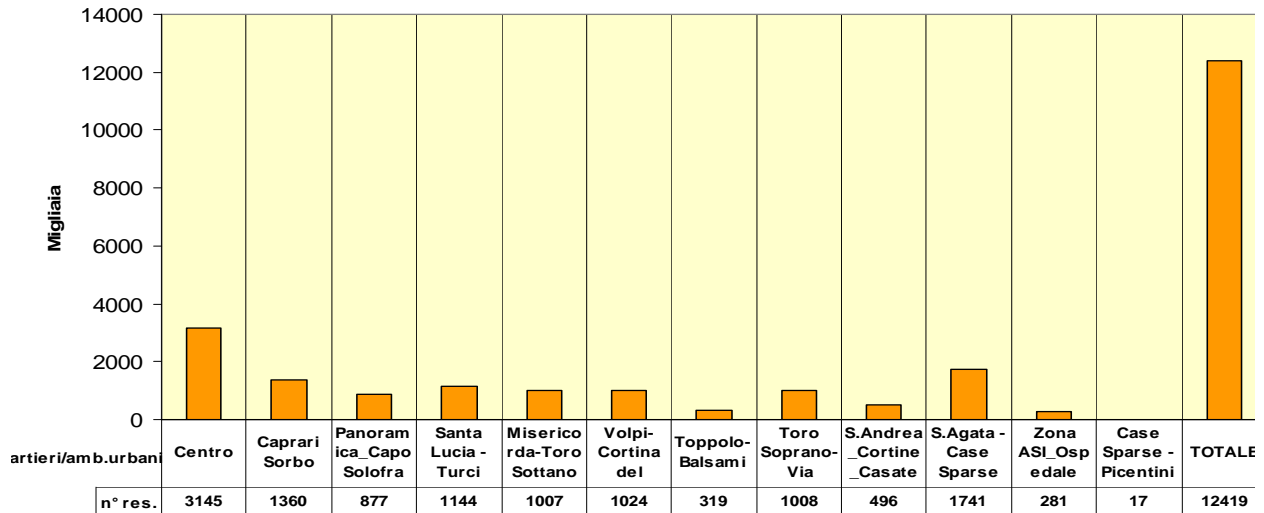


Fig.3 Popolazione residente al 2011 distribuita per quartieri/ambiti urbani

**Distribuzione percentuale popolazione residente
Censimento 2011 nei quartieri/ambiti urbani**

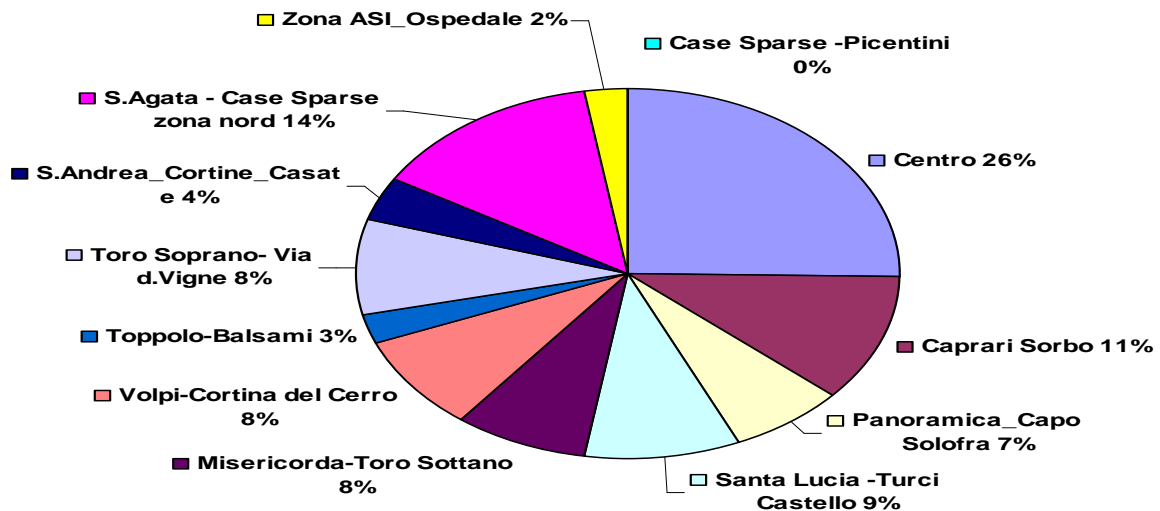


Fig.4 Distribuzione percentuale popolazione residente al 2011 nei quartieri/ambiti urbani



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



La valutazione disarticolata delle aggregazioni delle sezioni censuarie conferma l'indicatore Istat relativo all' Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse (Tab. 2): che equivale sia al 1991 che al 2001 al 5,1% della popolazione totale. Al 2011, questo dato manca, anche perché si è assistito ad una evoluzione urbanistica che ha ulteriormente compattato la popolazione in nuclei abitati* e centri abitati* .

In definitiva si può affermare che oltre il 98% della popolazione di Solofra al 2011 vive in ambiti urbani o con caratteristiche similari. E' evidente che tale modalità di appropriazione del territorio, restituisce una precisa indicazione progettuale in merito alla assoluta incompatibilità di qualsiasi previsione edilizia che favorisca lo sprawl urbano (diffusione edilizia).

Di seguito si riporta la tabella (Tab.3) in dettaglio con la popolazione residente censita per sezione censuaria e la relativa aggregazione per ambiti urbani , definiti attraverso valutazioni storico, analitiche, funzionali della città di Solofra.

Per maggiore chiarezza si riporta anche la cartografia con la evidenza della perimetrazione e del numero della sezione censuaria e l'ambito urbano aggregante le diverse sezioni censuarie .

* def. Istat nucleo abitato: La località abitata caratterizzata dalla presenza di case contigue o vicine con almeno cinque famiglie e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi i 30 metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case sparse e purché sia priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato

* def. Istat centro abitato: La località abitata caratterizzata dalla presenza di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



TAB. 3 POPOLAZIONE RESIDENTE SUDDIVISA PER SEZIONI CENSUARIE E QUARTIERI/AMBITI URBANI DI RIFERIMENTO			
Numero SEZIONE CENSUARIA 2011	Pop. Residente 2011	AMBITI URBANI / QUARTIERI	% pop.res. sul totale
1	697		
2	311		
3	564		
4	727		
5	846		
	3.145	Centro	25,3%
16	588		
17	233		
9	539		
	1.360	Caprari Sorbo	11,0%
10	877	Panoramica_Capo Solofra	7,1%
8	286		
11	847		
18	11		
	1.144	Santa Lucia -Turci Castello	9,2%
6	537		
7	470		
	1.007	Misericorda-Toro Sottano	8,1%
12	633		
13	391		
	1.024	Volpi-Cortina del Cerro	8,2%
14	138		
15	181		
	319	Toppolo-Balsami	2,6%
19	1.008	Toro Soprano- Via d.Vigne	8,1%
20	496	S.Andrea_Cortine_Casate	4,0%
21	505		
22	1.121		
24	115		
	1.741	S.Agata - Case Sparse zona nord	14,0%
23	64		
25	217		
	281	Zona ASI_Ospedale	2,3%
26	17	Case Sparse -Picentini	0,1%
	12.419	TOTALE SOLOFRA	

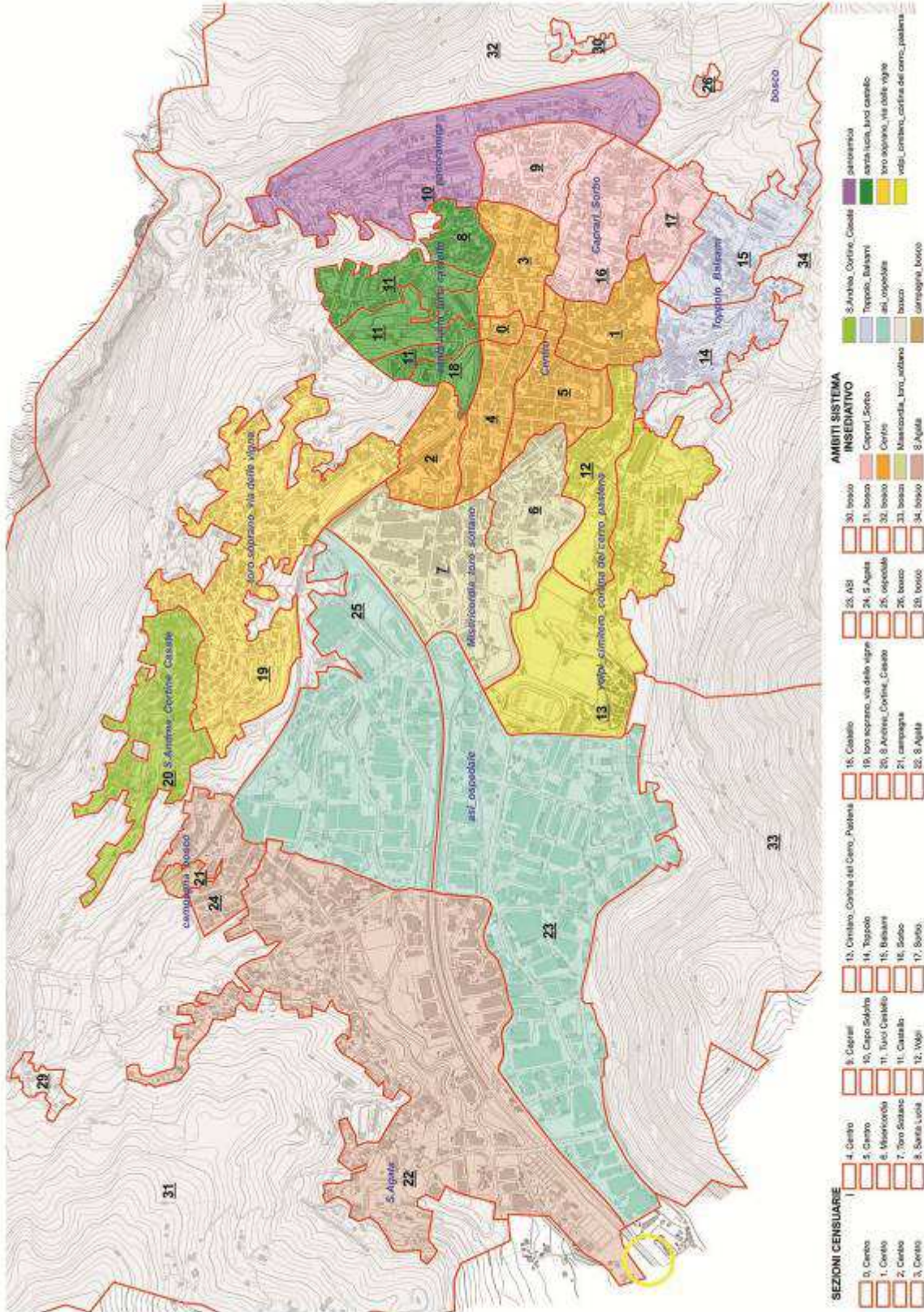


CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale



Fig. 5 Sezioni censuarie aggregate per ambiti urbani/quartiere





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2. Analisi della dinamica demografica: popolazione residente, struttura per età e famiglie

L'analisi dei dati demografici è stata condotta principalmente sul dato relativo al **numero di famiglie residenti ed al numero di componenti medio delle stesse**.

L'**arco temporale pregresso** per la stima dei saggi demografici **sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti** per famiglia e sugli indicatori anagrafici è stato assunto **su base decennale : 2005 / 2014**.

La famiglia è intesa nella definizione dell'Istat come "l'insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune."

Inoltre sono stati valutati una serie di indicatori sulla Struttura familiare, confrontando gli ultimi tre censimenti Istat.*

Contemporaneamente, l'analisi del **bilancio demografico della popolazione**, è stata condotta su **un arco temporale pregresso ventennale 1995 – 2014**; per la stima dei saggi demografici sull'andamento della popolazione residente e per i saldi naturali e migratori, **al fine di una controverifica rispetto alla stima basata sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti per famiglia. Considerando alla base della proiezione futura il dato che restituisce un incremento di popolazione in termini assoluti minore, al fine di essere coerenti, in maniera cautelativa, con il trend pregresso, costantemente positivo ma di dimensioni tutto sommato modeste. Anche per ridurre il margine di scostamento della proiezione futura che pure si è notato nel dimensionamento del vigente PRG, che prevedeva all'orizzonte del 1999 una popolazione di 13.500 abitanti , all'attualità non ancora raggiunta.**

Valutazioni in ordine **all'andamento demografico della popolazione residente straniera** sono state supportate dai dati fonte Bilancio demografico on line Istat e dagli indicatori sintetici di confronto degli ultimi tre censimenti.*

Le dinamiche degli indicatori tipici di un bilancio demografico, tasso di vecchiaia, indice di dipendenza giovanile, piramide dell'età della popolazione, ecc., sono destinate a produrre anche rilevanti effetti sulla struttura per età della popolazione, con un diverso equilibrio funzionale delle destinazioni d'uso degli spazi della città pubblica e soprattutto delle tipologie di abitazione. L'analisi, prima di ogni previsione demografica, è stata condotta anche per alcuni aspetti tipici della **struttura per età della popolazione**.

* www.tuttitalia.it ; www.comuni-italiani.it; www.urbistat.it ; www.istat.it (datawarehouse censimento 2001 e 2011)

* www.ottomilacensus.istat.it ; www.demo.istat.it



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.a Dinamica demografica della popolazione.

ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA*															
anno	nati	%	deceduti	%	saldo naturale	%	immigrati	%	emigrati	%	saldo emigratorio	%	saldo totale	incremento %	pop. Al 31/12
1991*	154	1,42	82	0,75	72	0,66	119	1,09	122	1,12	-3	-0,03	69	0,63	10942
1992	160	1,46	84	0,77	76	0,69	148	1,35	148	1,35	0	0,00	76	0,69	11018
1993	126	1,14	83	0,75	43	0,39	163	1,48	121	1,10	42	0,38	85	0,77	11103
1994	151	1,36	85	0,77	66	0,59	100	0,90	110	0,99	-10	-0,09	56	0,50	11159
1995	132	1,18	67	0,60	65	0,58	236	2,11	142	1,27	94	0,84	159	1,42	11318
1996	140	1,24	77	0,68	63	0,56	162	1,43	124	1,10	38	0,34	101	0,89	11419
1997	148	1,30	79	0,69	69	0,60	105	0,92	122	1,07	-17	-0,15	52	0,46	11471
1998	154	1,34	86	0,75	68	0,59	130	1,13	161	1,40	-31	-0,27	37	0,32	11508
1999	127	1,10	79	0,69	48	0,42	155	1,35	154	1,34	1	0,01	49	0,43	11557
2000	133	1,15	76	0,66	57	0,49	179	1,55	182	1,57	-3	-0,03	54	0,47	11611
2001*	124	1,07	64	0,55	60	0,52	130	1,12	104	0,90	26	0,22	86	0,74	11807
2002	120	1,02	85	0,72	35	0,30	180	1,52	165	1,40	15	0,13	50	0,42	11857
2003	114	0,96	64	0,54	50	0,42	238	2,01	177	1,49	61	0,51	111	0,94	11968
2004	142	1,19	81	0,68	61	0,51	243	2,03	190	1,59	53	0,44	114	0,95	12082
2005	125	1,03	96	0,79	29	0,24	266	2,20	316	2,62	-50	-0,41	-21	-0,17	12061
2006	127	1,05	82	0,68	45	0,37	198	1,64	337	2,79	-139	-1,15	-94	-0,78	11967
2007	123	1,03	86	0,72	37	0,31	233	1,95	183	1,53	50	0,42	87	0,73	12054
2008	132	1,10	87	0,72	45	0,37	247	2,05	202	1,68	45	0,37	90	0,75	12144
2009	128	1,05	81	0,67	47	0,39	220	1,81	184	1,52	36	0,30	83	0,68	12227
2010	138	1,13	86	0,70	52	0,43	204	1,67	170	1,39	34	0,28	86	0,70	12313
2011*	121	0,98	94	0,76	27	0,22	196	1,59	184	1,49	12	0,10	39	0,32	12422
2012	127	1,02	96	0,77	31	0,25	242	1,95	257	2,07	-15	-0,12	16	0,13	12438
2013	121	0,97	93	0,75	28	0,23	259	2,08	175	1,41	84	0,68	112	0,90	12550
2014	112	0,89	103	0,82	9	0,07	176	1,40	196	1,56	-20	-0,16	-11	-0,09	12539

*Fonte: Istat, Popolazione e movimento anagrafico dei comuni, Annuari -1985 e fino al 2000
 *Fonte: Istat, Bilancio demografico dei comuni , www.demo.istat.it dal 2002 al 2014
 *1991-2001-2011 dato relativo a popolazione al 31/12 discordante per incongruenze dovute ad allineamento Istat con dati da censimento

Tab.4 Analisi della Dinamica Demografica (ns. elaborazione)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale

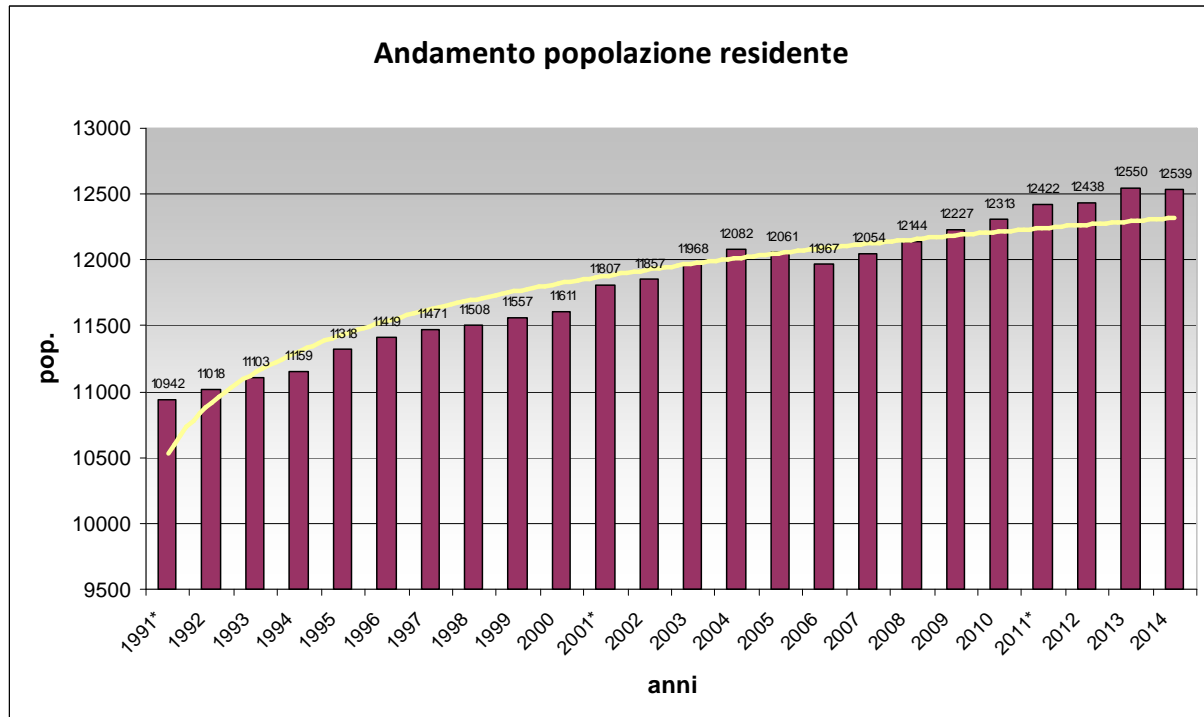


Fig. 6 Andamento popolazione residente (1991-2014)

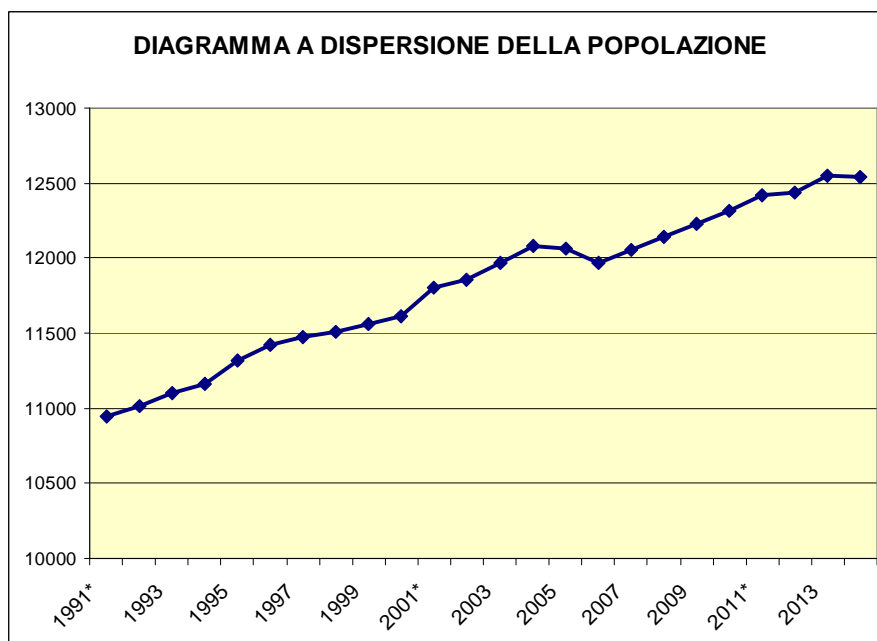


Fig. 7 Diagramma a dispersione della popolazione residente (1991-2014)

L'andamento della curva demografica restituisce un costante incremento demografico.

Su base ventennale, rispetto al 1995, vi è un incremento in termini assoluti di **1221 unità pari all'11%**.

Su base decennale, rispetto al 2005, vi è un incremento in termini assoluti di 478 unità pari all'3,96%.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Nell'ultimo triennio l'incremento in termini assoluti è pari 101 unità e cioè lo 0,81%.

Solo nell'ultimo anno si registra un modesto decremento della popolazione residente pari allo - 0,9% rispetto al 2013. Decremento di popolazione registrato anche negli anni 2003 e 2004, ma poi subito compensato, anche grazie ad una dinamica del saldo migratorio, rispetto a nuovi iscritti dall'estero.

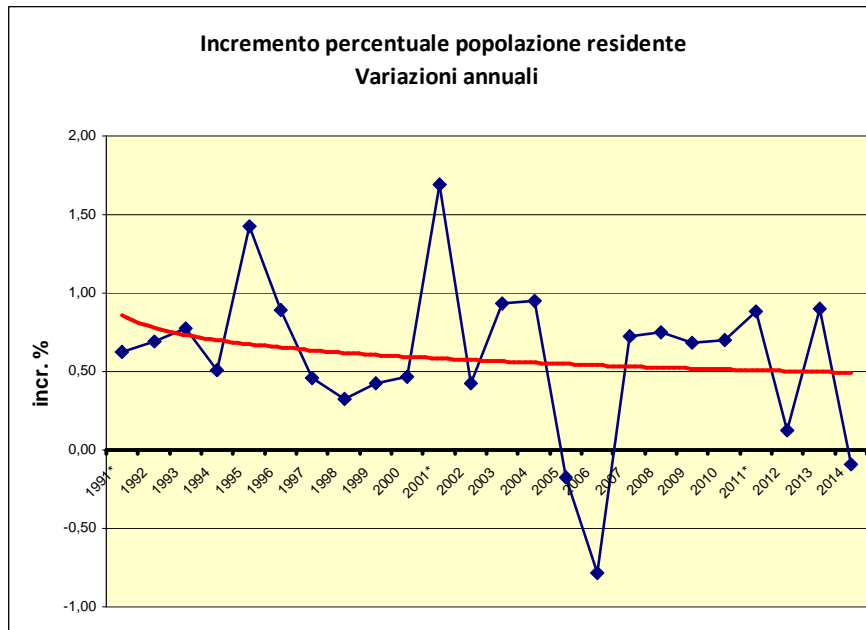


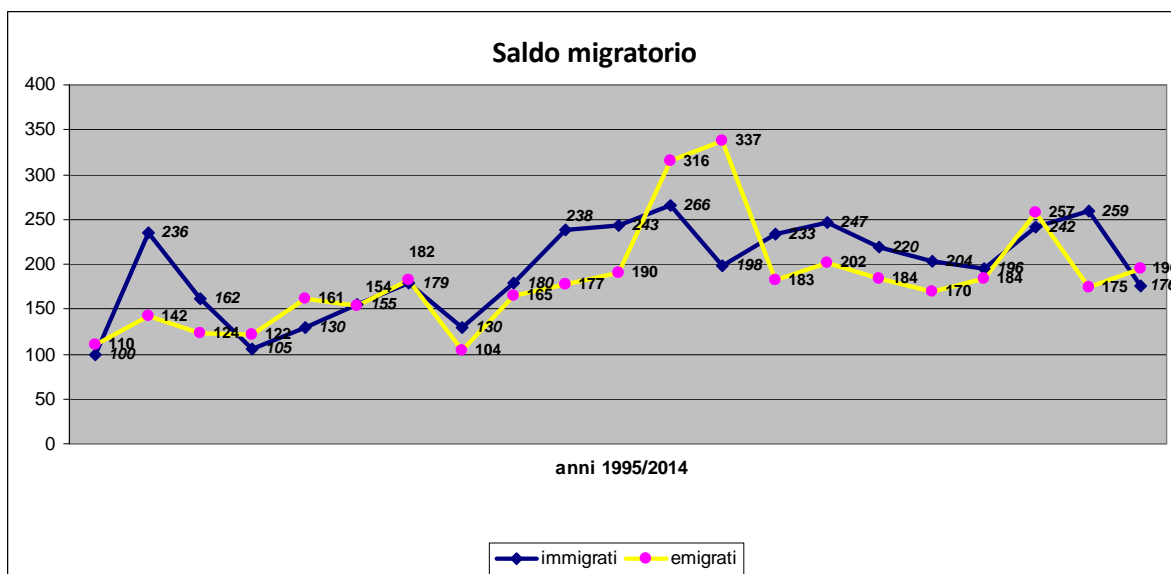
Fig. 8 Incremento percentuale popolazione residente (1991-2014).Variazioni annuali

Di contro, all'incremento costante in termini assoluti della popolazione residente, corrisponde un trend di incremento demografico la cui curva è in costante decremento.

Il saldo totale della popolazione è naturalmente influenzato dalla combinazione del saldo naturale (differenza tra nuovi nati e decessi) e del saldo migratorio (differenza tra nuovi iscritti all'anagrafe comunale e cancellati).

Il dettaglio del bilancio demografico relativo al saldo migratorio e poi al saldo naturale è sintetizzato di seguito.

2.2.2.b Flusso migratorio della popolazione.





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Fig. 9 Saldo migratorio (immigrati ed emigrati) 1995-2014

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Solofra negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

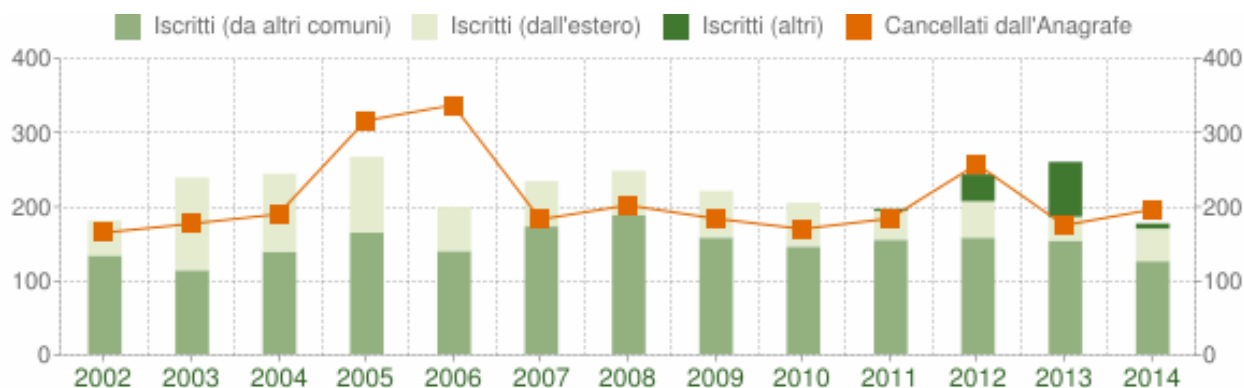


Fig.10 Flusso migratorio della popolazione (2002-2014).

Tab. 5 Dettaglio Flusso migratorio (2002-2014).Iscritti e Cancellati. Motivo

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	133	47	0	165	0	0	+47	+15
2003	113	125	0	175	2	0	+123	+61
2004	138	105	0	178	12	0	+93	+53
2005	164	102	0	185	131	0	-29	-50
2006	139	59	0	225	112	0	-53	-139
2007	172	61	0	133	47	3	+14	+50
2008	187	60	0	179	23	0	+37	+45
2009	157	63	0	161	16	7	+47	+36
2010	145	59	0	160	8	2	+51	+34
2011	154	39	3	146	17	21	+22	+12
2012	157	49	36	229	13	15	+36	-15
2013	153	32	74	152	21	2	+11	+84
2014	125	44	7	168	25	3	+19	-20



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.c Movimento naturale della popolazione.

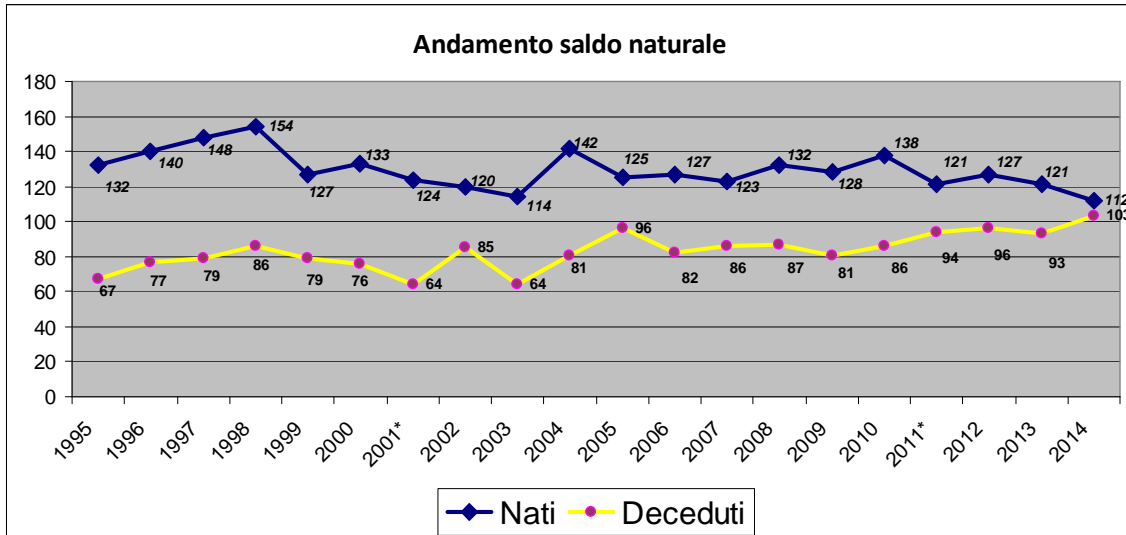


Fig.11 Andamento saldo naturale della popolazione: nati e deceduti (1995-2014).

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi venti anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Tab.6 Dettaglio Flusso saldo naturale (2002-2014).Nascite e Decessi.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	120	85	+35
2003	1 gennaio-31 dicembre	114	64	+50
2004	1 gennaio-31 dicembre	142	81	+61
2005	1 gennaio-31 dicembre	125	96	+29
2006	1 gennaio-31 dicembre	127	82	+45
2007	1 gennaio-31 dicembre	123	86	+37
2008	1 gennaio-31 dicembre	132	87	+45
2009	1 gennaio-31 dicembre	128	81	+47
2010	1 gennaio-31 dicembre	138	86	+52
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	121	94	+27
2012	1 gennaio-31 dicembre	127	96	+31
2013	1 gennaio-31 dicembre	121	93	+28
2014	1 gennaio-31 dicembre	112	103	+9



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.d Confronto tra l'andamento dei movimenti della popolazione.

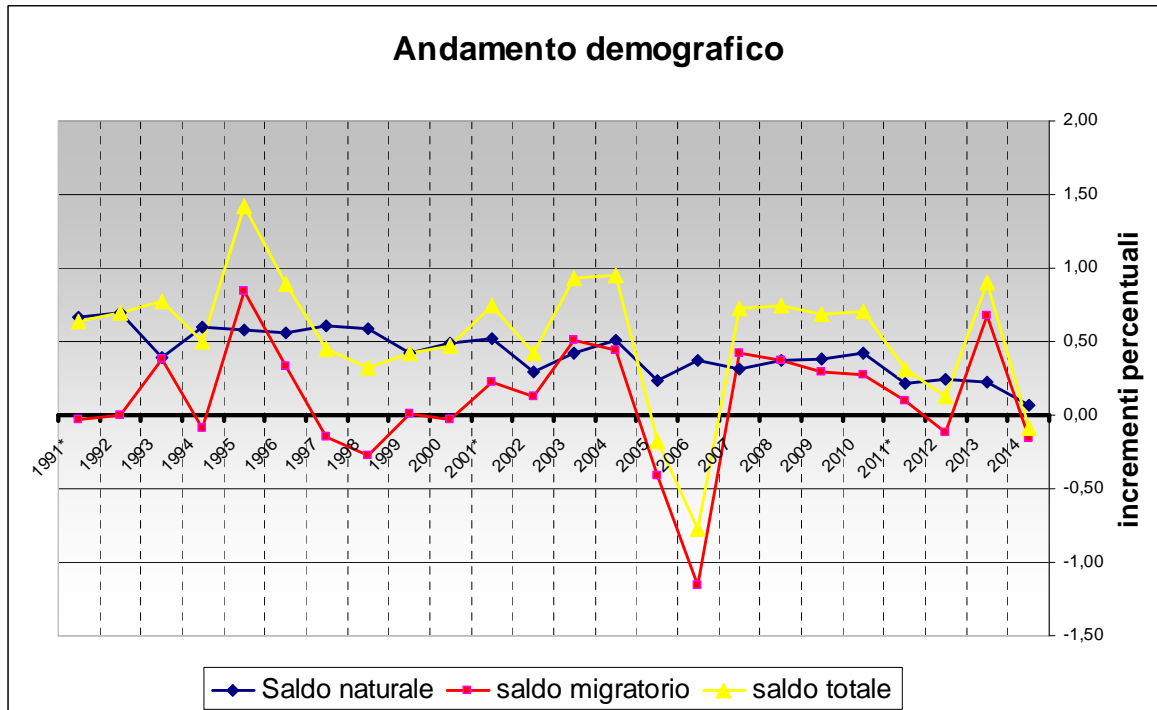


Fig.12 Andamento demografico. Incrementi percentuali. Confronto tra saldo naturale, saldo migratorio e saldo (1995-2014).

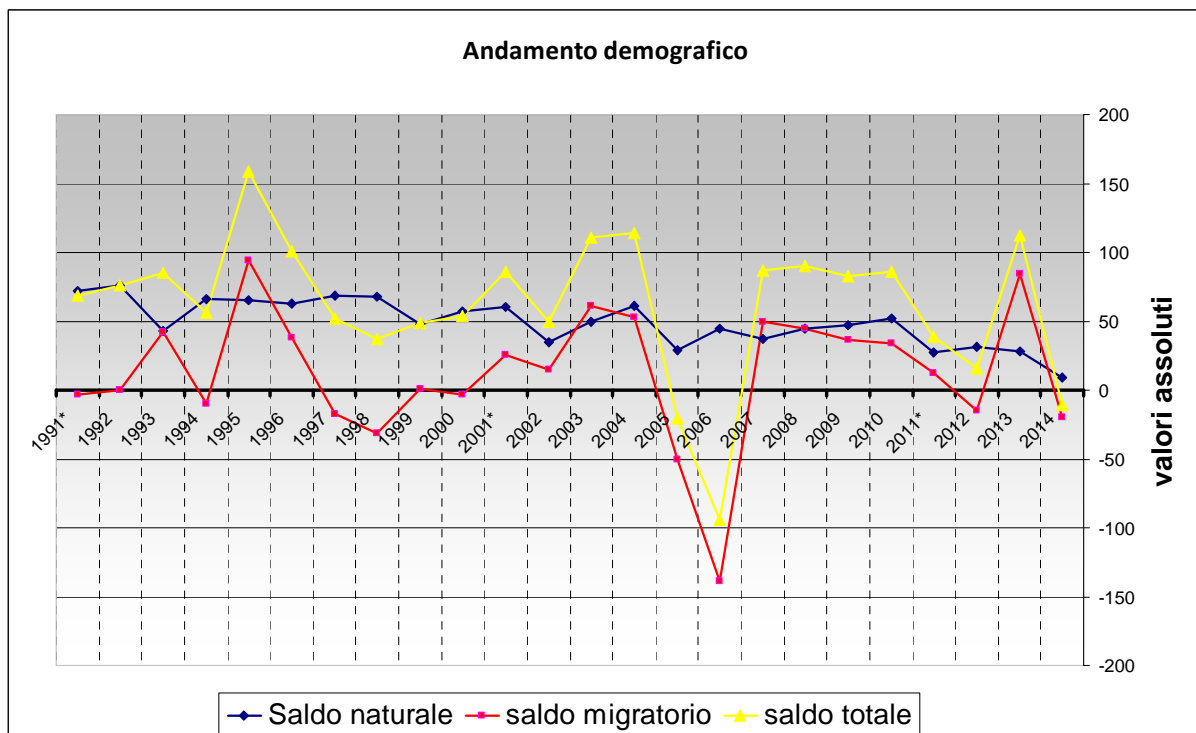


Fig.13 Andamento demografico. Valori assoluti. Confronto tra saldo naturale, saldo migratorio e saldo (1995-2014).



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.e Movimenti della popolazione da e per l'estero. Integrazione degli stranieri.

Le trasformazioni sociali legate ai movimenti demografici, che si riflettono anche sulla organizzazione economica ed urbanistica, sono influenzate negli ultimi anni anche dai flussi migratori di popolazione di altra nazionalità.

Gli indici fondamentali che esprimono la integrazione degli stranieri nel tessuto sociale sono riportati di seguito, nel confronto tra le risultanze degli ultimi tre censimenti (fonte : ottomilacensus.istat.it).

TAB. 7 INTEGRAZIONE DEGLI STRANIERI | Indici di presenza ed integrazione

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza di residenti stranieri <i>(L'indicatore esprime la quota per mille della popolazione straniera residente nel territorio considerato rispetto al totale della popolazione residente. Tale quota comprende sia gli iscritti in anagrafe provenienti dall'estero che i nati in Italia da genitori stranieri ma non comprende ovviamente i cittadini stranieri che hanno acquisito la cittadinanza italiana)</i>	3,1	17,0	28,2
Incidenza di minori stranieri <i>L'indicatore esprime la quota percentuale di stranieri minorenni residenti rispetto al totale della popolazione straniera residente. Sono considerati sia i minori stranieri residenti in famiglia (comunitari o non comunitari con regolare permesso di soggiorno che vivono con i genitori o con i parenti e in possesso dei requisiti per l'iscrizione anagrafica, che hanno provveduto a farla) che quelli residenti in convivenza (minori comunitari o non comunitari non accompagnati affidati a comunità di accoglienza per i quali il responsabile della convivenza abbia proceduto all'iscrizione anagrafica)</i>	17,6	25,9	13,7
Incidenza di coppie miste <i>L'indicatore rappresenta l'incidenza percentuale di coppie miste, ossia le coppie sposate o di fatto con un componente straniero e fornisce una misura del grado di integrazione delle comunità immigrate nei paesi di destinazione</i>	0,3	1,3	2,3
Tasso di occupazione straniera <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale di stranieri in età lavorativa che hanno un'occupazione rispetto al totale degli stranieri residenti di quella classe di età. Tale rapporto fornisce una misurazione dell'inserimento occupazionale degli immigrati nel mercato del lavoro locale.</i>	43,3	44,5	55,5
Rapporto occupazione italiana/straniera <i>Rapporto percentuale tra il tasso di occupazione degli italiani (occupati italiani rispetto alla popolazione residente 15 anni e più italiana) e quello degli stranieri (occupati stranieri rispetto alla popolazione straniera residente di 15 anni e più)</i> <i>Posto uguale a 100 il tasso di occupazione degli stranieri, valori inferiori a 100 esprimono una maggiore incidenza degli stranieri occupati rispetto a quella degli italiani occupati, ad indicare una maggiore apertura all'impiego della manodopera immigrata nel mercato del lavoro locale.</i>	93,8	92,9	69,3
Rapporto disoccupazione italiana/straniera <i>Rapporto percentuale tra il tasso di disoccupazione degli italiani (in cerca di occupazione italiani rispetto alla popolazione attiva 15 anni e più italiana) e quello degli stranieri (in cerca di occupazione stranieri rispetto alla popolazione straniera attiva di 15 anni e più)</i> <i>Posto uguale a 100 il tasso di disoccupazione degli stranieri, valori inferiori a 100 esprimono una maggiore offerta di lavoro della componente straniera rispetto a quella italiana.</i>	87,6	107,3	229,6
Rapporto lavoro indipendente italiano/straniero <i>L'indicatore esprime il rapporto percentuale tra l'incidenza degli occupati che svolge un lavoro indipendente, ovvero un'attività lavorativa senza alcun vincolo di subordinazione, negli italiani e quella negli stranieri. Valori inferiori a 100, evidenziano una maggiore quota degli occupati indipendenti nella popolazione straniera rispetto a quella italiana.</i>	98,3	83,2	239,4



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Serie storica della popolazione straniera residente a Solofra . Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

TAB. 8 ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA - NUMERO STRANIERI ED INCIDENZA PERCENTUALE SU TOTALE POPOLAZIONE (fonte : demo.istat.it)					
Anno	Popolazione residente	Numero stranieri al 31/12	Variazione assoluta	Variazione percentuale	INCIDENZA SUL TOT. POPOL.
2001	11.807	-			
2002	11.857	-			
2003	11.968	376			3,14%
2004	12.082	477	101	26,86%	3,95%
2005	12.061	466	-11	-2,31%	3,86%
2006	11.967	407	-59	-12,66%	3,40%
2007	12.054	416	9	2,21%	3,45%
2008	12.144	447	31	7,45%	3,68%
2009	12.227	455	8	1,79%	3,72%
2010	12.313	477	22	4,84%	3,87%
2011	12.422	352	-125	-26,21%	2,83%
2012	12.438	341	-11	-3,13%	2,74%
2013	12.550	406	65	19,06%	3,24%
2014	12.539	434	28	6,90%	3,46%
Incidenza media annuale decennio 2005-2014					3,43%

E' evidente, come rispetto agli indicatori riscontrati negli ultimi due censimenti 2001 e 2011, pari ad 1,70 % e 2,82 % , **il dato medio riferito all'ultimo decennio della popolazione straniera sul totale residente è pari al 3,43% .**

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri, mostra quindi un consistente incremento nel tempo del numero di stranieri censiti, che passa dai 347 stranieri alla data del censimento 2011 ai 434 censiti all'anagrafe comunale al 1 gennaio 2015. Con incremento in valore assoluto in tre anni prossimo alle 100 unità. La variazione del dato nel decennio osservato è probabilmente collegata alla regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo peraltro potrebbe essere molto superiore, in considerazione anche dei tassi di occupazione e delle tipologie degli stessi impieghi richiesti a Solofra.

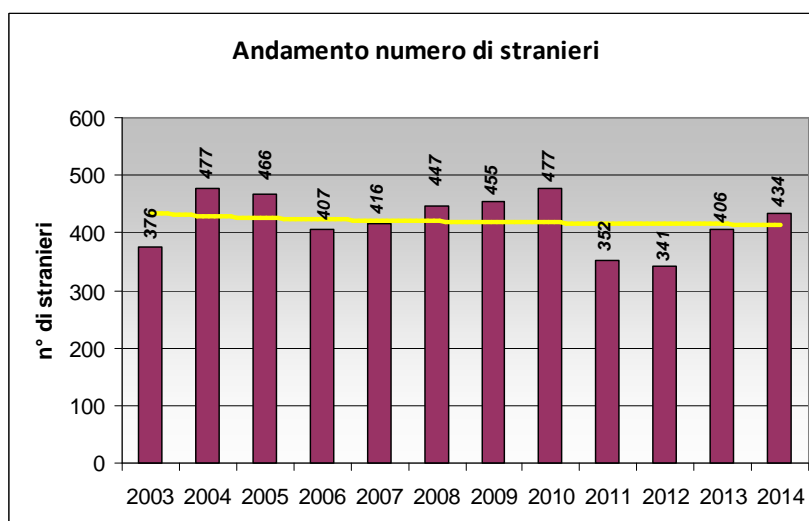


Fig.14 Andamento numero popolazione straniera (2003-2014).

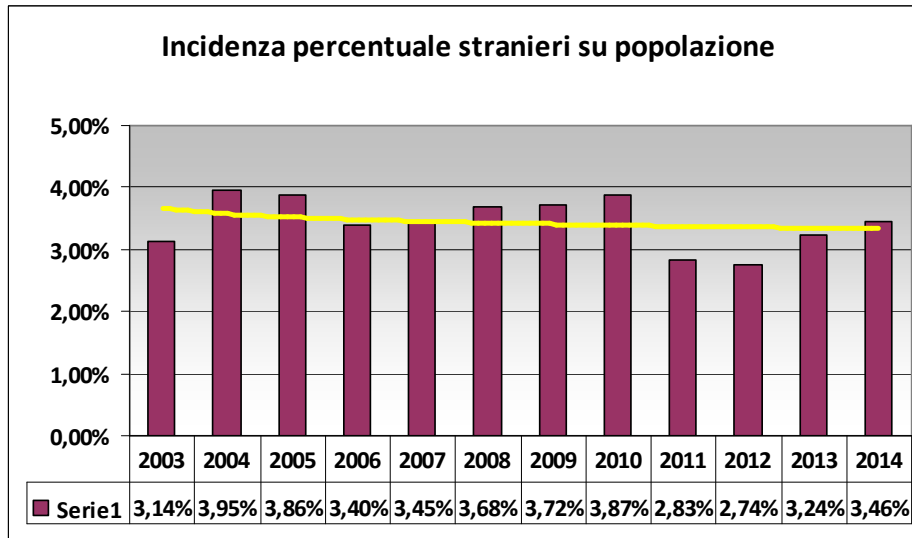


Fig.15 Andamento annuo incidenza percentuale popolazione straniera su totale residenti (2003-2014).

2.2.2.f Distribuzione per area geografica di cittadinanza

In conclusione dell'analisi di questo particolare aspetto della dinamica demografica, si riportano specificatamente i dettagli relativi all'ultimo anno 2014.

Gli stranieri residenti a Solofra al 1° gennaio 2015 sono 434 e rappresentano circa il 3,5% della popolazione residente.



Fig.16 Stranieri. Distribuzione percentuale per continente (2014)

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'**India** con il **31,1%** di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Romania** (18,7%) e dall'**Ucraina** (13,8%).

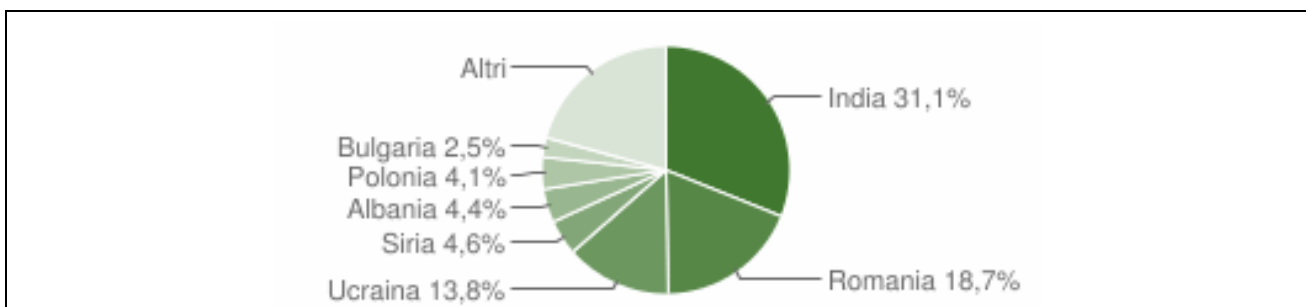


Fig.17 Stranieri. Distribuzione percentuale per nazionalità (2014)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.g *Struttura per età della popolazione.*

Gli indicatori generali, valutati nel trend relativo agli ultimi tre censimenti, evidenziano un chiaro invecchiamento della struttura della popolazione, seppur con indice di vecchiaia ancora molto inferiore ai dati regionali e nazionali il cui valore supera 100. Rispettivamente 101,90 per la Campania e 148,70 per l'Italia.

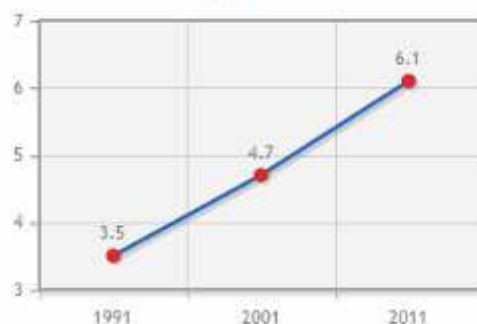
Tab. 9 POPOLAZIONE | **Struttura della popolazione**

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Rapporto di mascolinità <i>Rap. % - Il rapporto indica quanti maschi ci sono ogni cento femmine. È uguale a 100 nell'ipotesi di equilibrio tra i due sessi; valori superiori a 100 indicano la prevalenza del sesso maschile, mentre valori inferiori a 100 la prevalenza del sesso femminile.</i>	99,8	99,1	98,8
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni <i>Rap. % - L'indicatore misura l'intensità di bambini in età prescolare ogni cento residenti. Il livello dell'indicatore fornisce una misura della domanda implicita di servizi collegati a questa fascia di popolazione.</i>	9,3	7,0	6,1
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più <i>Rap. % L'indicatore misura l'intensità di anziani con almeno 75 anni ogni cento residenti. Si tratta di uno dei possibili indicatori demografici (vedi anche Indice di dipendenza anziani ed Indice di vecchiaia) adatto a misurare il livello di invecchiamento di una popolazione. Il suo valore fornisce una misura della domanda implicita di servizi collegati a questa fascia di popolazione.</i>	3,5	4,7	6,1
Indice di dipendenza anziani <i>Rap. % -Considerando la convenzionale ripartizione della popolazione in tre categorie: le età pre-lavorative (da 0 a 14 anni), le età lavorative (da 15 a 64 anni) e le età post lavorative (65 anni e oltre) l'indice di dipendenza anziani rappresenta il numero di individui con almeno 65 anni che per motivi di età si suppone non lavorino più rispetto a cento individui in età lavorativa (15-64 anni). Più il valore dell'indice è alto, più la popolazione in età post-lavorativa dipende da quella in età lavorativa.</i>	14,3	17,2	18,6
Indice di dipendenza giovani <i>Rap. % -Considerando la convenzionale ripartizione della popolazione in tre categorie: le età pre-lavorative (da 0 a 14 anni), le età lavorative (da 15 a 64 anni) e le età post lavorative (65 anni e oltre) l'indice di dipendenza giovani rappresenta il numero di individui con meno di 15 anni che, essendo ancora in età non lavorativa, dipendono da cento individui in età lavorativa (15-64 anni). Più il valore dell'indice è alto, più la popolazione in età pre-lavorativa dipende da quella in età lavorativa.</i>	36,1	28,3	22,3
Indice di vecchiaia (o tasso di vecchiaia) <i>Rap. % L'indice di vecchiaia è definito come il rapporto percentuale tra la popolazione in età anziana (65 anni e più) e la popolazione in età giovane (da 0 a 14 anni). L'indicatore misura quindi quante persone anziane (65 anni e più) ci sono ogni cento giovani (fino a 14 anni). Si tratta di uno dei possibili indicatori demografici adatto a misurare il livello di invecchiamento di una popolazione.</i>	39,6	60,5	83,6
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati <i>L'indicatore misura quante sono le persone separate legalmente o divorziate ogni cento persone residenti che hanno raggiunto la maggiore età</i>	0,8	1,6	2,8

Incidenza popolazione residente di 75 anni e più



Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni

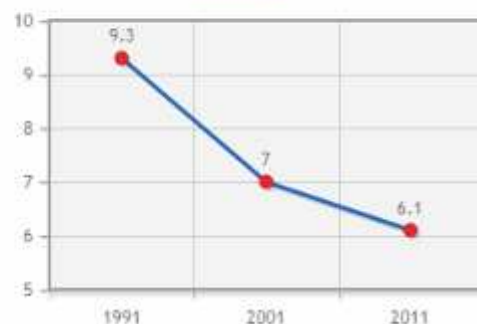


Fig. 18



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.h Struttura della popolazione dal 2002 al 2015

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

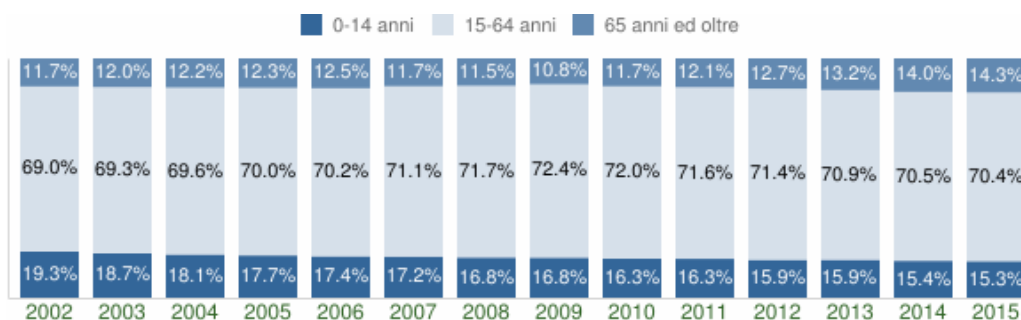


Fig.19 Struttura per età della popolazione (2002-2015)

L'analisi del trend dimostra come negli ultimi anni ci sia una tendenza ad una stabilizzazione di un certo equilibrio tra la popolazione non più in età lavorativa e la popolazione in età scolare, con il 70% della popolazione, adulti, in età lavorativa. **L'età media della popolazione**, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e la popolazione residente, è quasi **40 anni**.

Tab.10 Popolazione. Dimensione per classi di età aggregate. Età media (2002-2015)					
Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	2.279	8.143	1.385	11.807	35,5
2003	2.213	8.216	1.428	11.857	35,9
2004	2.169	8.335	1.464	11.968	36,2
2005	2.137	8.456	1.489	12.082	36,5
2006	2.094	8.462	1.505	12.061	36,9
2007	2.059	8.512	1.396	11.967	36,7
2008	2.030	8.641	1.383	12.054	36,9
2009	2.040	8.787	1.317	12.144	36,9
2010	1.994	8.805	1.428	12.227	37,7
2011	2.003	8.822	1.488	12.313	38,1
2012	1.974	8.873	1.575	12.422	38,5
2013	1.980	8.814	1.644	12.438	38,9
2014	1.937	8.855	1.758	12.550	39,4
2015	1.921	8.827	1.791	12.539	39,7



CITTA' DI SOLOFRA

Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.i Indicatori demografici

Lo studio dei principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Solofra è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Tab.11 Indicatori demografici. Dati 2002-2015

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza	Indice di ricambio della	Indice di struttura della	Indice di carico di figli per donna	Indice di natalità	Indice di mortalità
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	60,8	45,0	53,2	71,8	28,9	10,1	7,2
2003	64,5	44,3	51,9	73,8	29,4	9,6	5,4
2004	67,5	43,6	50,3	75,6	28,3	11,8	6,7
2005	69,7	42,9	47,4	77,7	28,0	10,4	8,0
2006	71,9	42,5	51,4	80,9	26,9	10,6	6,8
2007	67,8	40,6	54,7	84,0	27,1	10,2	7,2
2008	68,1	39,5	58,8	87,0	26,7	10,9	7,2
2009	64,6	38,2	66,9	89,1	25,3	10,5	6,6
2010	71,6	38,9	74,5	91,7	24,3	11,2	7,0
2011	74,3	39,6	84,5	94,2	23,5	9,8	7,6
2012	79,8	40,0	91,9	95,6	23,0	10,2	7,7
2013	83,0	41,1	98,0	98,7	22,3	9,7	7,4
2014	90,8	41,7	97,7	101,1	23,6	8,9	8,2
2015	93,2	42,1	105,7	103,7	23,4	-	-

In particolare il grado di invecchiamento di una popolazione, è stato valutato nel suo trend degli ultimi anni. Nel 2015 l'indice di vecchiaia per il comune di Solofra dice che ci sono 93,2 anziani ogni 100 giovani.

Indice di vecchiaia

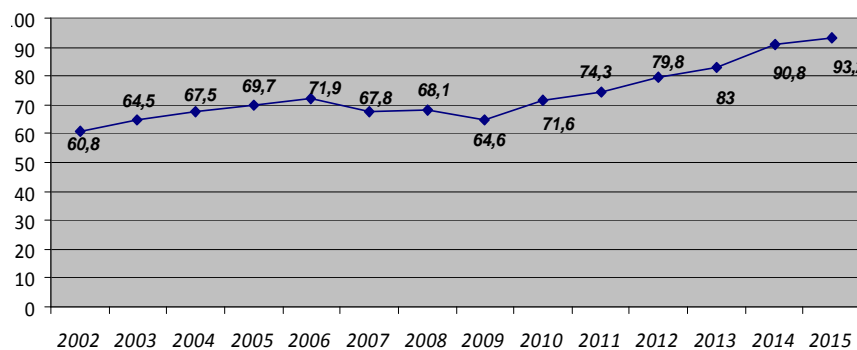


Fig.20 Andamento Indice di vecchiaia (2002-2015)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Confronto tra l'indice di natalità inteso come il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti e l'indice di mortalità, numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Indici di natalità e mortalità

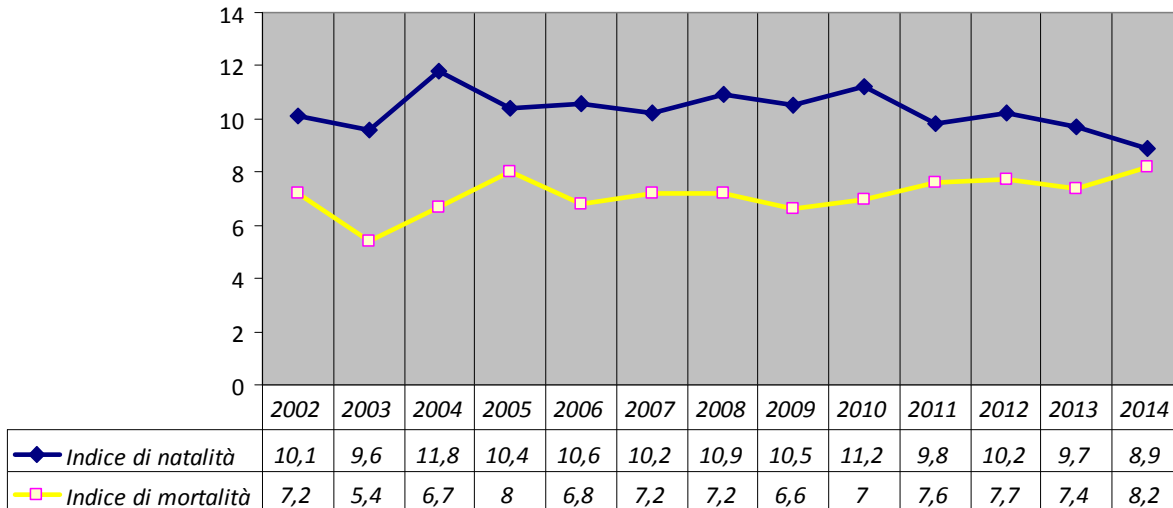


Fig.21 Andamento Indici di natalità e mortalità (2002-2015)

L'Indice di dipendenza strutturale, rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Solofra nel 2015 ci sono 42,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di dipendenza strutturale

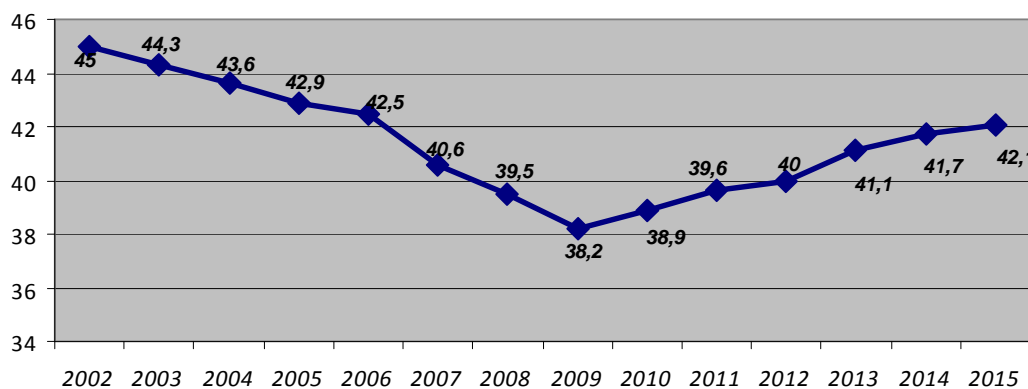


Fig.22 Andamento Indice di dipendenza strutturale(2002-2015)

Confronto tra l'Indice di ricambio della popolazione attiva e l'indice di struttura della popolazione attiva. Il primo indice è inteso come rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio a Solofra nel 2015 l'indice di ricambio è 105,7 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

La struttura della popolazione attiva rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale

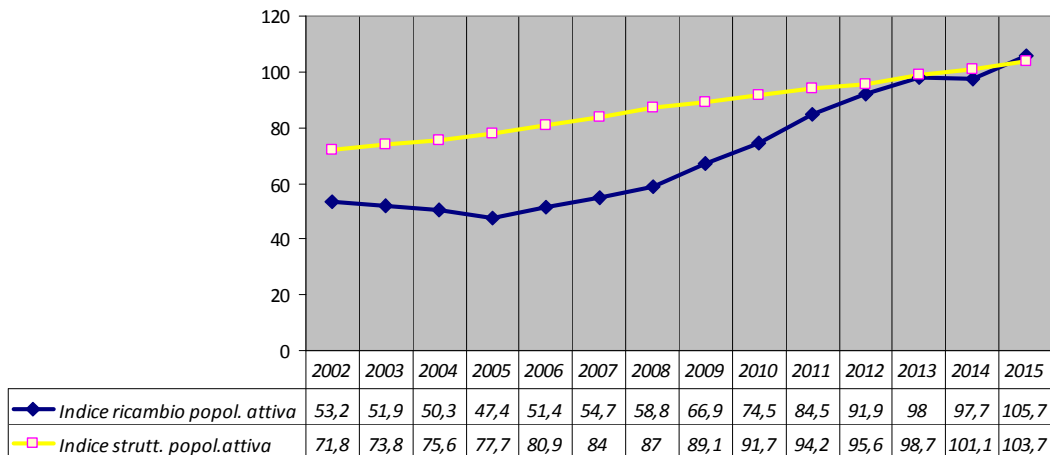


Fig.23 Confronto Andamento Indice di ricambio popolazione attiva e indice strutturale popolazione attiva ('02-'15)

Infine si graficizza il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni).

Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

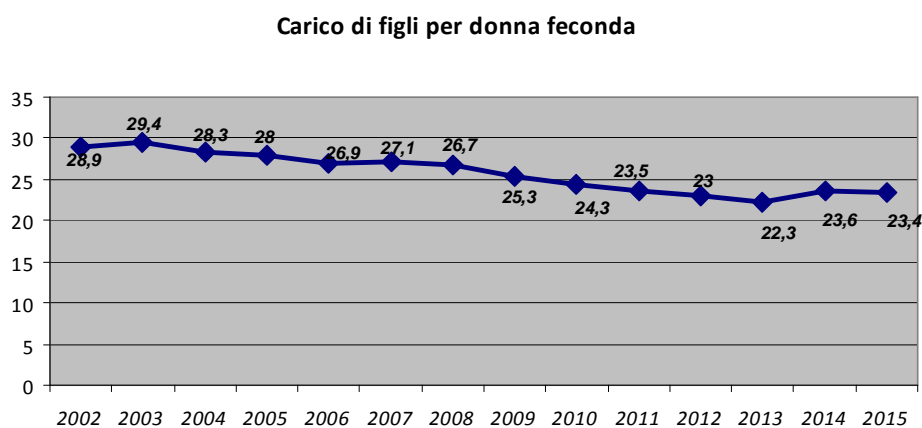


Fig.24 Andamento Indice di carico figli per donna feconda(2002-2015)

2.2.2.1 Composizione e distribuzione della popolazione

Coerentemente con le analisi demografiche sviluppate dalla Regione Campania nell'ambito di alcuni suoi documenti di indirizzo* per la pianificazione territoriale a scala provinciale e comunale, si è analizzata anche la composizione della popolazione per sesso e per età, attraverso il confronto di tre piramidi dell'età relativi agli anni 2014, cioè riferendosi alla popolazione al 1 gennaio 2015, al 1 gennaio 2011 ed al 1 gennaio 2006.

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Solofra per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2006.

La popolazione è riportata **per classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

* "Abitare in Campania . Le nuove politiche abitative regionali" – Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa –Accordi di programma, 2008



CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale

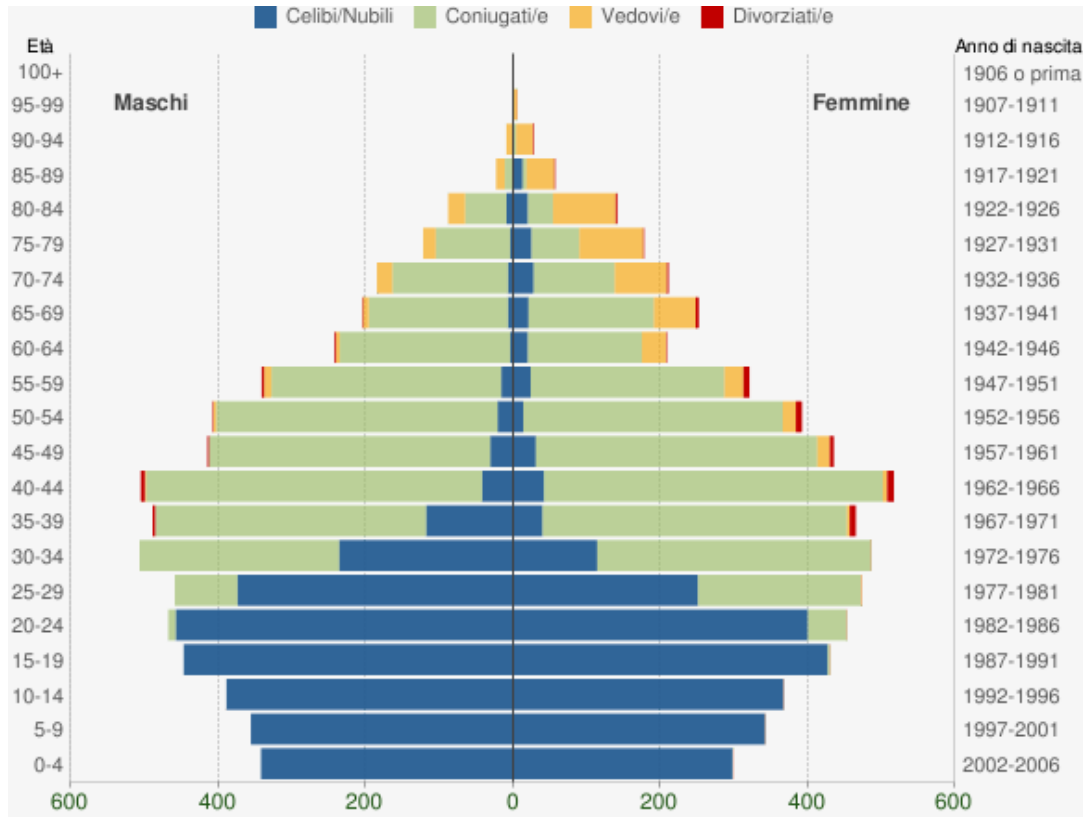


Fig.25 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2006

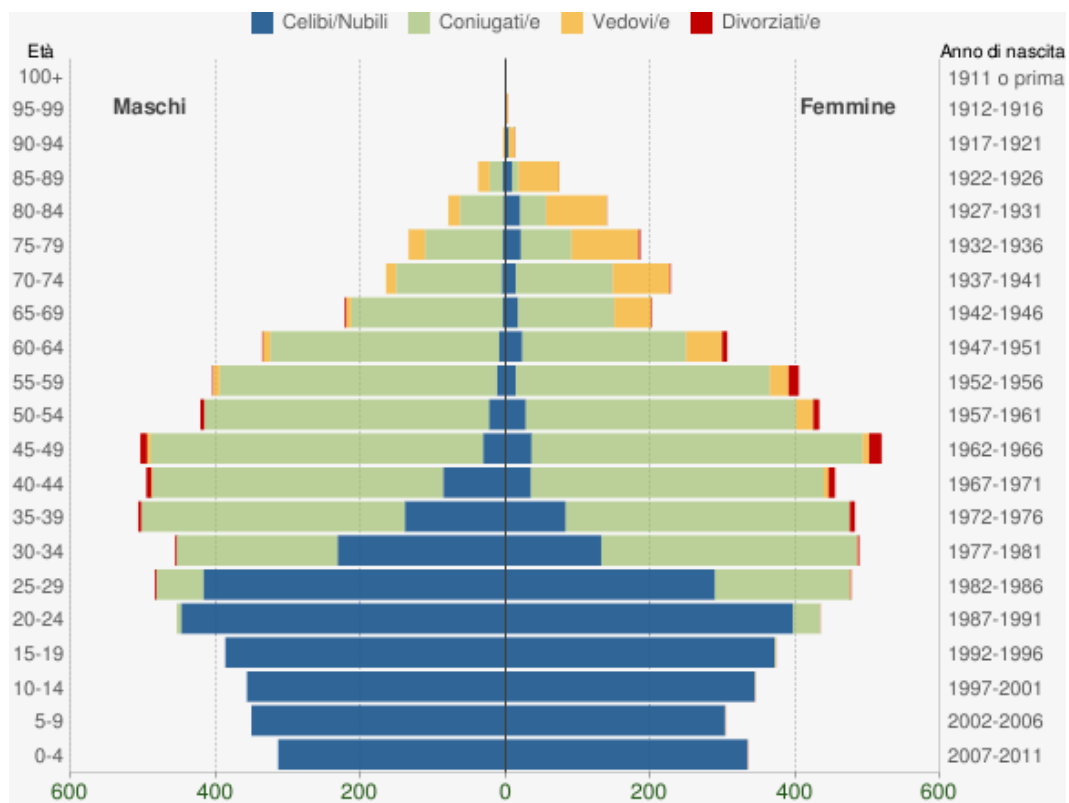


Fig.26 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2011



CITTA' DI SOLOFRA

Piano
Urbanistico
Comunale



In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Il grafico rappresenta la classificazione della popolazione in opportuni gruppi di età o coorti, intendendo coorti gruppi specifici di persone che hanno vissuto un medesimo avvenimento-origine (nascita, matrimonio, stato civile, ecc.) in un medesimo anno solare.

La conoscenza della composizione per sesso e per età, permette di fare una serie di valutazioni progettuali rispetto alle strutture insediative. Inoltre insieme al numero di famiglie ed alle valutazioni sul grado di istruzione e sul tasso di occupazione, facilita l'analisi dei modelli comportamentali che servono a valutare alcuni bisogni e atteggiamenti di carattere sociale, culturale ed economico.

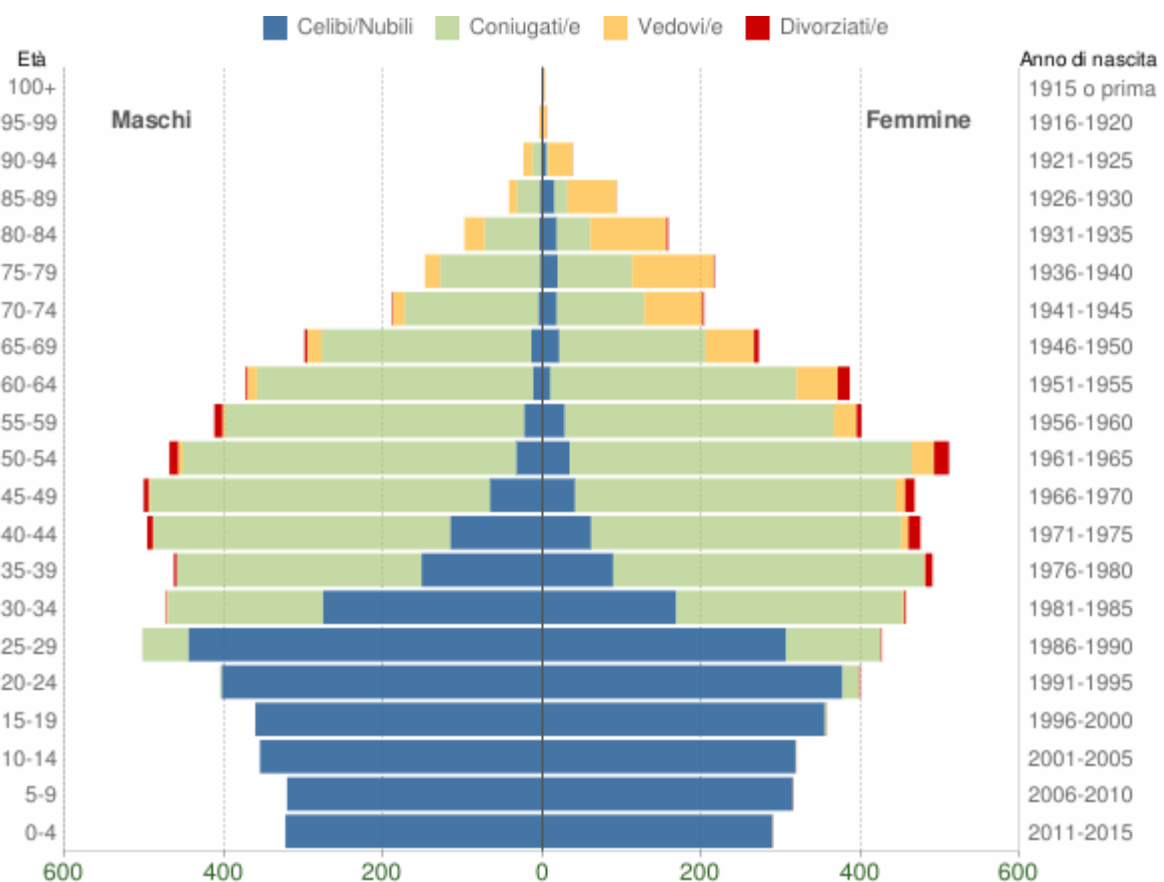


Fig.27 Piramide dell'età. Popolazione per età, sesso e stato civile. Anno 2015

Di seguito si dettaglia la composizione della popolazione per l'ultimo anno utile, e cioè il 2014, riferendosi ai dati della popolazione iscritta all'anagrafe al 1 gennaio 2015.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 12 Distribuzione della popolazione 2015 - Solofra

Età	Celibi/Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	612	0	0	0	323	52,8%	289	47,2%	612	4,9%
5-9	636	0	0	0	321	50,5%	315	49,5%	636	5,1%
10-14	673	0	0	0	355	52,7%	318	47,3%	673	5,4%
15-19	716	2	0	0	361	50,3%	357	49,7%	718	5,7%
20-24	780	23	0	1	405	50,4%	399	49,6%	804	6,4%
25-29	751	177	0	1	503	54,1%	426	45,9%	929	7,4%
30-34	444	480	3	3	473	50,9%	457	49,1%	930	7,4%
35-39	241	699	1	12	463	48,6%	490	51,4%	953	7,6%
40-44	177	763	10	22	497	51,1%	475	48,9%	972	7,8%
45-49	107	830	14	18	501	51,7%	468	48,3%	969	7,7%
50-54	67	849	34	30	469	47,9%	511	52,1%	980	7,8%
55-59	51	714	32	16	412	50,7%	401	49,3%	813	6,5%
60-64	22	656	64	17	373	49,1%	386	50,9%	759	6,1%
65-69	35	448	79	9	299	52,4%	272	47,6%	571	4,6%
70-74	23	278	88	3	189	48,2%	203	51,8%	392	3,1%
75-79	22	220	121	1	148	40,7%	216	59,3%	364	2,9%
80-84	22	111	121	2	98	38,3%	158	61,7%	256	2,0%
85-89	18	45	72	0	42	31,1%	93	68,9%	135	1,1%
90-94	7	13	42	0	24	38,7%	38	61,3%	62	0,5%
95-99	1	1	7	0	4	44,4%	5	55,6%	9	0,1%
100+	0	0	2	0	0	0,0%	2	100,0%	2	0,0%
Totale	5.405	6.309	690	135	6.260	49,9%	6.279	50,1%	12.539	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.2.m *Dinamica demografica del numero di famiglie e numero componenti medio.*

La dinamica dei nuclei familiari esercita una influenza diretta sul mercato abitativo, in quanto sono proprio i nuclei familiari ad esprimere la domanda di spazi insediativi.

La famiglia è intesa qui nella accezione dell'ISTAT come l'insieme di persone conviventi che, indipendentemente dai legami di parentela, coabita in una stessa unità immobiliare. **Una maggiore o minore crescita dei nuclei familiari determina così anche una maggiore o minore pressione sul mercato abitativo di una determinata area territoriale.** Naturalmente, l'incremento di domanda che così si viene a determinare potrà essere soddisfatta non solo mediante nuove edificazioni, ma anche attraverso il recupero e/o la valorizzazione dei fabbricati residenziali già esistenti. Il cambiamento e le trasformazioni della struttura della popolazione, espressa attraverso indicatori sintetici, incidono sulla consistenza e sulla struttura del numero medio di componenti della famiglia e sulla età stessa dei capofamiglia, oltre a restituire sempre più spesso famiglie monocomponenti ed anziane.

Prima della valutazione puntuale della serie storica della dinamica demografica è opportuno riferirsi ad una serie di indicatori sintetici nel confronto tra i dati degli ultimi tre censimenti.

Tab.13 FAMIGLIE | **Struttura familiare**

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Ampiezza media delle famiglie (Numero medio dei componenti per famiglia) <i>L'indicatore rappresenta il numero medio di componenti delle famiglie. E' utilizzato nelle analisi storiche per identificare le linee di tendenza dell'evoluzione socio-demografica della popolazione nella sua organizzazione in unità familiari.</i>	3,4	3,2	3,0
Incidenza famiglie senza nuclei <i>L'indicatore rappresenta l'incidenza percentuale, sul totale delle famiglie, di quelle costituite da componenti singoli, soli o in coabitazione (p.e. singles, stranieri che condividono la stessa abitazione, etc..), o da persone legate da vincolo di parentela, affinità,... ma che non costituiscono un nucleo (es: fratelli/sorelle o nonni e nipoti che vivono insieme). L'indicatore fornisce una misura della trasformazione delle forme di coabitazione che hanno interessato le famiglie negli ultimi decenni, resa possibile dalla fondamentale distinzione fra famiglia (coabitazione di persone con un legame di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o affettivo) e nucleo familiare (persone coabitanti legate dal vincolo di coppia e/o rapporto genitore-figlio) introdotta nel censimento del 1981</i>	13,6	16,2	20,0
Incidenza famiglie con due o più nuclei <i>L'indicatore fornisce una misura della presenza sul territorio di tipologie familiari composte da nuclei di più generazioni (es: genitori e figli sposati) che convivono insieme per diversi motivi (p.e. potenziali difficoltà di creazione di un nucleo familiare indipendente per difficoltà economiche o per carenza di alloggi; coincidenza tra unità domestica ed economica; assistenza ai genitori anziani non autosufficienti.</i>	1,4	2,0	2,8

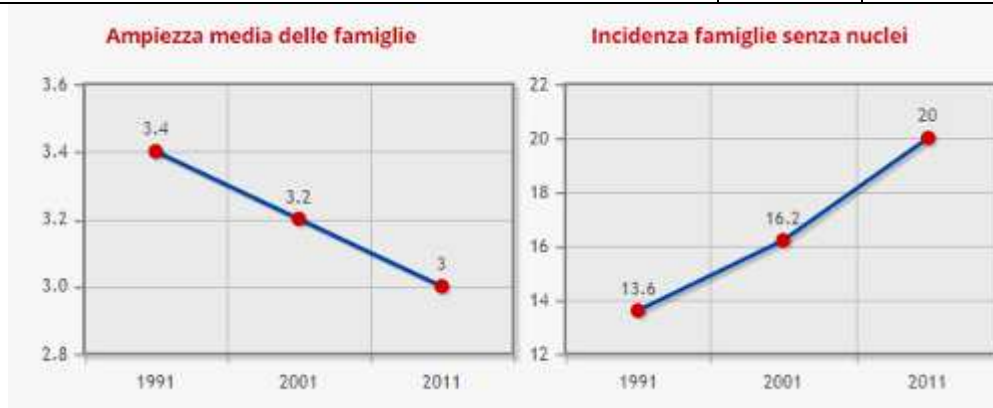


Fig.28



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



La tabella seguente, evidenzia ed approfondisce il trend negli ultimi anni.

E' alla base della stima proiettiva del numero di famiglie illustrata nei paragrafi successivi.

Il numero medio dei componenti della famiglia presenta un trend in diminuzione, all'attualità pari a 2,89 componenti/famiglia

Tab.14 ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA - NUMERO FAMIGLIE ED ANDAMENTO MEDIO COMPONENTI (fonte : demo.istat.it)					
Anno	Popolazione residente	Numero Famiglie al 31/12	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Media componenti per famiglia
2001	11.807	-			
2002	11.857	-			
2003	11.968	3.723			3,21
2004	12.082	3.804	81	2,18%	3,18
2005	12.061	3.822	18	0,47%	3,16
2006	11.967	3.828	6	0,16%	3,13
2007	12.054	3.871	43	1,12%	3,11
2008	12.144	3.908	37	0,96%	3,11
2009	12.227	3.969	61	1,56%	3,08
2010	12.313	4.011	42	1,06%	3,07
2011	12.422	4.032	21	0,52%	3,08
2012	12.438	4.282	250	6,20%	2,90
2013	12.550	4.323	41	0,96%	2,90
2014	12.539	4.335	12	0,28%	2,89

La tendenza negativa è in linea con i dati su scala regionale e nazionale, oltre che in sintonia con gli scenari tendenziali stimati dalla Regione Campania al 2016, come riportato nel documento "Abitare in Campania . Le nuove politiche abitative regionali" – Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa –Accordi di programma, 2008.

Infatti confrontando i dati ISTAT si ha :

CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Solofra	Campania	Italia
Ampiezza media delle famiglie	3,0	2,8	2,4



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab.15 Campania: Famiglie residenti 2006-2016
Scenario tendenziale

	2006		2016		Variazione 2006-2016	
	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media
Caserta	315.481	2,82	357.928	2,62	42.447	-0,20
Benevento	107.617	2,68	111.778	2,57	4.161	-0,11
Napoli	1.053.041	2,92	1.179.097	2,62	126.056	-0,30
Avellino	151.561	2,88	161.708	2,76	10.147	-0,12
Salerno	389.256	2,79	418.118	2,62	28.862	-0,17
Campania	2.016.956	2,86	2.228.631	2,63	211.675	-0,24

Fonte : "Abitare in Campania . Le nuove politiche abitative regionali" Marzo 2008.

La Regione Campania, nel settembre 2009, ha diffuso l'aggiornamento del suddetto documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, intitolandolo "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp."

Questo documento è quello assunto nella elaborazione del PTCP della Provincia di Avellino per la definizione dei carichi insediativi.

Tale documento riprende le analisi del documento presentato nel 2008 attualizzandole al 2019 e dove risulta un dato medio di componenti familiari al 2019 per la provincia di Avellino **pari 2,56** perfettamente coincidente con il dato regionale che è di 2,57.

Tab.16

Campania: Incremento famiglie residenti 2009-2019 e fabbisogno abitativo aggiuntivo
Scenario tendenziale

	2009		2019		Variazione 2009-2019	
	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media
Caserta	322.355	2,83	367.786	2,60	45.431	-0,23
Benevento	109.854	2,65	114.855	2,52	5.001	-0,13
Napoli	1.066.454	2,91	1.189.863	2,59	123.409	-0,33
Avellino	164.887	2,69	177.830	2,56	12.943	-0,13
Salerno	410.026	2,72	448.181	2,53	38.155	-0,19
Campania	2.073.576	2,80	2.298.515	2,57	224.939	-0,23

Fonte : La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp. Settembre 2009.

In particolare possiamo graficizzare per Solofra l'andamento del numero di famiglia negli ultimi tre quinquenni e l'andamento stesso del numero medio dei componenti per famiglia, che al 31.12.2014 è pari a **2,89**; tendenzialmente vicino alla previsione su scala provinciale al 2016 .



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Andamento numero di famiglie

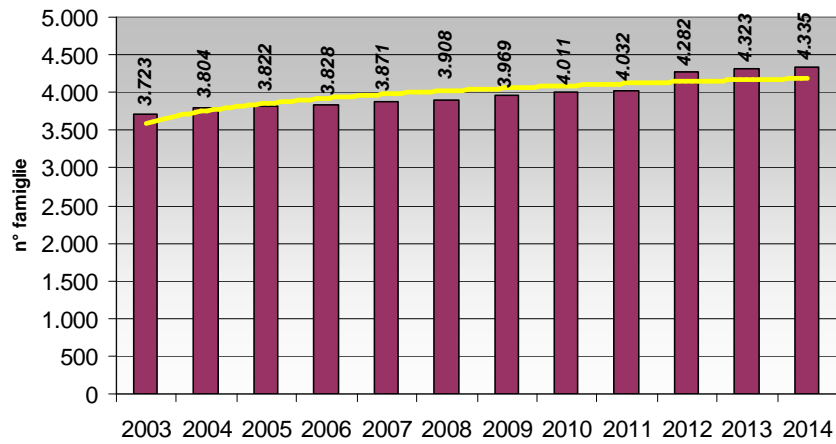


Fig.29 Andamento numero di famiglie . (2003-2014)

Andamento variazioni percentuali numero di famiglie

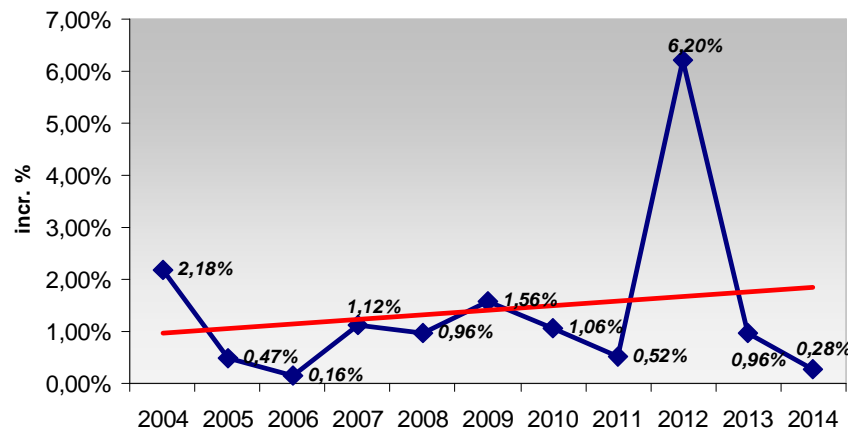


Fig.30 Andamento variazioni percentuali annue numero di famiglie . (2003-2014)

Numero componenti medi per famiglia

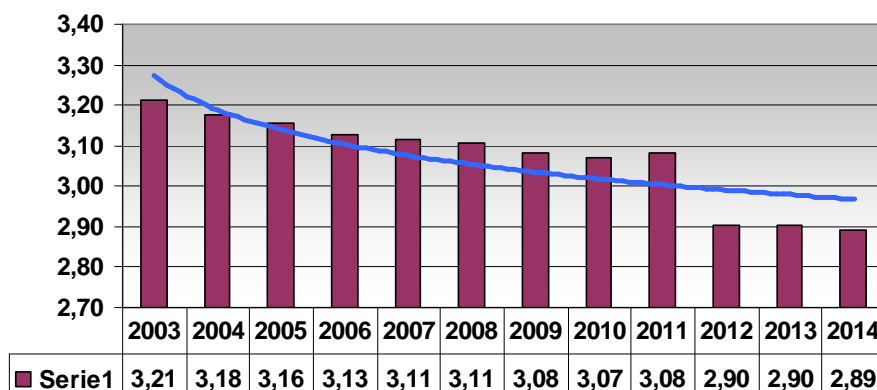


Fig.31 Andamento numero componenti medio numero di famiglie . (2003-2014)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.3 Proiezioni statistiche all'orizzonte del piano : 2024

Le proiezioni demografiche rivestono un aspetto molto delicato nell'ambito della pianificazione urbanistica. L'ampio margine di approssimazione che le caratterizza non ne riduce l'importanza legata alla considerazione che le stesse costituiscono un rilevante punto di partenza per il successivo lavoro di previsione e valutazione della domanda, di identificazione degli obiettivi di piano, di verifica delle potenzialità del territorio e quindi di progettazione del piano.

E' evidente che il sistema della popolazione, con le sue articolazioni strutturali e di composizione è un sottosistema interconnesso al più ampio sistema territoriale. L'influenza del territorio sulla dinamica demografica è evidente, così come la stessa dinamica demografica può condizionare l'uso e il sovrassfruttamento del suolo in ambito urbano e periurbano e del campo naturale ed aperto. Per quanto riguarda la dinamica demografica è noto come le migrazioni siano generalmente legate alla disponibilità del lavoro e di abitazioni; i tassi di mortalità alle condizioni igienico-sanitarie e più in generale alle condizioni di inquinamento ambientale; i tassi di natalità alle condizioni economiche generali, ai livelli culturali, ai mutamenti del concetto di famiglia.

Il trend sempre crescente degli ultimi vent'anni della popolazione - anche se decisamente minore in termini assoluti rispetto a quanto ipotizzato nel vigente PRG, con una previsione non verificatasi di 13500 abitanti al 1999 - evidenzia che complessivamente la tenuta economica del sistema produttivo di Solofra e la disponibilità del numero di abitazioni ha favorito ed accolto l'aumento costante di popolazione.

E' necessario stimare il numero della popolazione residente e soprattutto delle famiglie che all'orizzonte progettuale del piano potranno essere servite dalle attrezzature e da eventuali nuovi insediamenti residenziali .

La Lr 16/2004 non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Occorre, pertanto, far riferimento **agli indirizzi programmatici di cui alla Lr 14/1982, i quali si limitano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato.**

In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.

Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale, sia futura. Analisi basata principalmente sui resoconti dell'ultimo censimento Istat di riferimento.

La Regione Campania, nel settembre 2009, ha diffuso il già citato documento dell'Assessorato all'Urbanistica e Politiche del territorio della Regione Campania su "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp."

Il dimensionamento del piano urbanistico comunale (Puc) di Solofra è effettuato tenendo conto del suddetto documento regionale, inerente la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp, di seguito denominato docReg.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



“Il dimensionamento del PUC dovrà pertanto condursi sulla base di uno studio delle dinamiche demografiche e sociali (che tengano conto sia delle dinamiche che della composizione e tipologia dei nuclei famigliari) e delle dinamiche della struttura economica del Comune o dell'ambito territoriale di riferimento eventualmente definito.

Lo studio dovrà basarsi su di un arco temporale minimo pari agli ultimi 10 anni e dovrà inoltre provvedere a ricostruire la struttura insediativa e lo stock abitativo esistente sul territorio.(..)

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere stimato sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria. L'orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non potrà essere inferiore a dieci anni e di norma non superiore a venti; il termine iniziale da cui computare l'orizzonte di previsione del PUC dovrà riferirsi dalla data più prossima all'atto di adozione del PUC stesso, per cui sono disponibili dati socioeconomici utilizzabili per le elaborazioni.”

Quale riferimento temporale iniziale, sono considerati i dati relativi alle rilevazioni Istat al 2011, ovvero alla data più prossima all'atto di adozione del Puc, per la quale sono disponibili le rilevazioni socioeconomiche utili all'elaborazione.

Lo studio della popolazione e del futuro numero di famiglie, in conformità alle disposizioni del docReg e del PTCP al fine di ottenere previsioni attendibili, per il decennio successivo, ha prodotto le proiezioni descritte nei paragrafi successivi , **derivandone il dato alla base del dimensionamento per attrezzature ed alloggi :**

- Analisi della dinamica demografica e relativa **proiezione statistica al 2024 per famiglie e per popolazione nel comune** : confronto a coppia dei metodi di proiezione statistica basati su proiezione esponenziale di tipo lineare e proiezione con saggio medio di incremento decennale ponderato. Il valore mediano è il valore assunto alla base del dimensionamento.
- Confronto tra le proiezioni sulla base del numero di famiglie e della popolazione.

La proiezione eseguita sulla base della popolazione è finalizzata ad una controverifica rispetto alla stima basata sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti per famiglia. Si considera alla base della proiezione futura il dato che restituisce un incremento di popolazione in termini assoluti minore, al fine di essere coerenti, in maniera cautelativa, con il trend pregresso, costantemente positivo ma di dimensioni tutto sommato modeste. Anche per ridurre il margine di scostamento della proiezione futura che pure si è notato nel dimensionamento del vigente PRG, che prevedeva all'orizzonte del 1999 una popolazione di 13.500 abitanti , all'attualità non ancora raggiunta.

- Analisi della stima delle famiglie e dei componenti medi previsti nel **PTCP** : **aggiornamento della stima all'orizzonte del PUC e confronto con i valori assunti alla base del dimensionamento. Verifica di conformità della stima futura di popolazione e famiglie.**



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.3.a Popolazione e numero di famiglie al 2024. Confronto tra regressione di tipo lineare e metodo dell'interesse composto ponderato.

I metodi di stima proiettivi all'orizzonte del piano, indipendentemente dal grado di raffinatezza del modello utilizzato, restituiscono ampi margini di aleatorietà.

Il calcolo dell'ammontare della popolazione può essere affrontato secondo diversi approcci metodologici e, all'interno di uno stesso metodo, utilizzando tecniche diverse con vantaggi e limiti valutabili, di volta in volta, in relazione alle caratteristiche del problema.

I modelli demografici hanno come obiettivo quello di rappresentare, simulare e prevedere, lo svolgimento di fenomeni demografici utilizzando variabili specificatamente demografiche.

I modelli di *previsione che forniscono proiezioni dirette matematiche sintetiche* fanno uso di relazioni matematiche semplici, rappresentate mediante curve di crescita, per estrapolare trend retrospettivi dello sviluppo demografico, allo scopo di stimare l'ammontare complessivo della popolazione futura di un territorio dato. Tali funzioni nella maggior parte dei casi, esprimono la popolazione come variabile dipendente del tempo. Queste tecniche fondano la propria applicabilità sulla condizione assiomatica che le caratteristiche del sistema, che hanno determinato nel passato l'evoluzione della popolazione, permangano anche nel futuro.

L'attuale stato delle conoscenze e le esperienze conosciute, anche quella relativa al dimensionamento dell'attuale PRG di Solofra, sembrano dimostrare che tale condizione si verifichi molto raramente. Esistendo tuttavia la necessità di determinare stime realistiche di popolazione per poter formulare ipotesi di consistenza della domanda, i processi reali di sviluppo demografico possono essere semplificati e ridotti fino a essere rappresentati attraverso relazioni più semplici tra le variabili in gioco; oppure possono essere ricercate e definite regolarità che consentono, una volta estrapolate, di prevedere probabili andamenti futuri, con costi però non sempre sostenibili.

Si è scelto di operare con modelli che si distinguono tra loro per il tipo di relazione matematica che lega le due uniche variabili presenti di popolazione e tempo, e, dunque, per il tipo di curva di crescita (lineare, quadratica, esponenziale, ecc.) adottata per l'estrapolazione dei trend. Dall'equazione della linea di tendenza, infatti, si determina il valore della popolazione futura.

Dovendo risultare l'andamento della popolazione il più vicino possibile alla realtà, deve verificarsi che lo scarto quadratico medio R^2 sia prossimo all'unità.

La stima è stata effettuata sia sulla popolazione su base pregressa ventennale e proiettandola al 2024 sia sul numero di famiglie e sul numero medio di componenti, su base pregressa decennale (in quanto non rintracciabili sulla fonte di riferimento demo.istat.it dati più antichi) e proiettandola al 2024.

Si sono considerate pertanto, le regressioni di tipo: a) lineare; b) logaritmico e si è scelto il risultato con R^2 prossimo all'unità.

Poi si è considerato l'andamento demografico attraverso il tasso di incremento ponderandolo, con media aritmetica, attraverso la suddivisione in tre sottoperiodi omogenei relativi alla base statistiche pregressa di riferimento, ed applicando la formula finanziaria dell'interesse composto.

Il confronto tra i dati di stima al 2024 fornisce la valutazione mediana che è quella assunta alla base del dimensionamento e della domanda primaria.

Tale proiezione si è confrontata anche con una attualizzazione delle previsioni previste nel PTCP.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



SVILUPPO DEMOGRAFICO
PROIEZIONE AL 2024 POPOLAZIONE RESIDENTE

Proiezione andamento popolazione residente al 2024
su trend trentennale

Proiezione esponenziale di tipo logaritmica

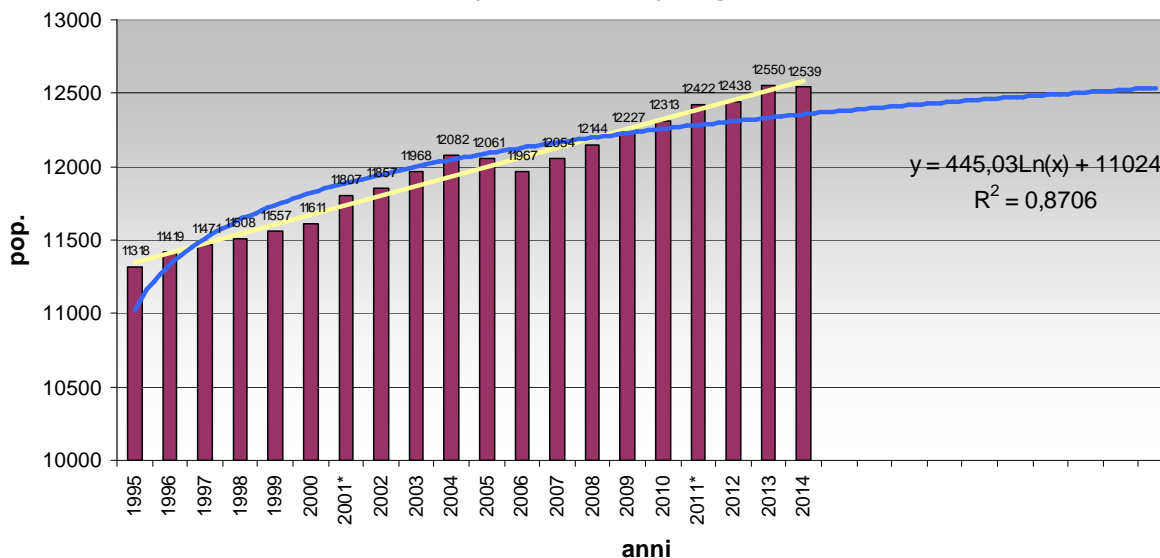


Fig.32. Proiezione popolazione al 2024. Regressione esponenziale logaritmica

Proiezione andamento popolazione residente al 2024

su trend trentennale : 13227 residenti

Proiezione esponenziale di tipo lineare

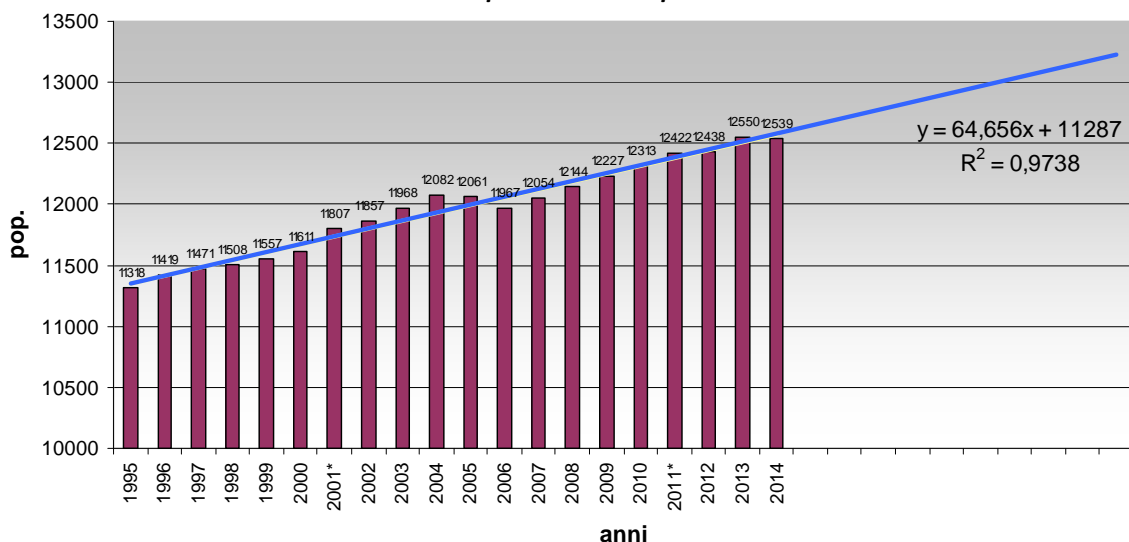


Fig.33. Proiezione popolazione al 2024. Regressione esponenziale lineare

Si ha : $Y(\text{pop.}_{2024}) = 64,656 * 30 (\text{anni}) + 11287 = 13227$ (Dati rif. Tab. 4 *Dinamica demogr. della popolazione.*)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab.17 PROIEZIONE AL 2024 con formula interesse composta ponderata

Dati rif. Tab.4 *Dinamica demografica della popolazione.*

		DECENNIO (1995-2004)	ULTIMO DECENNIO (2005-2014)	ULTIMI TRE ANNI (2012-2014)
		SOLOFRA	SOLOFRA	SOLOFRA
POPOLAZIONE	incremento	764	478	101
	incremento%	6,75%	3,96%	0,81%
	media annua	76,4	47,8	33,7
	tasso medio di incremento annuo	0,0068	0,0040	0,0027

TASSO MEDIO DI INCREMENTO (media tra 0,0027 ; 0,0040; 0,0068)

DATA DELL'ULTIMO ANNO A CUI SI RIFERISCONO I DATI :

popolazione residente al 31/12/2014 12539

bilancio demografico fonte www.demo.istat.it anno 2014

PROIEZIONE DELLA POPOLAZIONE AL 2024 - su base pregressa ventennale						
TASSO MEDIO DI INCREMENTO						
r =						0,0045
POPOLAZIONE AL 2024 = POP. 2014 x (1+ r)ⁿ						
pop. al 2014	12539	X	1,0456 ¹⁰	=	13111	Residenti al 2024
					572	incremento (val. ass.)
					4,56%	Incremento (val %)

Il valore mediano della popolazione , che si considera successivamente per definire il rapporto col numero di famiglie calcolate di seguito , è :

$$(\text{pop. } 2024) = (\text{pop. } 2024 \text{ proiez. espon.linear.} + \text{pop. } 2024 \text{ proiez. interesse composto ponder.}) / 2$$

$$(\text{pop. } 2024) = (13.227 + 13.111) / 2 = 13.169$$



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



SVILUPPO DEMOGRAFICO
PROIEZIONE AL 2024 FAMIGLIE E NUMERO COMPONENTI MEDIO

**Andamento numero di famiglie proiezione al 2024
su trend ventennale**
Proiezione esponenziale di tipo logaritmica

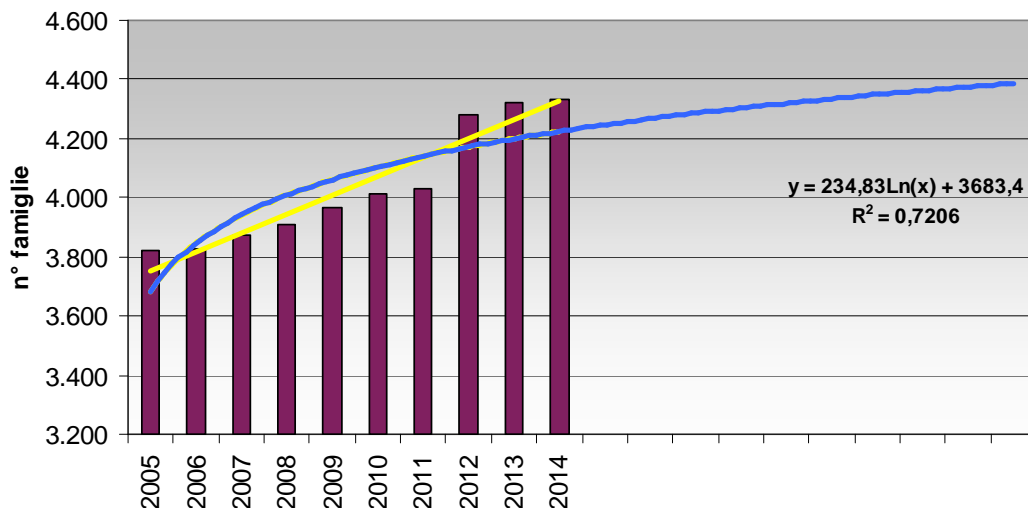


Fig.34. Proiezione numero famiglie al 2024. Regressione esponenziale logaritmica

**Andamento numero di famiglie proiezione al 2024
su trend ventennale : 4965 famiglie**
Proiezione esponenziale di tipo lineare .

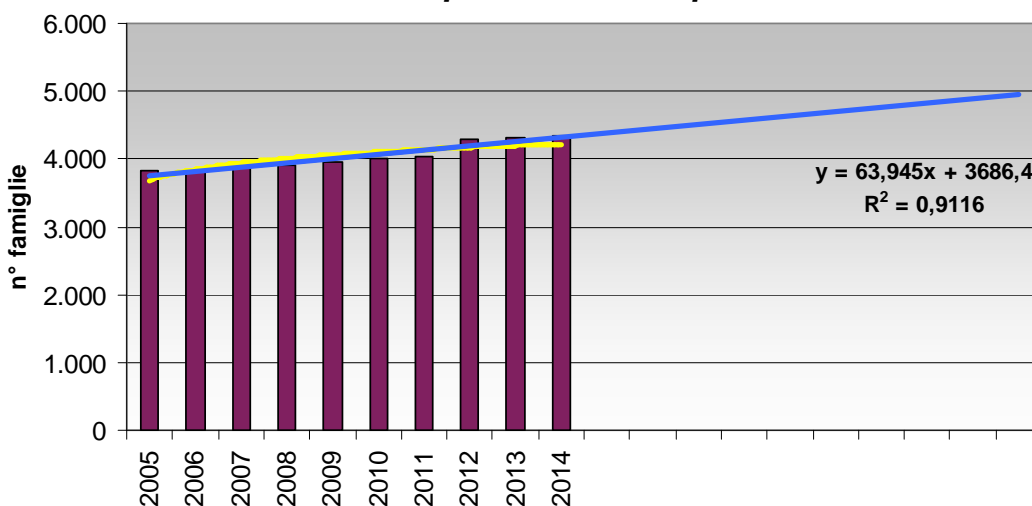


Fig.35. Proiezione numero famiglie al 2024. Regressione esponenziale lineare

Si ha : $Y(\text{fam.}_{2024}) = 63,945 * 20 (\text{anni}) + 3686,4 = 4.965$ famiglie (Dati rif. Tab 14. ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA – NUMERO FAMIGLIE ED ANDAMENTO MEDIO COMPONENTI.)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Andamento Numero componenti medi per famiglia proiezione al 2024 su trend ventennale:

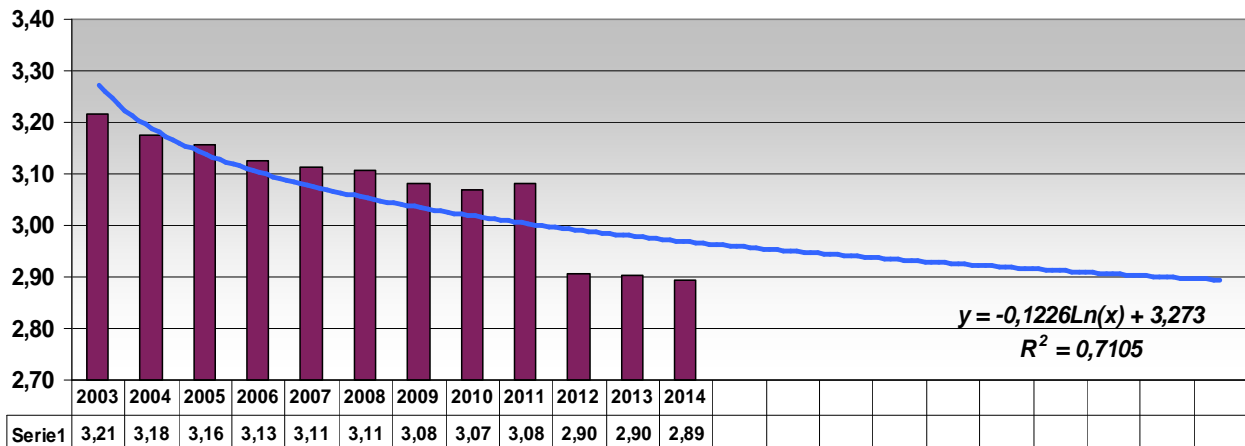


Fig.36 Proiezione numero componenti medi famiglie al 2024. Regressione esponenziale logaritmica

Andamento Numero componenti medi per famiglia proiezione al 2024 su trend ventennale: 2,68 componenti / famiglia

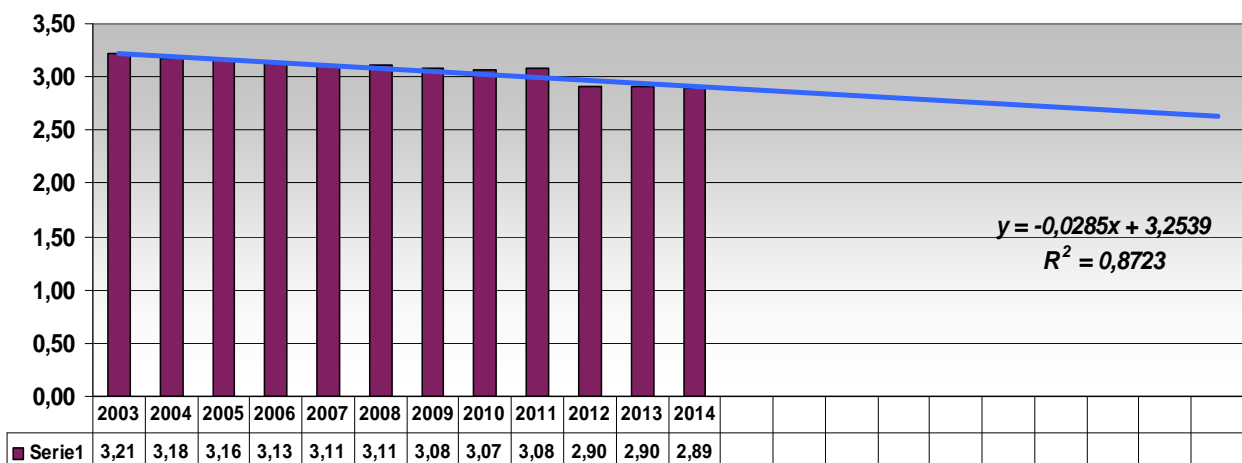


Fig.37 Proiezione numero componenti medi famiglie al 2024. Regressione esponenziale lineare

Si ha : $Y(n^{\circ} \text{ medio com.fam}_{2024}) = - 0,0285 * 20 \text{ (anni)} + 3,2539 = \mathbf{2,684}$ componenti per famiglia
(Dati rif. Tab. 14 ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA – NUMERO FAMIGLIE ED ANDAMENTO MEDIO COMPONENTI.)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 18 SVILUPPO DEMOGRAFICO – proiezione numero di famiglie e componenti medi con formula interesse composto ponderata

Dati rif. Tab. 14 *Andamento numero di famiglie e componenti medi.*

		DECENNIO 2005 -2014		ULTIMO QUINQUENNIO (2010-2014)		ULTIMI TRE ANNI (2012-2014)	
		SOLOFRA – fam.	N° MEDIO COMPON.	SOLOFRA – fam.	N° MEDIO COMPON.	SOLOFRA – fam.	N° MEDIO COMPON.
N_ FAMIGLIE	incremento /decremento	513	-0,26	324	-0,18	53	-0,01
	incremento% / decremento %	13,42%	-8,34%	8,08%	-5,78%	1,24%	-0,42%
	media annua	51,3	-0,026	64,8	-0,035	17,7	-0,004
	tasso medio di incremento annuo	0,0134	-0,0083	0,0162	-0,012	0,0041	-0,001

DATA DELL'ULTIMO ANNO A CUI SI RIFERISCONO I DATI :

numero famiglie residenti al 31/12/2014 **4.335**

numero componenti medio famiglie al 31.12.2014 **2,89**

bilancio demografico fonte www.demo.istat.it anno 2014

PROIEZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2024 – su base progressiva decennale

TASSO MEDIO DI INCREMENTO
(media tra 0,0134; 0,0162 ; 0,0041)

r = **0,0112**

N° FAMIGLIE AL 2024

FAM. 2014 x (1+ r)ⁿ

4.335 X 1,1182 =

4847 FAMIGLIE
AL 2024

Incr.
Val.ass.
11,82% Incr. Perc.

PROIEZIONE DEL n° medio componenti famiglie AL 2024 – su base progressiva decennale

TASSO MEDIO DI DECREMENTO
(media tra -0,0083; - 0,012 ; - 0,001)

r = **-0,0071**

N° COMPONENTI MEDIO FAMIGLIE 2024

N° comp. fam. ²⁰¹⁴ x (1+ r)ⁿ

2,89 X -0,9312 = **2,714**

N° FAMIGLIE STIMATE AL 2024

4847

popolazione stimata al 2024

(N°FAM X COM. MEDIO)

13057



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.3.b Dimensionamento da ptcp : riferimento carichi insediativi

Relazione Generale pag.100 e seg.ti / Scheda dei Sistemi di Città _P.11.10 pag.8 e seg.ti)

Le previsioni sul numero di famiglie e sulla struttura della stessa, basate sull'andamento dei dati demografici aggiornati agli ultimi disponibili, viene confrontata con le stime previste nelle matrici di dimensionamento sulle quali si è basato il calcolo dei carichi insediativi previsti nel PTCP.

Del resto lo stesso PTCP, nella Scheda del Sistema di Città dei Due Principati (elab.P.11.10 – pag. 11) afferma che in sede di redazione dei PUC, la stima complessiva del fabbisogno abitativo, direttamente relazionato al numero di famiglie previste (1 alloggio = 1 famiglia) potrà essere corretta in considerazione di analisi specifiche sull'effettivo andamento demografico degli abitanti e delle famiglie.

CITTA' DEI DUE PRINCIPIATI								
COMUNI	FAM. 2003	FAM. 2010	INCREMENTO 2003-2010		INCR MEDIO ANNUO	STIMA INCREMENTO 2020		FAMIGLIE 2020
			V.A.	%		V.A.	%	
Montoro Sup.	2588	2995	407	15,73	2,25	673	22,47	3.668
Montoro Inf.	3215	3540	325	10,11	1,44	511	14,44	4.051
Solofra	3723	4011	288	7,74	1,11	443	11,05	4.454
TOTALE CITTA' DEI DUE PRINCIPIATI	9.526	10.544	1.020	-	-	1.627	-	12.173

Fig.38 Andamento demografico famiglie. Stima al 2020. Sistema "Città dei Due Principati. PTCP Avellino.

Per Solofra si prevedono al 2020, 4454 famiglie, con un incremento medio annuo valutato nell'ordine del 1,1%. **Il dato di Solofra copre circa il 37% del numero di famiglie dell'intero Sistema della Città dei Due Principati (Solofra + Montoro) previste e comprensive quindi delle quote incrementali.**

Pertanto, immaginando lo stesso andamento lineare di incremento (+ 1,1% annuo) si è proiettato il dato previsto al 2020 all'orizzonte del PUC del 2024.

Inoltre, per il numero medio di componenti per famiglia si sono proiettati con andamento lineare i dati contenuti nelle tabelle dei due documenti regionali, del marzo 2008* e dell'aggiornamento del settembre 2009*.

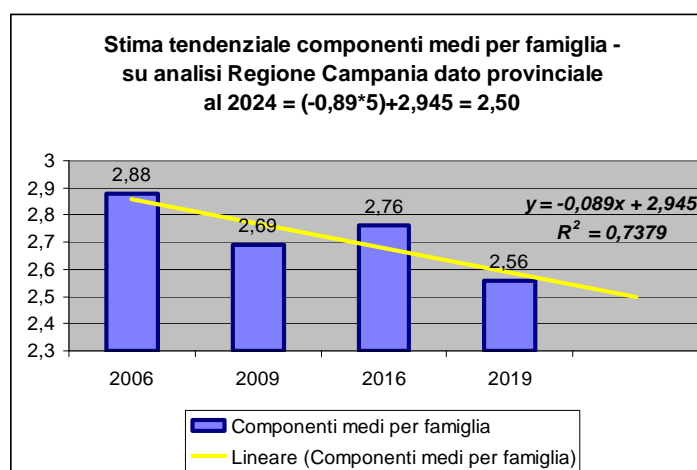


Fig.39

* "Abitare in Campania . Le nuove politiche abitative regionali" – Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa –Accordi di programma, 2008.

***"La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il dato di 2,50 componenti medi per famiglia , ottenuto con una stima che seppur caratterizzata da un grado di approssimazione, può assimilarsi al dato provinciale di **2,56** come riportato nel documento del settembre 2009 dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp."

Tab. 19 Famiglie stimate al 2024 da PTCP per carichi insediativi "Citta dei Due Principati".	
Quota parte Solofra.	
famiglie stimate al 2020 nel PTCP -Sistema di città dei Due Principati	4454
famiglie proiettate al 2024 (orizzonte del puc) -	
incremento annuo famiglie <i>base statistica PTCP periodo 2011-2020</i>	44 (4454*1,1%)
N° anni per coprire l'orizzonte di piano	4
incremento totale famiglie al 2024 su base proiezione ptcp	(44*4) 176
famiglie stimate al 2024	4630
n° medio componenti > scenario tendenziale per la provincia di Avellino <i>(doc.2009 Reg. Campania)</i>	2,56
popolazione stimata al 2024 (<i>fam. al 2024 x n°medio comp.tendenz.</i>)	11853

Lo scostamento del numero di famiglie valutate atualizzando all'orizzonte del Piano i dati del **PTCP si discosta dell'ordine del 5% in meno, rispetto al numero di famiglie basate su una lettura analitica, seppur sintetica, del bilancio demografico degli ultimi dieci anni riferito al numero di famiglie.**

In conclusione delle valutazioni e delle proiezioni demografiche su esposte si sintetizzano i risultati e le relative comparazioni, al fine di determinare il valore di riferimento utilizzato per il dimensionamento del piano stesso.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.2.3.c. N° FAMIGLIE e componenti medi all'orizzonte del piano : 2024

Tab. 20 Proiezione andamento famiglie n° medio componenti: serie storica su base decennale
Sintesi e comparazioni . Valori di progetto

	Proiezione esponenziale di tipo lineare	Proiezione con saggio medio di incremento decennale - ponderato	VALORI DI PROGETTO / Mediani	variazione rispetto al 2014	
N° fam.	4965,30	4847	4906	571	13,2%
Compon. Medio	2,684	2,714	2,70	-0,20	-7,0%
Popol. residente	13326,369	13057,117	13192	653	5,2%

Tab. 21 Confronto e verifica dimensionale rispetto ai valori previsti nel PTCP aggiornati al 2024

*Proiezioni su BASE CARICHI INSEDIATIVI DA PTCP
e Doc. Politiche abitative Regione Campania scenario tendenziale componente medio famiglie*

		scostamento rispetto VALORI DI PROGETTO su andamento famiglie	
N° fam.	4630	-276	-5,63%
Compon. Medio*	2,56	-0,13	-4,79%
Popol. residente	11852,800	-1339	-10,15%

Tab. 22 Confronto con proiezioni basata su popolazione stimata al 2024

Proiezione su sviluppo analisi demografica base ventennale su andamento popolazione residente

	Proiezione esponenziale di tipo lineare	Proiezione con saggio medio di incremento decennale - ponderato	Media	scostamento rispetto VALORI DI PROGETTO su andamento famiglie	
N° fam.	5166,67	5121,62	5144	238	4,85%
Compon. Medio*	2,56	2,56	2,56	-0,13	-4,79%
Popol. residente	13227	13111	13169	-23	-0,17%

*) n° medio componenti /scenario tenden. **2,56** (dato tendenziale per prov. Av al 2019)
(Rif. Doc. Regione Campania -"La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." - 2009)

In definitiva, in conclusione di questo approfondimento relativo alla stima della popolazione all'orizzonte del piano – anno 2024 - basata su flussi migratori e naturali si assumono i seguenti valori:

N° famiglie : 4.906

N° componenti medi per famiglia : 2,70

N° popolazione residente : 13.192



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.3 Fattori socio economici

La previsione di incremento demografico sono naturalmente influenzate dall'andamento e dallo sviluppo o meno delle attività economiche. Inoltre, è necessario considerare anche la possibilità che il territorio possa essere investito da una emigrazione di ritorno, il cui dato di riferimento seppur non completo, restano gli iscritti all'AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero).

2.3.1 Dinamiche relative ai residenti all'estero

Un ulteriore fattore per la stima della popolazione utente alla data di orizzonte temporale di Piano, è stato calcolato tenendo conto del rientro dei cittadini italiani residenti all'estero.

Allo stato (fonte: Anagrafe comunale) **per Solofra risultano iscritte all'AIRE circa 1.300 persone.**

Tuttavia, come da più parti evidenziato, in base ad un confronto tra l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (che fa capo al Ministero degli Interni) e le Anagrafi Consolari (che fanno capo al Ministero degli Affari Esteri) risulta che il numero degli iscritti è da considerarsi del tutto indicativo, ovvero sensibilmente inferiore al reale numero di cittadini italiani effettivamente residenti all'estero.

Confortano, in tal senso, alcune ricerche e studi statistici, condotti dalla Regione Campania. Tali analisi seppur datate da oltre un decennio, restituiscono un andamento del rapporto tra emigrati di ritorno, condizioni favorevoli al loro rientro, ed analisi statistica. In uno con le ipotesi di sviluppo calibrate per la Regione Campania e più in particolare per Solofra, è possibile ipotizzare anche una percentuale realistica di emigrati di ritorno a Solofra all'orizzonte del piano, il 2024.

In particolare si richiamano i seguenti studi :

- Regione Campania, Assessorato alla cultura. Istruzione e formazione, lavoro, ecc. : Esodi. Rapporto sulle migrazioni in Irpinia. - Set. Tecn. Ammin. Provn. Area 17-07. Autore : Nicola Savino, sociologo. Dicembre 2002
- PROGETTO ITENETs - Il lavoro degli italiani all'estero, formazione, impresa/ Prima Relazione Annuale sulla Rete degli Osservatori Regionali, Regione Campania. A cura dell'Osservatorio Interregionale ITENETs e dell' Osservatorio per lo Sviluppo delle Relazioni Internazionali con gli Italiani all'Estero - O.S.R.I.E - Regione Campania Novembre 2005.

In particolare nello studio di Savino, "Esodi. Rapporto sulle migrazioni in Irpinia", nella seconda parte, vi è un approfondita analisi sugli emigrati di ritorno in Irpinia nel triennio 1999-2001. **Per il Comune di Solofra** si ha:

Tab. 23 Emigrati di ritorno per sesso e nuclei familiari. (1999-2001)										Totale anni 1999. 2000. 2001	Nucleo familiari	Pop. Istat 2001	% Emig. Ritorno tot / su pop.2001
1999			2000			2001							
Sesso			Sesso			Sesso							
M	F	MF	M	F	MF	M	F	MF					
2	1	3	3	1	4	1	-	1	8	8	11802	0,06%	

Su scala provinciale nel triennio esaminato gli emigranti rientrati rappresentano lo 0,16% della **popolazione residente, ovvero poco più di un rientrato ogni 1000 abitanti.**



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Dal PROGETTO ITENETS, invece è possibile orientarsi rispetto al dato relativo all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE)

Tab. 24 Scomposizione degli iscritti AIRE per le province campane. (2004)

Provincia	Persone	Famiglie
Caserta	49.486	23.883
Benevento	49.526	23.840
Napoli	82.979	43.671
Avellino	96.053	48.367
Salerno	88.331	44.457
TOTALE REGIONE	366.375	184.218

Fonte: Aire, 2004.

L'analisi per province rende evidente come l'Irpinia risulti ancora la provincia campana con il più alto numero di cancellazioni anagrafiche per l'estero, seguita da Salerno e dal capoluogo regionale, invertendo il trend degli anni precedenti in cui Napoli manteneva la seconda posizione per numero di concittadini emigrati.

Il dato della popolazione residente per provincia, al 2004, se osservato in rapporto al numero degli iscritti delle singole province all'AIRE, manifesta l'incidenza migratoria sul territorio: pari al 21,95% per Avellino, all'8,1% per Salerno, al 2,6% per Napoli (nonostante la differenza numerica degli iscritti AIRE sia poco rilevante).

In particolare per la **città di Solofra**, i rilevati all'Anagrafe Comunale rispetto agli iscritti all'AIRE restituiscono il seguente quadro:

Tab. 25 PERSONE ISCRITTE ALL'AIRE - COMUNE DI SOLOFRA			
ANNO	ISCRITTI AIRE	POP. RESIDENTE	% AIRE/ POP. RESIDENTE
2008	1206	12.144	9.93
2009	1258	12.227	10.28
2010	1265	12.313	10.27
2011	1276	12.422	10.27
2012	1297	12.438	10.42
2013	1332	12.550	10.61

La tabella evidenzia, come il dato complessivo degli iscritti all'AIRE negli ultimi anni censiti, può considerarsi stabile per Solofra, attestandosi **intorno al 10%** della popolazione residente, più vicino al dato provinciale di Salerno (8,1% nel 2004) che a quello della provincia di Avellino (21,95% nel 2004).

Nell'economia del dimensionamento del Piano Urbanistico, è **necessario stimare la percentuale di solofrani iscritti all'AIRE, che nei dieci anni futuri, orizzonte del piano, ritorneranno e si stabiliranno nella città di Solofra.**

Considerate le dinamiche che caratterizzano l'emigrazione di ritorno, anche legate alle evoluzioni socio-economiche territoriali che si illustreranno nei paragrafi successivi, si è ritenuto opportuno stimare in via cautelativa un rientro di immigrati nei prossimi dieci anni nella misura di circa **il 6% delle media degli iscritti degli ultimi cinque anni. Valutando in sostanza un indice di rientro annuo pari a quanto ci deriva dall'ultimo dato disponibile e cioè circa lo 0,06%** (tab. 23), cioè meno di 1 nuovo emigrante di ritorno annuo ogni mille residenti previsti al 2024 e quindi :



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



$$0,06 \% \text{ annuo} * 10 \text{ anni} * 13.192 \text{ pop.2024} = 79 \text{ nuovi residenti}$$

Utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente paragrafo (Tab. 20), pari a 2,70, gli effetti di cui innanzi si traducono in un numero di famiglie residenti/utenti del territorio pari a:

$$79 \text{ unità} : 2,70 \text{ componenti} = 29 \text{ famiglie}$$

In sintesi, **il confronto tra le valutazioni relative agli emigranti di ritorno** considerando un tasso di rientro annuo sulla popolazione residente ed una percentuale complessiva stimata rispetto agli iscritti medi all'AIRE restituisce il seguente quadro sinottico:

Tab. 26 N° FAMIGLIE E POPOLAZIONE RESIDENTE IN FUNZIONE DEGLI EMIGRANTI DI RITORNO AL 2024	
Emigranti di ritorno con indice di rientro percentuale su media annua di iscritti AIRE	
MEDIA DI RIFERIMENTO DI ISCRITTI ALL'AIRE QUINQUENNIO 2009-2013	1286
percentuale popolazione di ritorno su media iscritti AIRE	6%
Persone di ritorno su base decennale	77
N° famiglie da residenti all'estero di ritorno / tot. al 2024	29
<hr/>	
Emigranti di ritorno con tasso di rientro percentuale su popolazione residente al 2024	
POPOLAZIONE PREVISTA AL 2024	13.192
Tasso di rientro annuo su pop. residente prevista al 2024	0,06%
Anni all'orizzonte del piano 2024	10
Persone di ritorno su base decennale	79
N° famiglie da residenti all'estero di ritorno / tot. al 2024	29

Il confronto restituisce di fatto lo stesso numero di famiglie. Del resto il dato del numero medio di componenti familiari considerato, 2,70, è molto cautelativo. Infatti è noto che la componente delle famiglie di ritorno dall'estero è spesso legato ad una dimensione di coppia, sovente anziani, o addirittura monocomponenti.

A supporto di tale rientro progettuale deve ricordarsi che la stessa Regione Campania ha attivato diverse iniziative che mirano al rientro dei corregionali residenti all'estero.

In particolare, la L.R. n.2/96 "Interventi regionali a favore dei cittadini campani residenti all'estero" oltre ad essere uno strumento legislativo capace di mantenere i legami con i Campani all'estero, valorizzandone la figura in quanto importante risorsa economica e culturale capace di promuovere la Campania nel mondo, prevede anche il riconoscimento di contributi sulle spese sostenute per il rientro o per avviare una attività lavorativa ai corregionali che rientrano definitivamente in Campania.

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

La Regione Campania ha inteso in tal modo favorire il reinserimento dei lavoratori emigrati e delle loro famiglie, valorizzando l'elemento culturale e gli aspetti dell'inserimento attivo nel tessuto sociale e produttivo.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Nel dimensionare le prospettive di Piano, pertanto, è risultato oltremodo opportuno prevedere la relativa aliquota di nuovi utenti stabili per il territorio di Solofra, peraltro piuttosto contenuta in quanto, come già detto innanzi, limitata a meno del 6% del numero complessivo di iscritti all'AIRE nell'anno 2013.

Quindi in definitiva il dimensionamento demografico per famiglie e popolazione come riportato in conclusione del paragrafo precedente, **"Proiezioni statistiche all'orizzonte del piano : 2024"**, sarà così corretto :

Tab. 27. Utenza stimata al 2024 : quota su base demografica + quota emigranti di ritorno

N° famiglie : $4.906 + 29 = 4.935$

N° componenti medi per famiglia : 2,69

N° popolazione residente : = 13.275



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.3.2 Analisi di tipo economico ed eventuali effetti sull'incremento di popolazione.

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

I metodi di stima di incremento della popolazione legati allo sviluppo delle attività economiche generalmente relazionano in maniera indiretta l'eventuale incremento del tasso di attività con la popolazione residente futura, **postulando la coincidenza tra popolazione occupata ed addetti**, tenendo eventualmente conto del tasso di disoccupazione attraverso coefficienti correttivi.

La relazione statistica di tipo indiretto più comune può sintetizzarsi :

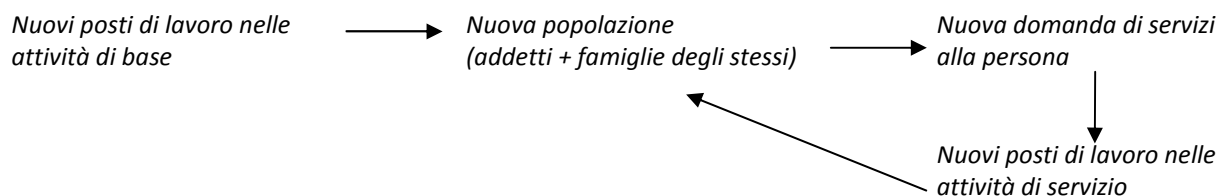
$$\text{Pop. } 2024 = (\text{add } 2024 \times \text{coef. dis. } 2024) / \text{tasso occupazione } 2024$$

E' evidente che tale relazione, ma più in generale tutte quelle che analizzano lo sviluppo economico e le ricadute sulla proiezione della dinamica demografica, risente di un grado di valutazione e di previsione "teorica" che deve necessariamente tener conto **dei fattori evolutivi legati a strategie politico-economiche anche a scala regionale e nazionale**: in particolare per Solofra il riassetto e la rifunzionalizzazione del Distretto Industriale della Concia.

Inoltre i fattori evolutivi della popolazione e del mercato del lavoro sono innegabilmente legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino, anche in relazione al più ampio sistema regionale: il potenziamento con l'ammodernamento strutturale della linea ferrovia Salerno-Avellino, con l'aggancio alla stazione dell'Alta Velocità, e il nuovo sistema urbano che si definisce senza soluzione di continuità con la nuova città di Montoro sono certamente strategie fondative su cui si innescano sviluppo economico ed incremento dei tassi di occupazione.

Altri metodi di stima della proiezione della popolazione fondata sullo sviluppo delle attività economiche valutano l'incremento della popolazione determinata dalla creazione di posti di lavoro in una attività economica di base, cioè quelle attività che, esportando i propri "prodotti" verso il resto del mondo" generano crescita economica per quel territorio; tutte le altre attività economiche sono definite di "servizio".

Lo schema logico può così sintetizzarsi:



Del resto l'art.33 delle NTA del PTCP della Provincia di Avellino, indica l'opportunità di considerare una quota di popolazione che, anche saltuariamente, risiedono nel Comune per motivi di studio, lavoro, turismo. In questo paragrafo si sostanzia un ulteriore dato di incremento del numero di famiglie all'orizzonte del Piano, oltre quello già stimato col bilancio demografico.

2.3.2.a Mercato del lavoro. Struttura occupazionale della popolazione.

Prima di procedere alla valutazione di alcuni fattori che possono favorire il potenziamento delle attività terziarie, commerciali, turistiche e produttive in genere, previsti tanto al livello comunale di governo del



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



territorio, quanto al livello provinciale e regionale, è necessario riferirsi ed **analizzare una serie di indicatori** che fotografano al confine dei dati censuari del 2011 **la struttura occupazionale della popolazione stessa.**

Prioritariamente si confrontano al confine del 2011 gli indicatori specifici che restituiscono lo stato di fatto ed il trend pregresso degli aspetti legati all'Occupazione ed anche alla Disoccupazione.

Più in particolare si valutano i dati riferiti all'Attività della Popolazione, in particolare elaborando i dati del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, del 2001 e del 2011.

Naturalmente, sono valutati anche le risultanze del Censimento dell'Industria e dei Servizi, 2011 oltre che una serie di dati forniti dalla camera del Commercio di Avellino, come reperite nei Rapporti sull'Ambiente prodotti con cadenza annuale dal Distretto Industriale di Solofra.

Tab. 28 MERCATO DEL LAVORO | Occupazione

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile <i>L'indicatore rappresenta la percentuale di uomini che sono occupati rispetto al totale della popolazione maschile in età da lavoro (15 anni e oltre) ed esprime la quota della domanda di lavoro maschile che il sistema economico riesce ad assorbire.</i>	61,1	60,1	54,3
Tasso di occupazione femminile <i>L'indicatore rappresenta la percentuale di donne che sono occupate rispetto al totale della popolazione femminile in età da lavoro (15 anni e oltre) ed esprime la quota della domanda di lavoro femminile che il sistema economico riesce ad assorbire.</i>	20,9	23,2	24,0
Tasso di occupazione <i>L'indicatore rappresenta la percentuale di persone che sono occupate rispetto al totale della popolazione in età da lavoro (15 anni e oltre) ed esprime la quota della domanda di lavoro che il sistema economico riesce ad assorbire. Il livello dell'occupazione è fondamentale per garantire un adeguato tenore di vita e contribuire ai risultati economici, alla qualità della vita e all'inclusione sociale. Come indicato anche nella strategia Europa 2020, esso rappresenta una misura cardine del livello di sviluppo socio-economico.</i>	40,6	41,4	39,0
Indice di ricambio occupazionale <i>L'indicatore esprime il rapporto percentuale tra il numero degli occupati più anziani e quello dei più giovani e rappresenta il grado d'invecchiamento della popolazione occupata. Valori superiori a 100 indicano un numero degli occupati più anziani (con più di 45 anni) è maggiore di quello dei più giovani (tra 15 e 29 anni).</i>	85,5	129,7	209,5
Tasso di occupazione 15-29 anni <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale di persone tra 15 e 29 anni che risultano occupate rispetto al totale della popolazione di pari età ed esprime la propensione dei giovani a trovare una collocazione occupazionale nel mercato del lavoro.</i>	36,4	34,3	29,8
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli occupati nel settore primario (agricoltura, caccia, silvicoltura e pesca) rispetto al totale degli occupati. L'analisi di lungo periodo del peso dei vari settori sul sistema economico in termini di occupazione e valore aggiunto permette di analizzarne l'evoluzione del suo sviluppo da uno stadio in cui domina il settore primario ad uno in cui prevalgono le attività produttive del terziario rivolte al soddisfacimento di servizi per imprese, istituzioni e famiglie.</i>	1,2	1,1	2,6
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli occupati nel settore dell'industria (attività estrattive, produzione di energia, gas e acqua, manifattura e costruzioni) rispetto al totale degli occupati. L'analisi di lungo periodo del peso dei vari settori sul sistema economico in termini di occupazione e valore aggiunto permette di analizzarne l'evoluzione del suo sviluppo da uno stadio in cui domina il settore primario ad uno in cui prevalgono le attività produttive del terziario rivolte al soddisfacimento di servizi per imprese, istituzioni e famiglie.</i>	67,5	66,2	51,9
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli occupati nel settore terziario (escluso il commercio) rispetto al totale degli occupati. L'analisi di lungo periodo del peso dei vari settori sul sistema economico in termini di occupazione e valore aggiunto permette di analizzarne l'evoluzione del suo sviluppo da uno stadio in cui domina il settore primario ad uno in cui prevalgono le attività produttive del terziario rivolte al soddisfacimento di servizi per imprese, istituzioni e famiglie.</i>	18,9	20,5	29,1



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



<p>Incidenza dell'occupazione nel settore commercio <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli occupati nelle attività del commercio all'ingrosso e al dettaglio rispetto al totale degli occupati. L'analisi di lungo periodo del peso dei vari settori sul sistema economico in termini di occupazione e valore aggiunto permette di analizzarne l'evoluzione del suo sviluppo da uno stadio in cui domina il settore primario ad uno in cui prevalgono le attività produttive del terziario rivolte al soddisfacimento di servizi per imprese, istituzioni e famiglie.</i></p>	12,4	12,2	16,4
<p>Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione <i>Rapporto percentuale degli occupati nelle tipologie 1, 2, 3 di attività lavorativa svolta (Legislatori Imprenditori Alta Dirigenza; Professioni intellettuali scientifiche e di elevata specializzazione; Professioni tecniche) sul totale degli occupati</i></p>	25,1	38,9	28,8
<p>Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole <i>Rapporto percentuale degli occupati nelle tipologie 6 e 7 di attività lavorativa svolta (Artigiani, operai specializzati ed agricoltori; Conduttori di impianti, Operai di macchinari e conducenti) sul totale degli occupati</i></p>	59,3	30,8	22,2
<p>Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza <i>Rapporto percentuale degli occupati nella tipologia 8 di attività lavorativa svolta (professioni non qualificate) sul totale degli occupati</i></p>	2,8	18,2	26,9
<p>Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine <i>Rapporto percentuale tra la quota di occupati indipendenti maschi (rispetto al totale di occupati maschi) e la quota di occupati indipendenti femmine (rispetto al totale di occupati femmine) Valori superiori a 100 esprimono una maggiore incidenza di occupati indipendenti (occupati che svolgono un'attività lavorativa senza alcun vincolo di subordinazione) tra i maschi.</i></p>	139,6	145,7	151,8

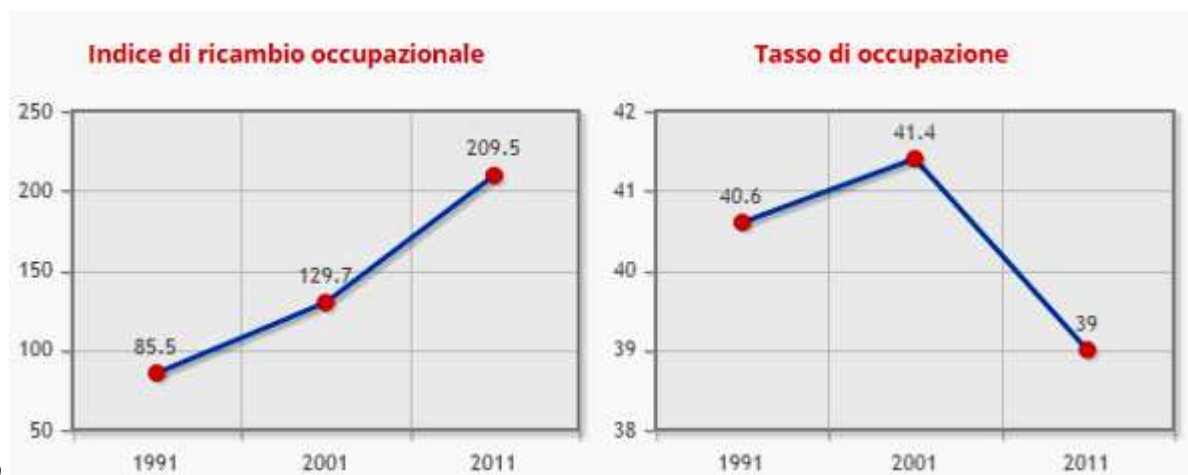


Fig. 40

Tab. 29 MERCATO DEL LAVORO | Disoccupazione

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
<p>Tasso di disoccupazione maschile <i>Rapporto percentuale tra la popolazione residente maschile di 15 anni e più in cerca di occupazione e la popolazione residente maschile di 15 anni e più attiva. L'indicatore rappresenta la quota percentuale di forza lavoro maschile che è alla ricerca di una nuova occupazione perché ha perso il lavoro oppure è alla ricerca di una prima occupazione. Il rapporto permette di misurare l'eccesso di offerta di lavoro – con riferimento al sesso considerato – rispetto alla domanda espressa dal sistema economico.</i></p>	16,4	8,1	15,4
<p>Tasso di disoccupazione femminile <i>Rapporto percentuale tra la popolazione residente femminile di 15 anni e più in cerca di occupazione e la popolazione residente femminile di 15 anni e più attiva. L'indicatore rappresenta la quota percentuale di forza lavoro femminile che è alla ricerca di una nuova occupazione perché ha perso il lavoro oppure è alla ricerca di una prima occupazione. Il rapporto permette di misurare l'eccesso di offerta di lavoro – con riferimento al sesso considerato – rispetto alla domanda espressa dal sistema economico.</i></p>	29,9	21,5	25,3



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



<p>Tasso di disoccupazione Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15 anni e più in cerca di occupazione e la popolazione residente di 15 anni e più attiva. L'indicatore rappresenta la quota percentuale di forza lavoro che è alla ricerca di una nuova occupazione perché ha perso il lavoro oppure è alla ricerca di una prima occupazione. Il rapporto permette di misurare l'eccesso di offerta di lavoro rispetto alla domanda espressa dal sistema economico. È uno dei principali indicatori sul ciclo economico del territorio indagato.</p>	20,4	12,4	18,7
<p>Tasso di disoccupazione giovanile Rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-24 anni in cerca di occupazione e la popolazione residente di 15-24 anni attiva L'indicatore rappresenta la quota percentuale di forza lavoro giovanile che è alla ricerca di una nuova occupazione perché ha perso il lavoro oppure è alla ricerca di una prima occupazione. Il rapporto permette di misurare l'eccesso di offerta di lavoro – con riferimento alla classe di età considerata – rispetto alla domanda espressa dal sistema economico.</p>	24,0	31,9	44,6

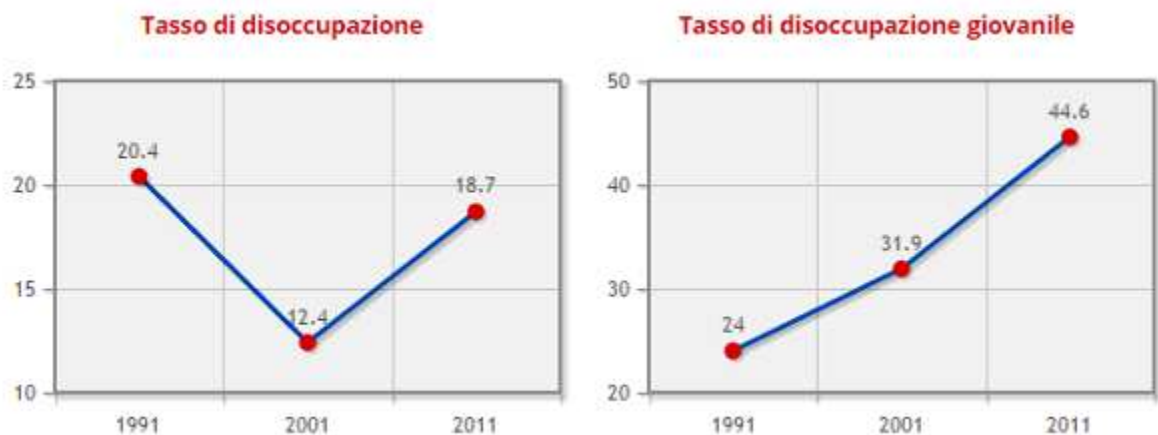


Fig. 41

Gli indicatori sintetici evidenziano come negli ultimi venti anni vi è **una contrazione significativa degli occupati nel settore industriale, con un decremento dal 66 / 67 % dei censimenti del 1991 e 2001 a circa il 52 % del 2011. Così come è preoccupante il dato della disoccupazione giovanile che raggiunge un 44,6% al 2011. Cioè quasi la metà dei giovani, tra i 15 e 24 anni sono disoccupati.**

Significativo resta anche il dato che vede un incremento notevole delle popolazione attiva nel campo dei servizi, tra il 2001 ed il 2011 con una variazione percentuale intercensuaria pari a + 43%.

Il dato più significativo è però rappresentato dal fatto che la quota percentuale di addetti in diminuzione dal settore industria tra il 2001 ed il 2011, **che passa dal 66% a circa il 52 % (-14%)** è praticamente del tutto assorbita dai vari settori che compongono il macro settore dei servizi che **passa dal 32% al 45% (+13%)**.

Il Tasso di disoccupazione , invece dopo un netto calo tra il 1991 ed il 2001, ritorna praticamente sui livelli di oltre vent'anni fa con un rapporto pari al 18,70 %.

Il Tasso di attività inteso come rapporto percentuale tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età è pari al 48 % , rappresentando un forte indicatore di preoccupazione.

Il dato degli occupati, residenti a Solofra, è comunque in perfetta coerenza con la popolazione residente nei comuni del Distretto di Solofra (Montoro, Serino e Solofra), che – come riporta il “Rapporto Analisi Ambientale Territoriale. Distretto di Solofra – versione gennaio 2014” - è prevalentemente occupata nel settore industriale. Infatti, il 52,9% degli occupati è impegnato nelle “attività industriali”, prevalentemente legate alla filiera della concia; il 43,3% è occupato in “altre attività”.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 30 STRUTTURA OCCUPAZIONALE DELLA POPOLAZIONE

ATTIVITA'	censimento 1991				censimento 2001				censimento 2011			
	MF	%*	M	%**	MF	%*	M	%**	MF	%*	M	%**
AGRICOLTURA	61	1,62	38	62,30	43	1,09	27	62,79	106	2,60	69	65,09
INDUSTRIA	2555	67,99	1998	78,20	2604	66,19	2060	79,11	2118	51,95	1698	80,17
manifatturiero	2292	60,99	1753	76,48	2382	60,55	1855	77,88				
costruzioni	254	6,76	237	93,31	189	4,80	178	94,18				
energia-acqua	9	0,24	8	88,89	33	0,84	27	81,82				
SERVIZI	1142	30,39	718	62,87	1287	32,71	733	56,95	1853	45,45	733	39,56
commercio	406	10,80	274	67,49	416	10,57	263	63,22				
alberghi e ristoranti	44	7,11	27	61,36	64	8,77	34	53,13	668	16,38	385	57,63
trasporti e comm.	73	1,94	68	93,15	77	1,96	69	89,61	133	3,26	107	80,45
servizi, intermediazione, P.A., altre attività	619	16,47	349	56,38	730	18,56	367	50,27	1052	25,80	547	52,00
POP. ATTIVA (1)	3758	100,00	2754	73,28	3934	100,00	2820	71,68	4077	100,00	2500	61,32
in attesa di 1° occupaz. (% su pop.attiva(2))	501	11,76	240	47,90	555	12,36						
TASSO DI ATTIVITA'	88,2%		92%		87,6%				47,97%			
popolaz. Attiva(2)	4259		2994	70,30	4489							
popol. 14/65 attiva	3758		2754	73,28	3934							

Nel 2011 il tasso di attività è il rapporto percentuale tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età.

VARIAZIONI INTERCENSUARIE TRA I SETTORI DI ATTIVITA'

	1991-2001		2001-2011	
	valore assoluto	valore in %	valore assoluto	valore in %
AGRICOLTURA	-18	-29,5	63	146,51
INDUSTRIA	49	1,9	-486	-18,66
SERVIZI	145	12,7	566	43,98

* SULLA POPOLAZIONE ATTIVA TOTALE (somma degli attivi nei tre macrosettori)

** SUL RISPETTIVO MF

TASSO DI ATTIVITA': Rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in attività e le persone appartenenti alle forze di lavoro della stessa fascia di età (compreso in attesa di 1° occupazione)

(1) Popolazione attiva risultante dalla somma degli attivi di agricoltura industria e servizi

(2) Popolazione attiva come definita dall'ISTAT cioè comprendente la popolazione in cerca di prima occupazione

Fonte : Censimenti della popolazione ISTAT



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale

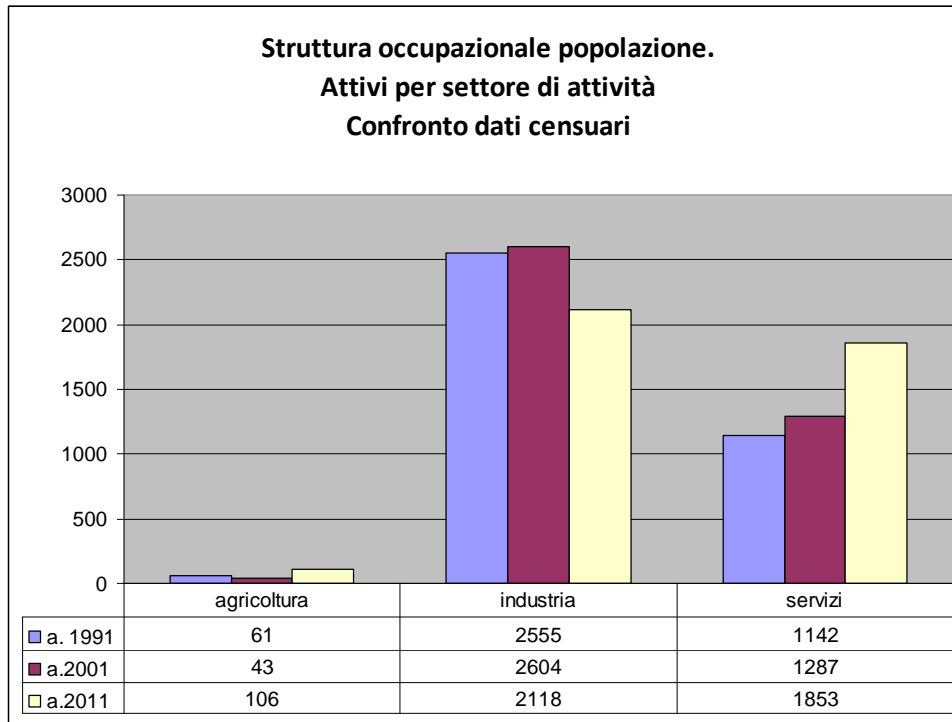


Fig.42 Struttura occupazionale della popolazione. Attivi per settore di attività. Confronti intercensuari.

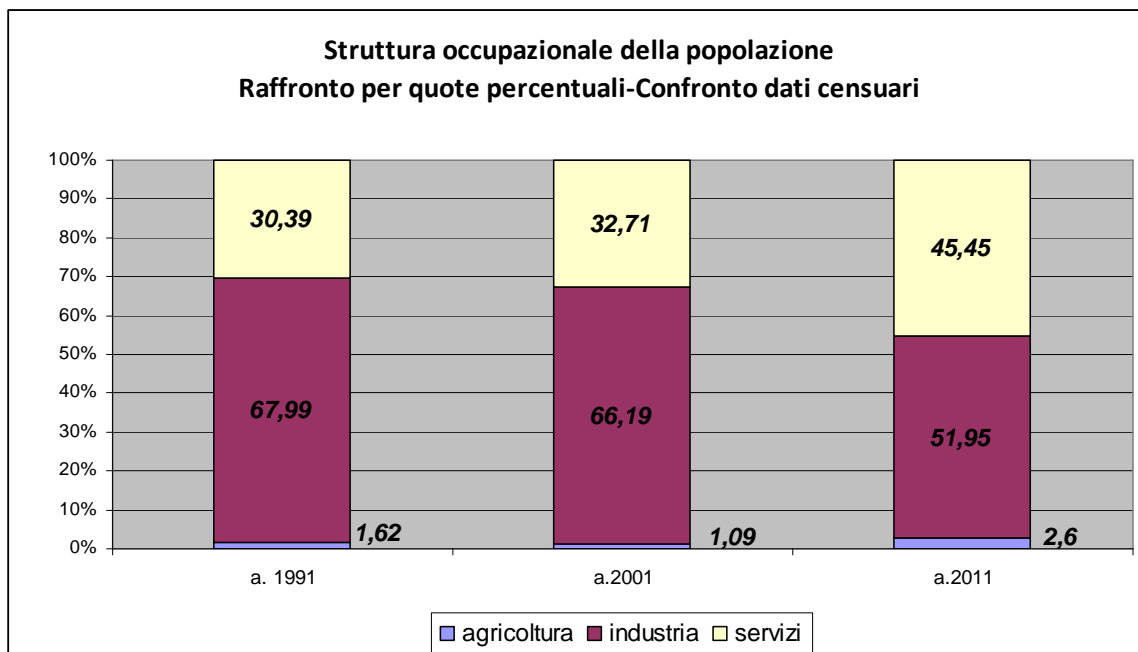


Fig.43 Struttura occupazionale della popolazione. Raffronto % attivi per settore di attività. Confronti intercensuari.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale

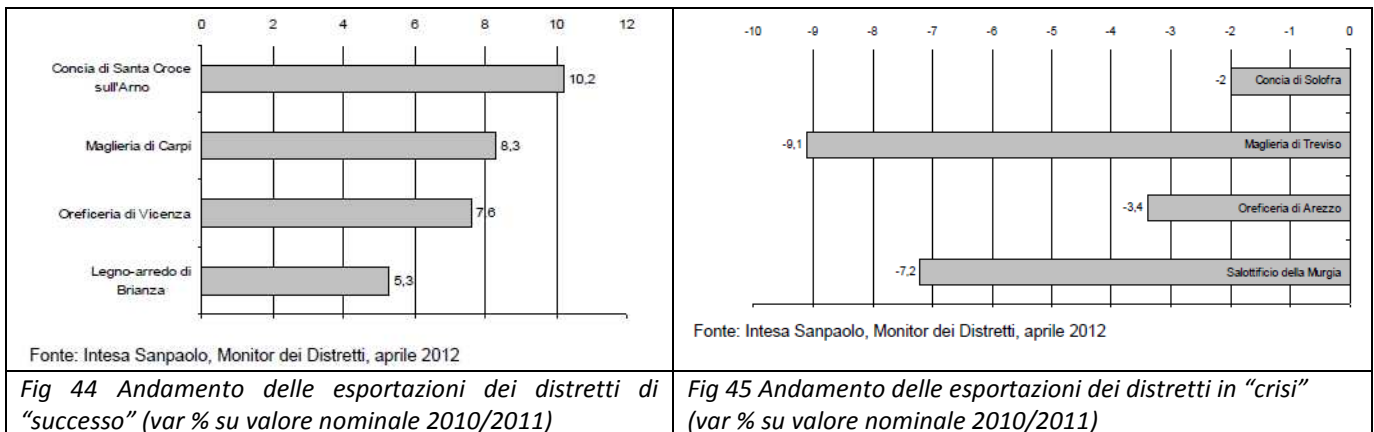


2.3.2.b Mercato del lavoro. Il Distretto Industriale della Concia. Analisi di contesto.

I dati, relativi alla struttura occupazionale della popolazione evidenziano, principalmente, la crisi che il settore della concia e quindi il Distretto Industriale di Solofra ha patito e continua a fronteggiare.

Tale valutazione è rafforzata anche dall'analisi dei dati relativi al Censimento dell'Industria e dei Servizi e dalle informazioni statistiche dettagliate relative alla consistenza delle unità lavorative operanti e degli addetti.

Le figure seguenti mettono in relazione il trend delle esportazione nei distretti industriali italiani più importanti. Solofra restituisce un andamento delle esportazioni negativo.



“ In questi ultimi anni si sta assistendo allo sviluppo di una fase del ciclo di vita dei distretti industriali , stimolato da una serie di criticità, sia a livello di contesto che di singola impresa. In particolare, quello che si osserva è che in un contesto competitivo fortemente turbolento il distretto non permette di fornire risposte soddisfacenti giacché le imprese non dispongono di conoscenze e competenze tali da poter fronteggiare le nuove dimensioni del processo concorrenziale. Si fa riferimento, in primo luogo, ai ritardi della tecnologia, alla debolezza delle politiche di marketing, in particolare all'impossibilità di attivare un controllo efficace sulla qualità e sui servizi erogati alla clientela finale, alla scarsa attenzione alla gestione finanziaria, al basso livello di pianificazione della cooperazione tra imprese.

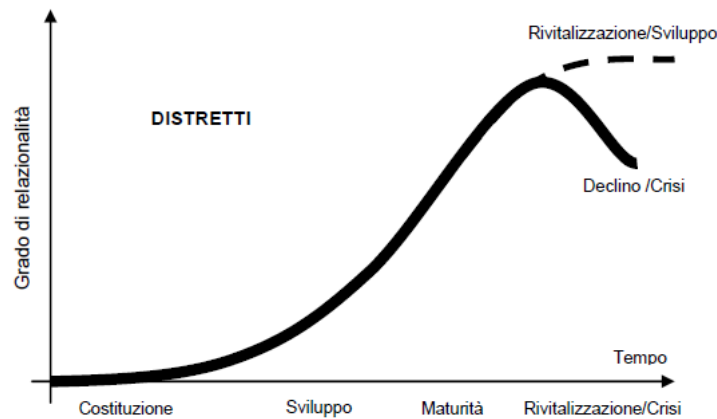
In particolare, la struttura distrettuale manifesta considerevoli punti di debolezza soprattutto nelle funzioni in cui è determinante la dimensione organizzativa, come ad esempio, nell'applicazione delle innovazioni. In questo caso, infatti, la piccola dimensione delle imprese distrettuali non permette di fronteggiare il fabbisogno finanziario degli investimenti e il rischio connesso all'incertezza associata al lungo differimento temporale del recupero degli esborsi finanziari. Se a questi limiti si aggiungono alcuni fenomeni congiunturali, come ad esempio la concorrenza di alcune produzioni asiatiche e dell'est europeo che hanno beneficiato del trasferimento di know-how da parte delle stesse imprese di alcuni distretti, alcuni problemi cronici di questo sistema, come le difficoltà connesse al ricambio generazionale degli imprenditori e degli stessi lavoratori, la carenza di professionalità specializzate, alcune scelte strategiche controproducenti come la delocalizzazione in aree dove non è possibile beneficiare del contesto socio-ambientale di riferimento e, non ultimo per importanza, l'immobilismo da parte degli enti locali che governano i distretti, si delinea un quadro prospettico piuttosto critico con ripercussioni sulla stessa sopravvivenza dei distretti nel medio-lungo periodo.

*Attualmente, alcuni distretti stanno affrontando situazioni di crisi mentre altri stanno adottando strategie di rivitalizzazione che hanno contribuito, dopo un periodo di stasi congiunturale, ad un loro ulteriore sviluppo.”**

* Antonio Ricciardi, *I distretti industriali italiani: recenti tendenze evolutive in Sinergie – riviste di studi e ricerche n°91 /2013,*



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3

Fig. 46 Il ciclo di vita dei distretti da: Antonio Ricciardi, *I distretti industriali italiani: recenti tendenze evolutive* in : *sinergie – riviste di studi e ricerche* n°91 /2013

Secondo molti studi recenti, sulle dinamiche dei Distretti Industriali Italiani, possono sintetizzarsi le principali cause che hanno determinato la crisi di alcuni distretti , che sono riscontrabili anche a Solofra e sono così elencabili:

- incapacità a controllare i mercati di sbocco e scarsa attenzione ai mutamenti della domanda;
- bassi livelli di investimenti in innovazione di prodotto e di processo;
- limitate competenze nella gestione finanziaria;
- carenza di professionalità specializzate;
- scarsa cooperazione tra le imprese;
- concorrenza, qualche volta anche sleale, di alcune produzioni asiatiche e dell'est europeo;
- limitato sostegno da parte degli enti locali.

Esistono, tuttavia, distretti in forte sviluppo che hanno saputo riconquistare livelli di competitività grazie all'implementazione di strategie vincenti:

- cooperazione con altre imprese fino ad arrivare alla costituzione di reti di imprese;
- sforzo congiunto nell'applicazione di innovazioni di prodotto e di processo;
- strategie comuni di marketing e formazione del personale;
- delocalizzazione pianificata;
- presenza di numerose aziende *leader* che coordinano differenti filiere;
- elevata autonomia delle imprese sub-fornitrici;
- sinergie con università e centri di ricerca;
- collaborazione con le parti sociali e *governance* efficiente da parte degli enti locali.

Tali strategie, come pure evidenziato in alcuni studi*, si manifestano in due particolari punti di forza di un distretto industriale evoluto: **la flessibilità produttiva e le economie di scala.**

La flessibilità produttiva è intesa come attitudine al cambiamento : infatti l'impresa flessibile è in grado di adattarsi alle mutate esigenze di mercato ed ai nuovi obiettivi strategici senza dover sostenere elevati costi aggiuntivi, come quelli di uso del mercato, di coordinamento e di informazione.

* *Luigia Angelica D'Urso : Le energie del distretto conciario di Solofra: potenzialità ed infrastrutture tra presente e futuro, 2000* " che approfondisce e riprende le analisi di "Elio Iannuzzi : *L'impresa distrettuale :politiche di adattamento ed evoluzione. Il distretto conciario di Solofra, 1995*"



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Le economie di scala si realizzano a livello di distretto evoluto, attraverso una riduzione dei costi derivante dall'aumento delle dimensioni produttive e non solo delle singole unità ma complessivamente dell'intero sistema. Lo sviluppo di un distretto industriale come quello di Solofra deve rigenerarsi, quindi, attraverso intensi rapporti tra le imprese generati da una elevata specializzazione produttiva, dall'introduzione di nuove tecnologie e da una rapida circolazione delle informazioni e delle idee.

In realtà, questo approccio non sembra sia stato applicato su larga scala, all'interno del Distretto Industriale di Solofra che come evidenziato anche dall'Osservatorio Nazionale Distretti Italiani di Unioncamere sconta diversi **punti di debolezza o criticità quali:**

- Diffusa presenza di attività economiche "sommerse";
- Dipendenza monosettoriale dall'apparato produttivo e limitati effetti di filiera;
- Forte densità di insediamenti produttivi all'interno del comune di Solofra, con la conseguente compromissione del tessuto urbano;
- Degrado e marginalizzazione di aree rurali che potrebbero essere adibite a luoghi di interesse turistico;
- Forte concorrenzialità interna e difficoltà a "fare sistema"

2.3.2.c Attività economiche e strutture produttive.

Del resto lo stato di debolezza in cui versa il Distretto Industriale di Solofra è anche restituito, dai dati sulle unità lavorative e sugli addetti, confrontando il trend degli ultimi censimenti dell'Industria e dei Servizi.

In particolare nel 2011 i dati del censimento restituiscono il seguente quadro della situazione riferita alle unità locali delle imprese attive ed agli addetti delle unità locali delle imprese attive, suddivisi in classi, per ogni tipologia di attività secondo i codici ATECO 2007.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab.31	Classe di addetti	Numero di unità locali delle imprese attive Censimento 2011									
		0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	totale
totale (Ateco 2007)		89	635	181	172	84	71	16	22	5	1275
<i>industrie alimentari, delle bevande e del tabacco</i>		..	6	3	..	..	..	..	..	..	9
<i>industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili</i>		35	106	38	43	43	46	14	20	5	350
<i>industria dei prodotti in legno e carta, stampa</i>		..	5	2	2	..	..	..	..	..	9
<i>fabbricazione di prodotti chimici</i>		1	..	..	4	1	5	1	..	..	12
<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>		1	..	1	..	..	..	..	..	..	2
<i>metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature</i>		1	5	3	2	1	..	..	..	..	12
<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>		1	2	..	2	2	2	..	..	..	9
<i>altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature</i>		..	6	4	1	1	1	..	..	..	13
<i>fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata</i>		1	..	..	1	..	..	..	2
<i>fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento</i>		1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>costruzioni</i>		7	47	11	25	7	2	..	..	..	99
<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli</i>		22	241	65	55	13	6	1	..	..	403
<i>trasporto e magazzinaggio</i>		..	8	3	5	4	2	..	2	..	24
<i>attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</i>		..	11	16	11	4	1	..	..	..	43
<i>attività editoriali, audiovisivi e attività di trasmissione</i>		1	..	..	..	..	..	..	..	..	1
<i>informatica ed altri servizi d'informazione</i>		..	7	1	3	..	..	..	..	..	11
<i>attività finanziarie e assicurative</i>		3	11	..	2	1	2	..	..	..	19
<i>attività immobiliari</i>		8	16	8	4	..	..	..	..	..	36
<i>attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche</i>		4	74	8	4	4	..	..	..	..	94
<i>ricerca scientifica e sviluppo</i>		..	2	1	..	..	..	..	..	..	3
<i>altre attività professionali, scientifiche e tecniche</i>		..	15	3	1	..	..	..	..	..	19
<i>noleggjo, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</i>		3	13	1	4	..	1	..	..	..	22
<i>istruzione</i>		1	..	..	..	..	..	..	1
<i>assistenza sanitaria</i>		..	20	5	1	1	..	..	..	..	27
<i>assistenza sociale residenziale e non</i>		1	..	..	..	..	1
<i>attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento</i>		1	6	1	2	..	..	..	..	..	10
altre attività di servizi		..	34	5	1	1	2	..	..	..	43



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 32	Classe di addetti	Numero addetti delle unità locali delle imprese attive									
		0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	totale
totale (Ateco 2007)		0	635	362	645	601	879	276	583	363	4344
<i>industrie alimentari, delle bevande e del tabacco</i>		..	6	6	..	..	..	..	..	..	12
<i>industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili</i>		0	106	76	159	306	572	243	526	363	2351
<i>industria dei prodotti in legno e carta, stampa</i>		..	5	4	9	..	..	..	..	..	18
<i>fabbricazione di prodotti chimici</i>		0	..	..	16	8	61	17	..	..	102
<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>		0	..	2	..	..	..	..	..	..	2
<i>metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature</i>		0	5	6	10	6	..	..	..	..	27
<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>		0	2	..	8	16	23	..	..	..	49
<i>altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature</i>		..	6	8	4	6	15	..	..	..	39
<i>fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata</i>		2	..	..	13	..	..	..	15
<i>costruzioni</i>		0	47	22	93	52	23	..	..	..	237
<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio</i>		0	241	130	202	89	76	16	..	..	754
<i>riparazione di autoveicoli e motocicli</i>		..	8	6	21	28	24	..	57	..	144
<i>trasporto e magazzinaggio</i>		..	8	6	21	28	24	..	57	..	144
<i>attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</i>		..	11	32	40	28	15	..	..	..	126
<i>informatica ed altri servizi d'informazione</i>		..	7	2	10	..	..	..	..	..	19
<i>attività finanziarie e assicurative</i>		0	11	..	10	9	25	..	..	..	55
<i>attività immobiliari</i>		0	16	16	13	..	..	..	..	..	45
<i>attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche</i>		0	74	16	14	30	..	..	..	..	134
<i>ricerca scientifica e sviluppo</i>		..	2	2	..	..	..	..	..	..	4
<i>altre attività professionali, scientifiche e tecniche</i>		..	15	6	5	..	..	..	..	..	26
<i>noleggjo, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</i>		0	13	2	16	..	11	..	..	..	42
<i>istruzione</i>		2	..	..	..	..	..	..	2
<i>assistenza sanitaria</i>		..	20	10	3	7	..	..	..	..	40
<i>assistenza sociale residenziale e non</i>		9	..	..	..	..	9
<i>attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento</i>		0	6	2	7	..	..	..	..	..	15
<i>altre attività di servizi</i>		..	34	10	5	7	21	..	..	..	77



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Ai fini del Censimento, per *Impresa* deve intendersi: l'organizzazione di una attività economica esercitata con carattere professionale per la produzione di beni o per la prestazione di servizi destinabili alla vendita. Per *Istituzione* deve intendersi: una unità che ha una contabilità completa ed una autonomia di decisione la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita. Per *Unità Locale* deve intendersi come riportato nel glossario del censimento 2001 il luogo fisico nel quale un'unità giuridico - economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche. L'unità locale corrisponde ad un'unità giuridico - economica o ad una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico.. Costituiscono esempi di unità locale le seguenti tipologie: agenzia, albergo, ambulatorio, bar, cava, deposito, domicilio, garage, laboratorio, magazzino, miniera, negozio, officina, ospedale, ristorante scuola, stabilimento studio professionale, ufficio, ecc..

In particolare è opportuno confrontare i dati del 2011 con quelli relativi ai precedenti censimenti.

Per tale scopo si è proceduto ad accorpare le attività suddivise nei singoli codici Ateco 2007 , in Rami principali di Attività economica, secondo questa corrispondenza:

ramo 0	<i>agricoltura, caccia, foreste e pesca.</i>	
ramo 1	<i>energia, gas ed acqua.</i>	<i>fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento</i>
ramo 2	<i>industrie estrattive, industrie manifatturiere, ecc</i>	<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>
ramo 3	<i>industrie manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli, meccanica di precisione</i>	<i>metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature</i>
		<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>
		<i>altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature</i>
ramo 4	<i>industrie manifatturiere alimentari, tessili delle pelli, dell'abbigliamento, del legno, mobili, ecc</i>	<i>industrie alimentari, delle bevande e del tabacco</i>
		<i>industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili</i>
		<i>industria dei prodotti in legno e carta, stampa fabbricazione di prodotti chimici</i>
ramo 5	<i>industria delle costruzioni ed impianti per l'edilizia</i>	<i>costruzioni</i>
ramo 6	<i>commercio, pubblici esercizi ed alberghi</i>	<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</i>
ramo 7	<i>trasporti e comunicazioni</i>	<i>trasporto e magazzinaggio</i>
		<i>attività editoriali, audiovisivi e attività di trasmissione informatica ed altri servizi d'informazione</i>
ramo 8	<i>credito ed assicurazioni</i>	<i>Attività finanziarie ed assicurative</i>
ramo 9	<i>pubblica amministrazione, servizi pubblici, privati</i>	<i>attività immobiliari</i>
		<i>attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche ricerca scientifica e sviluppo</i>
		<i>altre attività professionali, scientifiche e tecniche</i>
		<i>noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese istruzione</i>
		<i>assistenza sanitaria</i>
		<i>assistenza sociale residenziale e non attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento altre attività di servizi</i>



CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale

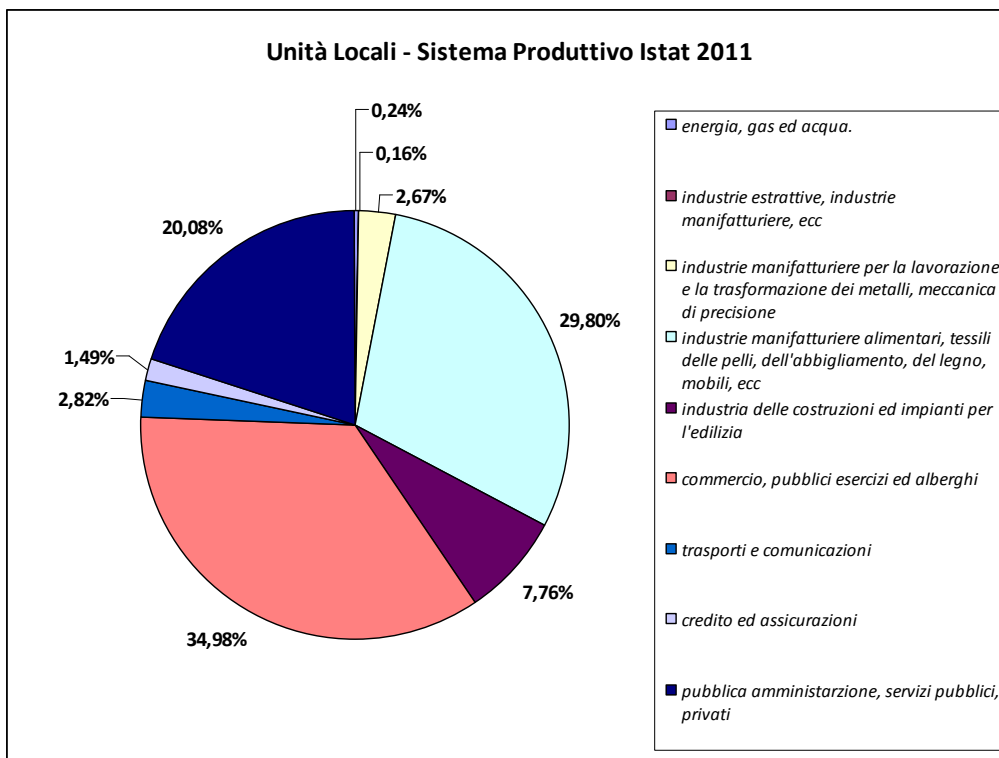


Fig. 47 Sistema produttivo Solofra. Censimento 2011. Distribuzione percentuale Unità Locali.

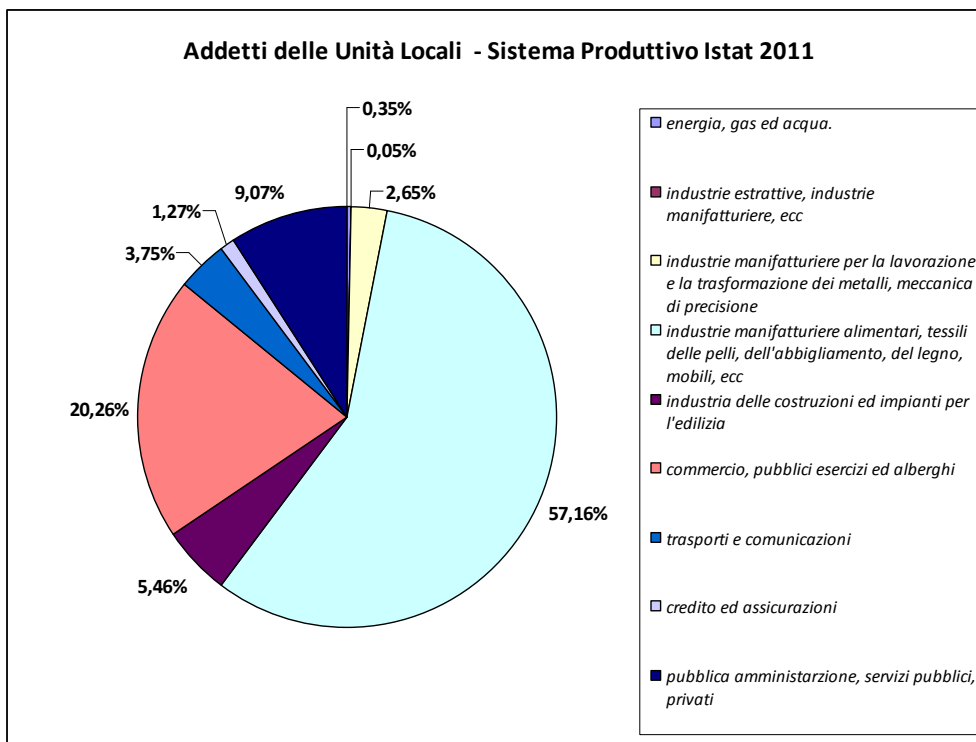


Fig. 48 Sistema produttivo Solofra. Censimento 2011. Distribuzione percentuale Addetti delle Unità Locali.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



La consistenza e le caratteristiche specifiche del comune di Solofra, si sono confrontate anche con gli ultimi dati resi disponibili dalla **Camera del Commercio di Avellino**, riportate in *“Rapporto Analisi Ambientale Territoriale. Distretto di Solofra – versione gennaio 2014, relativi al 4° trimestre 2013, per l’intero Distretto Industriale di Solofra (Solofra, Montoro e Serino).*

In particolare si evidenzia che **le attività manifatturiere (25,2%)** sono seconde soltanto alle **attività commerciali (31,9%)**, come mostrato dal grafico sottostante. Con aliquote percentuali non molto distanti con la specificità della sola città di Solofra, come fotografata nel censimento del 2011, con 29,80% di attività manifatturiere ed il 35 % per il commercio compreso di alberghi e ristorazione.

**Localizzazioni Imprese Distretto
4° Trimestre 2013**

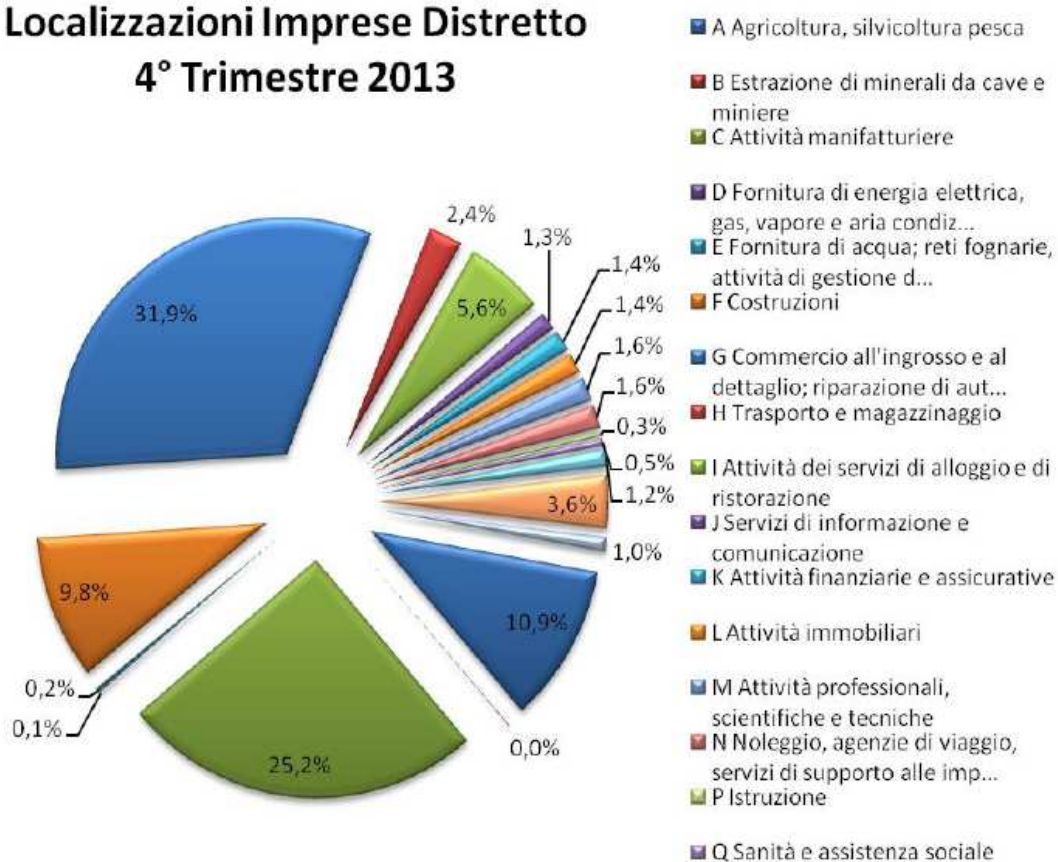


Fig. 49 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione imprese per settore di attività.

Rispetto ai **dati del 2013 (4° trimestre CCIAA)** è anche interessante confrontare la localizzazione delle tipologie di attività economiche nei comuni del Distretto, dove si evidenzia perfettamente la **vocazione imprenditoriale - manifatturiera del Comune di Solofra** e la **vocazione spiccatamente agricola del Comune di Serino**. Le numerose attività presenti nel settore “G – Commercio” sono spesso legate **alla commercializzazione dei prodotti dell’industria della Concia, indicando anche una sorta di trasformazione e riconversione del tessuto produttivo conciario**.

Nel territorio del Comune di Solofra, a differenza degli altri Comuni del distretto in oggetto, vi è un’elevata concentrazione di attività industriali. Esse sono costituite, nelle maggior parte dalle concerie e dalle attività ad esse connesse.



Imprese presenti nel Distretto Solofrano

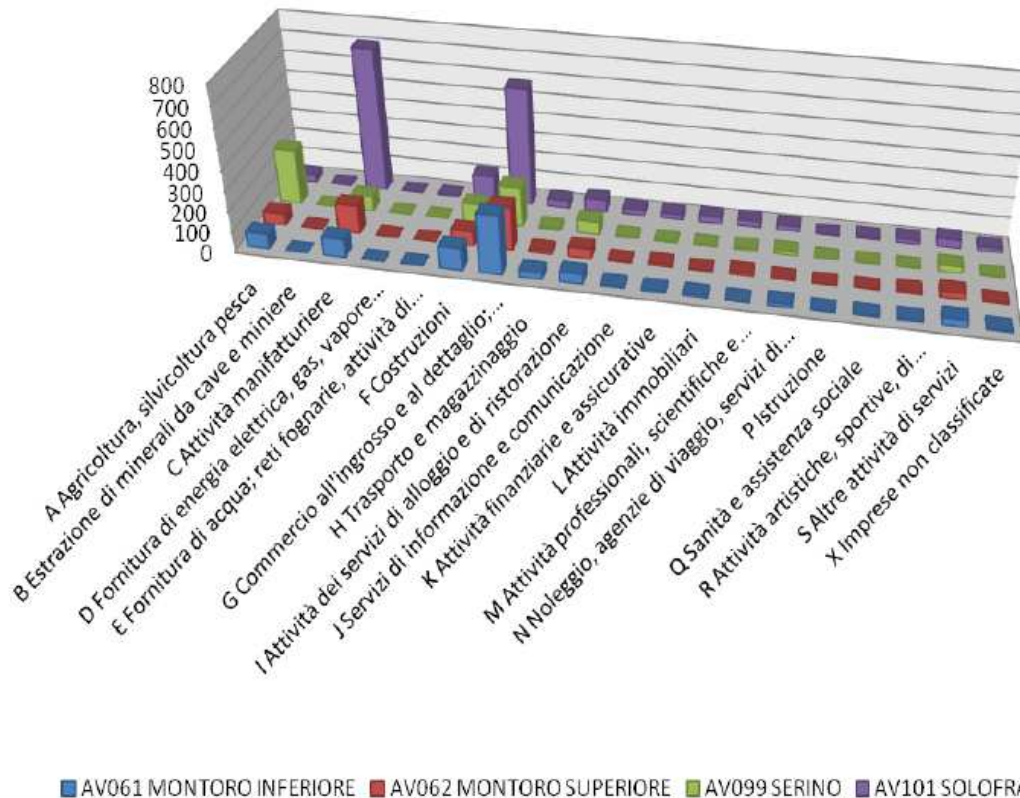


Fig. 50 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCCIAA Av. 4° trimestre 2013. Imprese per settore di attività e comune.

Infine, a sostanziare ancora meglio il carattere precipuo del Distretto di Solofra è la disarticolazione secondo i codici ATECO2007 delle attività manifatturiere. Il totale delle imprese manifatturiere presenti nel distretto di Solofra, secondo i **dati Infocamere 2013**, è pari ad oltre **1.012 unità: di queste circa il 62,1% fa capo al settore "C15 Preparazione e concia cuoio", per un totale di 628 aziende registrate, il 9% è dedito alle confezioni in pelle**, infine il 7,1% appartiene al settore metalmeccanico. Seguono le industrie alimentari, con il 5,9% di imprese, le industrie per la produzione di prodotti chimici (3%) del legno (3%), gomma e minerali non metalliferi.

Analizzando nel dettaglio le tipologie industrie conciarie appartenenti alla Classificazione ATECO 2007 "C15", evidenzia che l'attività principale (quasi esclusiva) è quella di preparazione e concia del cuoio e pelle, con 615 aziende; molto meno presenti le altre attività del settore: fabbricazione di articoli da viaggio, borse e simili, selleria e calzature (9 aziende), e fabbricazione di calzature (2 aziende).



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Attività Manifatturiere nel Distretto

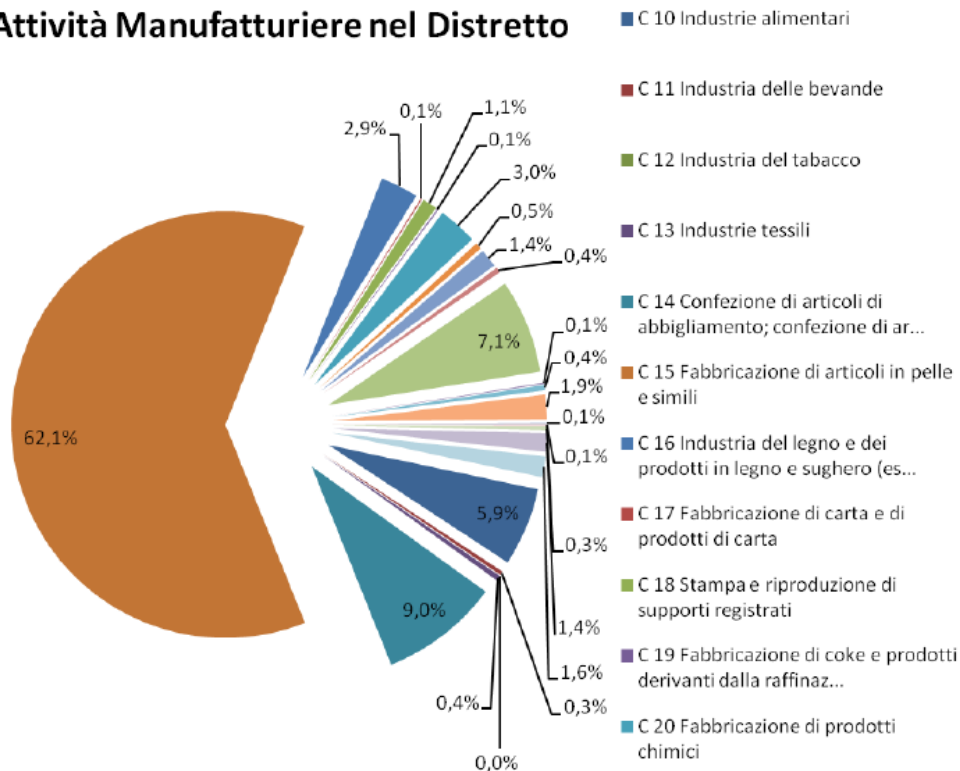


Fig. 51 Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione percentuale tipo di attività manifatturiere.

Tab. 33 Attività manifatturiere. Suddivisione per settore di attività e comune del Distretto Industriale Solofrano. CCIAA 4° trimestre 2013

SETTORI DI ATTIVITA'	MONTORO INF.	MONTORO SUP.	SERINO	SOLOFRA	TOT. DISTRETTO	TOT. PROVINCIA
C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio)	17	73	3	524	615	650
C15.12 (Fabbricazione di articoli da viaggio, borse, marocchineria e selleria)	1	2	0	6	9	19
C 15.2 (Fabbricazione di calzature)	0	0	2	0	2	37
Totale imprese attive	18	75	5	530	626	708

Dai dati forniti dalla CCIAA, nel 4° trimestre 2013, il settore conciario del distretto vede il coinvolgimento diretto di oltre 3700 addetti. È da notare che il 64,3% delle imprese conciarie solofrane risulta non avere più di 5 addetti, mentre solo il 23% delle imprese dichiara più di 10 addetti.

Si vuole sottolineare il carattere “artigiano”, tipico dell’attività conciaria Solofrana: solo 4, delle 482 aziende del settore, che hanno comunicato il numero di dipendenti alla CCIAA, avevano più di 50 addetti ed il 74% ha meno di 10 dipendenti.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



L'analisi che più interessa è il confronto tra le Caratteristiche delle attività produttive operanti a Solofra riferito agli ultimi due censimenti.

Tab.34 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

ATTIVITA'	var % unita locali 01- 11	var % addetti 01-11	censimento 2001				censimento 2011			
			U.L	%	ADDETTI	%	U.L	%	ADDETTI	%
ramo 0	-100,00	-100,00	2	0,17%	2	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
ramo 1	0,00	7,14	3	0,25%	14	0,23%	3	0,24%	15	0,35%
ramo 2	100,00	-77,78	1	0,08%	9	0,15%	2	0,16%	2	0,05%
ramo 3	-16,02	-40,66	493	41,01%	4378	70,88%	34	2,67%	115	2,65%
ramo 4							380	29,80%	2483	57,16%
ramo 5	22,22	-26,40	81	6,74%	322	5,21%	99	7,76%	237	5,46%
ramo 6	9,31	0,00	408	33,94%	880	14,25%	446	34,98%	880	20,26%
ramo 7	28,57	-5,78	28	2,33%	173	2,80%	36	2,82%	163	3,75%
ramo 8	-9,52	-36,05	21	1,75%	86	1,39%	19	1,49%	55	1,27%
ramo 9	55,15	25,88	165	13,73%	313	5,07%	256	20,08%	394	9,07%
TOTALE	6,07	-29,67	1202	100,00%	6177	100%	1275	100,00%	4344	100%
ramo 0	<i>agricoltura, caccia, foreste e pesca.</i>									
ramo 1	<i>energia, gas ed acqua.</i>		<i>fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento</i>							
ramo 2	<i>industrie estrattive, industrie manifatturiere, ecc</i>		<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>							
ramo 3	<i>industrie manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli, meccanica di precisione</i>		<i>metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature</i>							
			<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>							
			<i>altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature</i>							
ramo 4	<i>industrie manifatturiere alimentari, tessili delle pelli, dell'abbigliamento, del legno, mobili, ecc</i>		<i>industrie alimentari, delle bevande e del tabacco</i>							
			<i>industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili</i>							
			<i>industria dei prodotti in legno e carta, stampa fabbricazione di prodotti chimici</i>							
ramo 5	<i>industria delle costruzioni ed impianti per l'edilizia</i>		<i>costruzioni</i>							
ramo 6	<i>commercio, pubblici esercizi ed alberghi</i>		<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli attività dei servizi di alloggio e di ristorazione</i>							
ramo 7	<i>trasporti e comunicazioni</i>		<i>trasporto e magazzinaggio</i>							
			<i>attività editoriali, audiovisivi e attività di trasmissione informatica ed altri servizi d'informazione</i>							
ramo 8	<i>credito ed assicurazioni</i>		<i>Attività finanziarie ed assicurative</i>							
ramo 9	<i>pubblica amministrazione, servizi pubblici, privati</i>		<i>attività immobiliari</i>							
			<i>attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche ricerca scientifica e sviluppo</i>							
			<i>altre attività professionali, scientifiche e tecniche</i>							
			<i>noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</i>							
			<i>istruzione</i>							
			<i>assistenza sanitaria assistenza sociale residenziale e non attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento altre attività di servizi</i>							



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il confronto tra l'andamento dei dati ufficiali dei due censimenti, restituisce un quadro del sistema industriale e quindi della conca, in forte declino. Come è in declino il ramo delle costruzioni.

Tab. 34 CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Add/ U.L. / Variazioni Assolute intercensuarie

ATTIVITA'	censimento 2001			censimento 2011			variazioni intercensuarie	
	U.L.	ADDETTI	ADD/UL	U.L.	ADDETTI	ADD/UL	var ass. U.L.01-	var ass. addetti .01-11
<i>agricoltura, caccia, foreste e pesca.</i>	2	2	1,0	0	0	0,0	-2	-2
<i>energia, gas ed acqua.</i>	3	14	4,7	3	15	5,0	0	1
<i>industrie estrattive, industrie manifatturiere, ecc</i>	1	9	9,0	2	2	1,0	1	-7
<i>industrie manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli, meccanica di precisione</i>	493	4378	8,9	34	115	3,4	-79	-1780
<i>industrie manifatturiere alimentari, tessili delle pelli, dell'abbigliamento, del legno, mobili, ecc</i>				380	2483	6,5		
<i>industria delle costruzioni ed impianti per l'edilizia</i>	81	322	4,0	99	237	2,4	18	-85
<i>commercio, pubblici esercizi ed alberghi</i>	408	880	2,2	446	880	2,0	38	0
<i>trasporti e comunicazioni</i>	28	173	6,2	36	163	4,5	8	-10
<i>credito ed assicurazioni</i>	21	86	4,1	19	55	2,9	-2	-31
<i>pubblica amministrazione, servizi pubblici, privati</i>	165	313	1,9	256	394	1,5	91	81
TOTALE	1202	6177	5,1	1275	4344	3,4	73	-1833

Le Unità locali nei rami legati alle attività manifatturiere diminuiscono in termini di Unità Locali di 79 unità, pari al 16%, ma più preoccupante il dato sugli addetti che diminuiscono di 1780 unità, pari al 40,66% passando da 4378 addetti nel 2001 a 2598 nel 2011. Il rapporto addetto /unità lavorativa passa da 8,9 a 6,27.

Il ramo di attività delle costruzioni, invece, vede una polverizzazione della dimensione delle imprese, infatti pur aumentando il numero assoluto di 18 unità locali (+22%), gli addetti diminuiscono del 26% passando da 322 a 237, con una dimensione di add/U.L. che quasi si dimezza passando da 4 a 2,4 add/ U.L..

Restano sostanzialmente stabili i dati del commercio, che confermano il medesimo numero di addetti, 880 con un incremento contenuto di Unità Locali di 38 unità raggiungendo il dato di 446 per un incremento rispetto al 2001 del 9,30%.

Il Ramo dei servizi e del terziario è in netta ascesa, con incrementi percentuali anche del 55% per le Unità Locali e del 25,88% per gli addetti, compensando i forti decrementi nel settore industriale

In conclusione, complessivamente, il decremento degli **addetti per unità locale** è molto significativo, **passando da 5,1 a 3,4** con una **riduzione del 33%**. Dato che restituisce una **diminuzione di 1833 addetti (- 29,67%)**, di contro ad un incremento delle Unità Locali che passano da 1202 a 1275 (+ 6%).



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



VARIAZIONI % INTERCENSUARE 2001-2011
Unità Locali ed Addetti

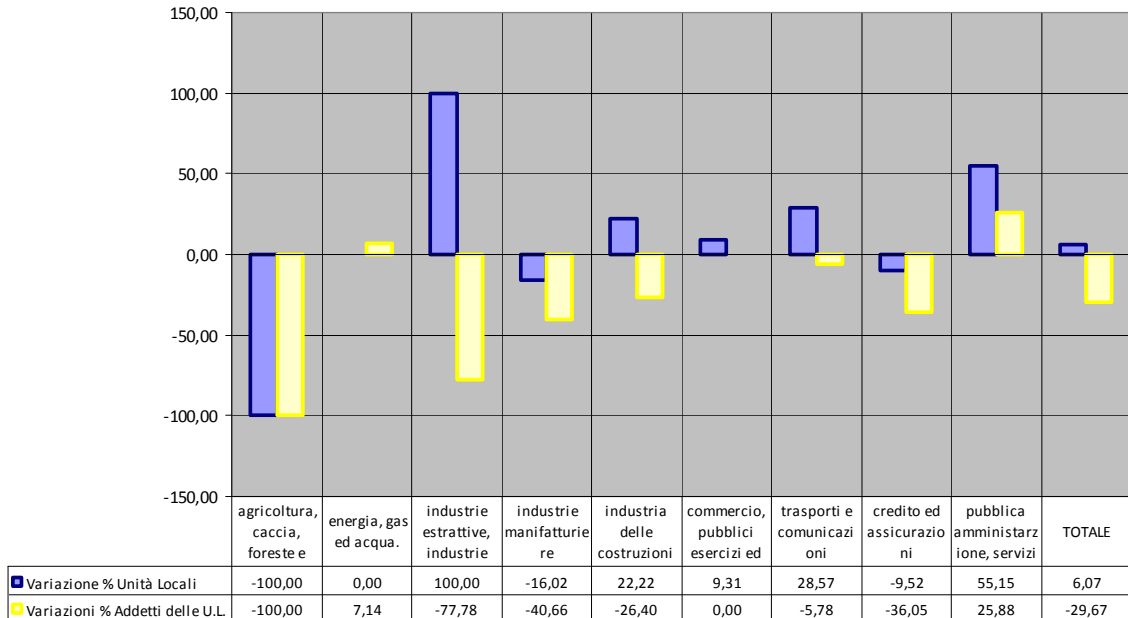


Fig. 52 Unità Locali ed Addetti. Variazioni % intercensuarie. (2001-2011)

Rapporto Addetti/Unità Locali

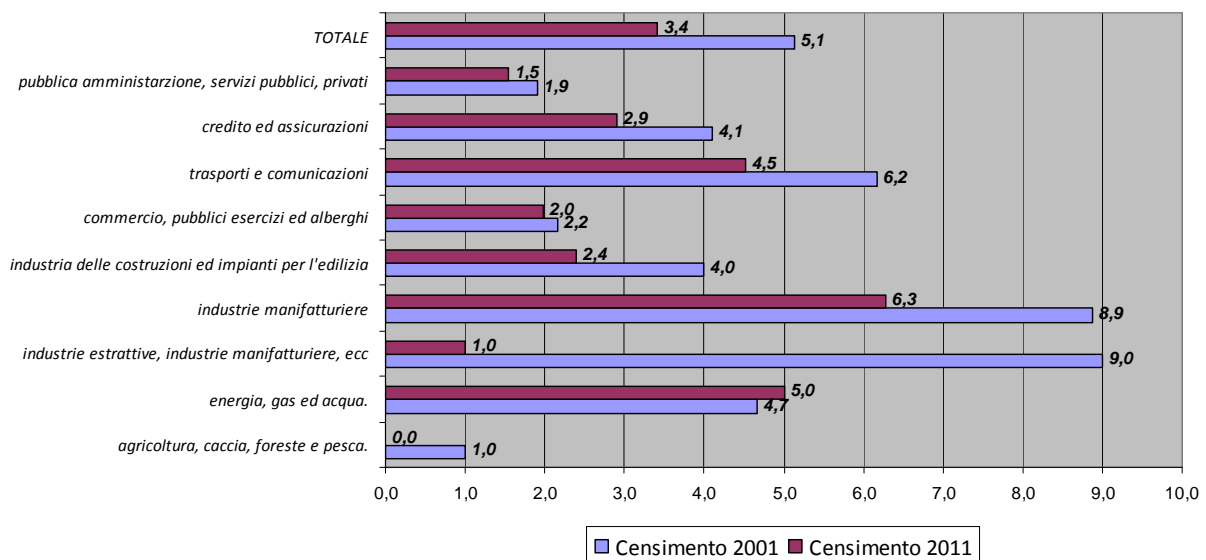


Fig. 53 Rapporto Addetti/ Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)



CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale



Unità Locali - Confronto intercensuario 2001-2011

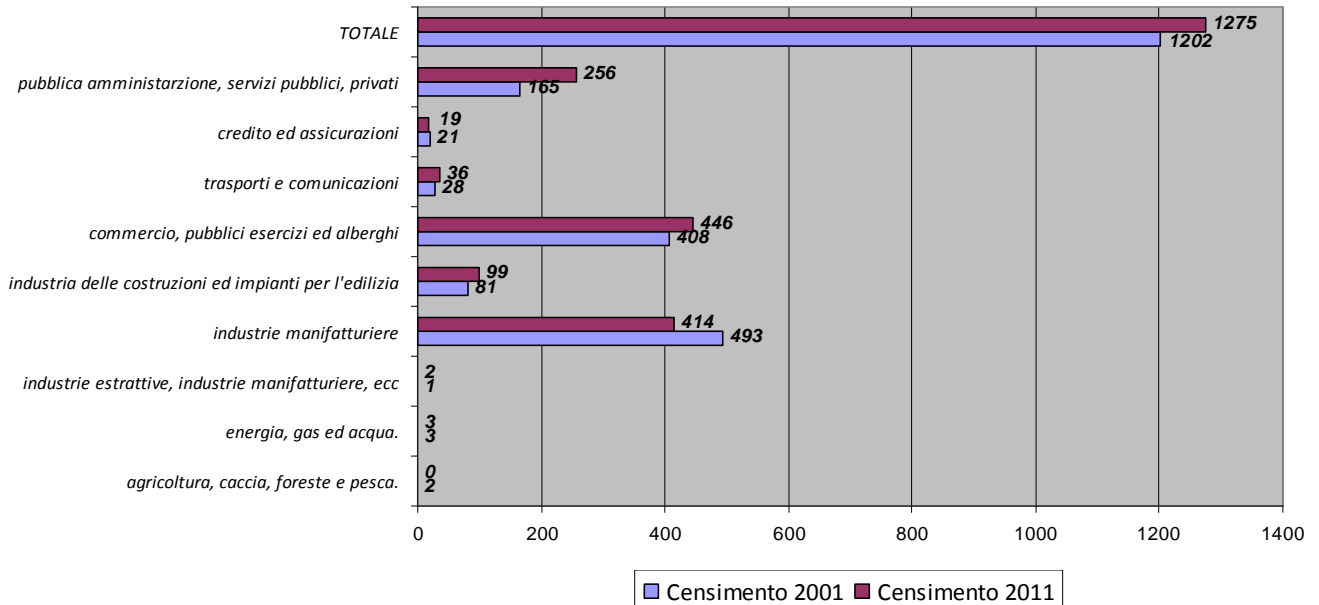


Fig. 54 Numero Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)

Adetti delle Unità Locali Confronto intercensuario 2001-2011

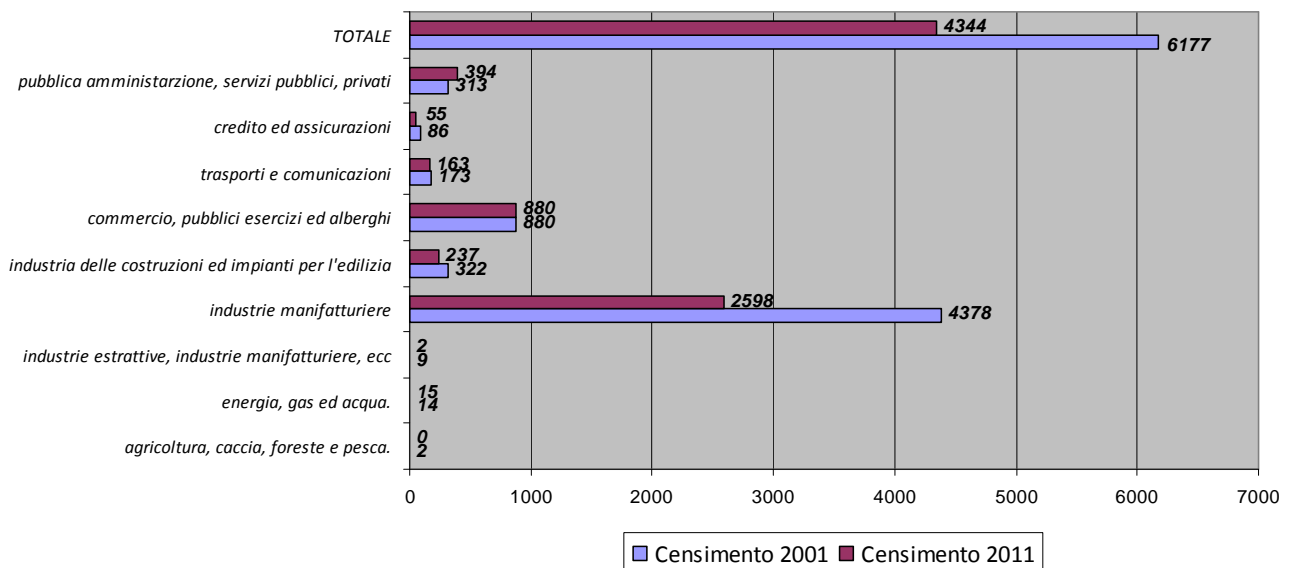


Fig. 55 Numero di Addetti delle Unità Locali. Confronti intercensuari. (2001-2011)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.3.2.d. Linee evolutive del settore manifatturiero ed incremento di popolazione relativo.

Appare evidente dall'exkursus sul futuro del Distretto Industriale di Solofra e dell'analisi dei dati relativi al Censimento dell'Industria e dei Servizi e della Camera di Commercio, che all'orizzonte del Piano Urbanistico Comunale è lecito immaginare che il trend di addetti ed unità lavorative nell'ambito del settore storico di traino dell'economia solofrana e più in generale del Distretto Industriale, non garantirà valori di incremento come quelli che hanno caratterizzato la fase di crescita e di raggiunta maturità del Distretto Industriale, alla fine del secolo scorso.

Del resto come in alcune delle più recenti analisi e ricerche* sui sistemi distrettuali industriali in conclusione di questo approfondimento, **utile a considerare una quota di popolazione che possa risiedere, anche saltuariamente, nel comune di Solofra per motivi di lavoro, si evidenzia che il Sistema Distrettuale di Solofra non cresce, sia come prospettiva dimensionale delle Unità locali sia di importanza e fatturato.** Cause principali ma non esclusive, le difficoltà congenite alla struttura ed al retroterra culturale delle aziende che hanno spesso piccole dimensioni, la conduzione familiare, la difficoltà all'apertura verso mercati internazionali e più in generale alle sfide della globalizzazione. In modo specifico, la maggior parte delle aziende accusa la concorrenza impropria di alcune imprese del territorio che si servono di manodopera a nero e, quindi, a più basso costo, e la forte concorrenza internazionale proveniente soprattutto da Cina, Pakistan ed India, dove la normativa vigente risulta di fatto priva di vincoli ambientali.

In realtà, sempre come evidenziato nello studio del prof. Iannuzzi, il principale limite all'evoluzione del sistema è riconducibile al diffuso e radicato individualismo degli imprenditori che determina uno scarso livello di integrazione delle imprese con il contesto territoriale ed una ridotta comunicazione fra le stesse.

Inoltre, si rilevano, il sovradimensionamento di alcuni stabilimenti produttivi unitamente alla ridotta qualità delle forniture, al forte potere degli intermediari commerciali ed al ritardo nella applicazione delle più avanzate tecnologie della informazione e della comunicazione.

In risposta a tali elementi di criticità diverse imprese del settore manifatturiero si sono orientate, con trasformazioni del loro processo produttivo, verso il confezionamento ed anche la commercializzazione delle pelli. Tuttavia, deficienze di carattere strategico e marketing non hanno consentito una valorizzazione di prodotti basata su variabili competitive non di prezzo ma come la qualità del prodotto e l'immagine percepita del consumatore.

In buona sostanza la sopravvivenza del sistema conciaro di Solofra sembra riconducibile alla capacità di accrescere il governo strategico, oltre che la gestione operativa delle imprese, e di sviluppare forme di cooperazione ed aggregazione più strutturate e sinergiche sia all'interno del sistema che a livello di filiera complessiva.

In questa ottica, la pianificazione comunale, non può far altro che creare le condizioni al contorno, affinché la pianificazione di settore, il PRG ASI in fase di elaborazione, possa, coerentemente con le richieste che pure vengono delle Associazioni di Conciatori, e con le indicazioni del PTCP favorire la ripresa del sistema produttivo, anche favorendo profonde innovazioni e trasformazioni dello stesso.

Del resto già la normativa nazionale, con leggi speciali e dedicate alle crisi dei Distretti Industriali, favorisce e rende possibile **modifiche e cambi di destinazione d'uso** (sempre compatibilmente con le attività industriali prevalenti) con la **Legge 106/2011** (c.d. Decreto Sviluppo), così come favorisce **frazionamenti degli stabilimenti anche in droga al Piano ASI, con la legge 164/2015** (c.d. Sblocca Italia)

* in particolare : Elio Iannuzzi, *Il Sistema Distrettuale tra declino ed evoluzione. Il caso Mezzogiorno : i distretti di Nocera e Solofra*, Cedam 2007



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il **PTCP**, invece, proprio nel suo apparato normativo, impone alla pianificazione di settore sovra comunale, il PRG ASI, una Qualificazione ecologica, ambientale ed energetica delle aree produttive.

In particolare quelle esistenti, come il caso di Solofra, **poste in diretta interferenza con le componenti strutturali della Rete ecologica godono di criteri preferenziali nella programmazione dello sviluppo regionale al fine di qualificarsi come Aree Produttive Ecologicamente Compatibili**, in linea con la nozione di Area Ecologicamente Attrezzata, introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. 112/98 che prevede all'art. 26 che le Regioni disciplinino *"con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente"*.

Per l'area ASI di Solofra e Montoro, il PTCP prevede un potenziamento sul piano infrastrutturale e dei servizi delle aree industriali di fatto già attuate. L'azione di riqualificazione è suggerita attraverso la realizzazione degli elementi di mitigazione di interruzione della continuità ecologica e soprattutto attraverso la creazione di aree per la produzione di energia e per servizi alla scala territoriale.

Ai fini del dimensionamento dei carichi insediativi e di eventuali quote di popolazione aggiuntive, che possono considerarsi al 2024, a seguito delle riflessioni fin qui condotte non si considera nessun incremento di popolazione legate allo sviluppo delle attività manifatturiere.

Diverso, invece il ragionamento che si può elaborare per gli aspetti legati allo sviluppo del ramo di attività legate ai servizi ed al commercio e che si approfondirà nel paragrafo successivo.

2.3.2.e Linee evolutive del settore terziario, turismo e commercio ed incremento di popolazione relativo.

I settori del turismo, del commercio e più in generale del terziario sono quelli che ragionevolmente possono favorire nella previsione del fabbisogno abitativo futuro un'aliquota aggiuntiva proporzionale all'incremento del numero di occupati prevedibile in base alle iniziative di sviluppo già in essere o in corso di programmazione, sia al livello comunale, sia al livello provinciale e regionale, anche in virtù delle forme di sostegno e incentivazione nazionali e/o comunitarie.

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

- il P.O. FESR 2014-2020 e il P.O. FSE 2014-2020 della Regione Campania;
- il P.S.R. Campania 2014-2020, particolare temi della biodiversità e delle aree naturalistiche;
- i Fondi FAS;
- il PIC Leader + ;
- i progetti integrati relativi alla filiera turistica enogastronomica e alla valorizzazione del Parco Naturalistico dei Monti Picentini.

Dovrebbero, infine, considerarsi le altre ricadute delle iniziative mirate al recupero e alla valorizzazione dei nuclei storici e del patrimonio di interesse storico-artistico, architettonico, ambientale e archeologico. **In particolare l'azione sui Rioni storici del Toppolo e di Balsami, oltre ai monumenti di valore storico-architettonico culturale che vedono nelle opere del Guarini e nella Colleggiata di San Michele elementi di sicuro richiamo se inseriti in un sistema complessivo di valorizzazione.**

Inoltre resta decisivo per il futuro del Sistema di Città, come individuato nel PTCP, Dei Due Principati (Solofra e Montoro) l'ammodernamento ed il potenziamento della linea ferroviaria – Avellino- Mercato San Severino



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- Salerno, capace di collegare in tempi brevi Solofra con l'area Universitaria di Fisciano e soprattutto con la linea dell'Alta velocità a Salerno.

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

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

Del resto le indicazioni generali del PTR Campania individuano il **Solofrano Montorese**, come un ambito territoriale che svolge **un ruolo strategico di riequilibrio di funzioni territoriali nel rapporto con l'asse di riequilibrio salernitano che si sviluppa lungo la Valle dell'Irno, con l'Università di Salerno e Avellino.**

Confrontando i dati della struttura occupazionale della popolazione residente (Tab. 30), con quelli dei caratteri strutturali dei settori economici relativi agli addetti ed alle unità locali (Tab. 34 e 35) emerge, dal censimento della popolazione che la quota percentuale di addetti in diminuzione dal settore industria tra il 2001 ed il 2011, **che passa dal 66% a circa il 52% (-14%)** è praticamente del tutto assorbita dai vari settori che compongono il macro settore dei servizi che **passa dal 32% al 45% (+13%)**.

Il Tasso di disoccupazione, invece dopo un netto calo tra il 1991 ed il 2001, ritorna praticamente sui livelli di oltre vent'anni fa con un rapporto pari al 18,70%. Valutazioni molto simili, come già illustrato, si hanno confrontando i dati del censimento dell'Industria e dei Servizi.

Come ampiamente illustrato nel Piano Strutturale e richiamato nella relazione illustrativa, tra le strategie di azione poste a base della struttura di Piano un ruolo importante è costituito dalla integrazione delle funzioni terziarie, commerciali, di servizi e produttive in genere all'interno del tessuto urbano (sia consolidato che di nuova previsione) con gli ATS (Ambiti di Trasformazione Strategica) e gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana) e delle frange marginali, stante anche la tendenza locale all'occupazione in tali settori.

Con tale prospettiva e visto il trend favorevole, in termini percentuali, all'occupazione in detti settori, si considerano le valutazioni su scala provinciale redatta dalla regione Campania nei suoi documenti di indirizzo al dimensionamento dei carichi insediativi dei PTCP e quindi degli strumenti di pianificazione comunale.

In particolare il documento *"Abitare in Campania. Le nuove politiche abitative regionali"* – Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa – Accordi di programma, 2008, evidenzia una serie di scenari tendenziali di crescita del mercato del lavoro con i relativi tassi di occupazione e disoccupazione.

Nel complesso della Regione, le ipotesi di sviluppo del mercato del lavoro portano a prevedere un incremento di quasi 85 mila nuovi posti di lavoro fra il 2006 e il 2016: in termini assoluti, il numero degli occupati passerebbe da 1.731 mila unità del 2006 a 1.815 mila unità del 2016, pari ad una crescita di **quasi 5 punti percentuale**.

Tab. 46 Campania: dinamiche del mercato del lavoro 2006-2016
Scenario tendenziale (mgl. di unità)

	2006	2016	var. assoluta	var. %
Agricoltura	82,9	81,7	-1,2	-1,5%
Industria in senso stretto	251,6	258,4	6,8	2,7%
Costruzioni	171,2	181,4	10,2	5,9%
Servizi	1.225,0	1.293,8	68,8	5,6%
TOTALE	1.730,8	1.815,3	84,6	4,9%



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Oltre il 50% della crescita occupazionale dell'intera regione si concentrerebbe nella Provincia di Napoli, dove gli occupati passerebbero dalle attuali 877 mila unità alle 922 mila unità del 2016. Crescita relativamente consistente si registrerebbero anche nella Provincia di Salerno (+17 mila unità) e nella Provincia di Caserta (+12 mila unità). Nelle aree interne del beneventano e dell'avellinese l'incremento della base occupazionale risulterebbe, viceversa, contenuto non superando rispettivamente le 7 mila unità e le 5 mila unità.

Tab. 37 Campania: dinamiche del mercato del lavoro per Provincia 2006-2016
Scenario tendenziale (mgl. di unità)

	2006	2016	Var. 2006-16
Caserta	259,7	272,1	12,4
Benevento	93,1	97,2	4,1
Napoli	877,0	921,5	44,5
Avellino	141,5	147,9	6,4
Salerno	359,5	376,7	17,2
TOTALE	1.730,8	1.815,3	84,6

La modesta crescita della base occupazionale, prospettata in questo scenario tendenziale dell'economia regionale, non sarebbe sufficiente a riequilibrare le condizioni del mercato del lavoro. Nel 2016 il tasso di occupazione, in tutte le Province considerate, continuerebbe a presentare valori ancora molto distanti dagli obiettivi stabiliti dalla Commissione Europea nell'ambito del vertice di Lisbona (70%). Lo stesso tasso di disoccupazione rimarrebbe su valori elevati nei confronti della media nazionale, situandosi su valori prossimi al 14% nella Provincia di Napoli e intorno al 10% nelle altre province.

Tab. 38 Campania: Tassi di occupazione e disoccupazione (2006-2016)
Scenario tendenziale

	Tasso di occupazione		Tasso di disoccupazione	
	2006	2016	2006	2016
Caserta	43,1%	42,7%	9,9%	9,6%
Benevento	50,0%	51,8%	10,8%	10,0%
Napoli	42,0%	44,3%	14,8%	13,8%
Avellino	49,2%	49,7%	10,6%	10,1%
Salerno	49,6%	51,7%	11,6%	10,7%

La previsione su base provinciale (Tab. 37) prevede un incremento su base decennale del 6,4% , **che restituisce, in forma lineare ed indiretta, un tasso annuo dello 0,64%.**

L'ipotesi complessiva su base provinciale confrontata rispetto al trend della città di Solofra, restituisce un dato estremamente favorevole.

Ai fine della economia di questa relazione, e per i ragionamenti esposti nei paragrafi precedenti, **si applica tale tasso di incremento annuo sugli addetti dei soli settori legati al terziario, al commercio, ai servizi, alle attività ricettive definendo un incidenza assoluta di occupati in più** che ammontano complessivamente a :



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 39. Proiezione nuovi addetti al 2024	
	Censimento 2011
	ADDETTI
<i>commercio, pubblici esercizi ed alberghi</i>	880
<i>trasporti e comunicazioni</i>	163
<i>credito ed assicurazioni</i>	55
<i>pubblica amministrazione, servizi pubblici, privati</i>	394
TOTALE	1492
<i>Tasso di incremento annuo (tab. 37) 0,64%</i>	
<i>Orizzonte del piano - anni 10</i>	
Nuove addetti al 2024 95	

Applicando la relazione segnalata al paragrafo 2.3.2 nella quale postulando la equivalenza lineare tra nuovi addetti e nuova popolazione residente possiamo stimare l'aliquota di popolazione in incremento relazionata alla creazione dello sviluppo di possibilità lavorative ed occupazionali.

Infatti :

$$\text{Pop.}^{2024} = (\text{add}^{2024} \times \text{coef. dis.}^{2024}) / \text{tasso occupazione}^{2024}$$

Il coefficiente di disoccupazione è legato al tasso di disoccupazione dalla relazione :

$$\text{coef. dis.}^{2024} = 1 / (1 - t_d)$$

Si considerano i valori del Tasso di disoccupazione t_d pari a 10,1% (0,101) e del tasso di occupazione t_o 49,7% (0,497) come riportati nella previsione di cui alla tabella 38 , assimilando, in via del tutto cautelativa, il dato provinciale alla città di Solofra

pertanto :

$$\text{coef. dis.}^{2024} = 1 / (1 - 0,101) = 1,112$$

e

$$\text{Pop.}^{2024} = (95 \times 1,112) / 0,497 = 212$$

Appare evidente che, se il trend attuale già mostra interessanti segnali di positività, può essere a maggior ragione accettabile una previsione altrettanto positiva per quanto riguarda gli effetti aggiuntivi occupazionali delle azioni strategiche di Piano, anche in relazione a prospettive congiunturali tutto sommato incoraggianti se non altro per il sostegno alle iniziative locali fornito dai relativi programmi comunitari.

In sintesi, anche ipotizzando in maniera prudenziale un numero complessivo di occupati stabile nel prossimo decennio, a fronte di un aumento dell'incidenza degli occupati nei settori terziario, quaternario, turistico, ecc., ovvero valutando che l'incremento di occupati tra il 2014 e il 2024 nelle c.d. "altre attività" , venga soddisfatto da lavoratori attratti (stabilmente o transitoriamente) per la residenza sul territorio comunale provenendo dall'esterno del sistema locale. Ai 95 nuovi addetti ai quali corrisponde una popolazione stimata di 212 unità, valutando ovviamente le relazioni familiari si perviene ad un aumento del numero di famiglie, considerando il



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



numero medio di componenti come stimato in tab. 20 , dovuto all'incremento occupazionale preventivato pari a :

$$212 / 2,70 = 78 \text{ famiglie}$$

Le ulteriori quote di popolazione che potranno prevedersi in aggiunta, anche grazie alle nuove funzioni di terziario, innovazione, ricerca previste negli ATS ed in relazione al rapporto con la vicina università di Fisciano, quote di studenti - rinsaldato dal potenziamento ed ammodernamento della Linea ferroviaria Av-Sa - nonché con la specializzazione ed il potenziamento della struttura Ospedaliera (residenti saltuari per assistenza degenti e nuovi occupati) sono invece distribuibili all'interno dei comparti ATS ed ATU, ed esclusi dal dimensionamento in oggetto.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.4 Utenza complessiva stimata al 2024.

In definitiva il dimensionamento demografico per famiglie e popolazione come riportato in conclusione del paragrafo 2.2.3.c. sarà corretto a seguito delle riflessioni condotte nei paragrafi precedenti, in funzione degli italiani residenti all'estero e dell'incremento di popolazione derivante da un incremento occupazionale nei settori del terziario commercio e turismo.

Il numero di famiglie stimato è quello posto alla base del dimensionamento del carico insediativo degli alloggi necessari all'orizzonte del piano.

Il numero della popolazione residente, derivato dal numero delle famiglie per i componenti medi stimati al 2024, è il dato posto alla base per la verifica ed il dimensionamento degli standard pubblici ai sensi del DM 14444/1968.

Tab. 40 . Sintesi delle proiezioni su base demografica, su residenti all'estero e su incremento mercato occupazionale					
	Stima da Bilancio demografico Tab. 20	Stima per emigranti di ritorno -AIRE - Tab. 26	Stima per Valutazioni su sviluppo mercato del lavoro	TOTALI DI PROGETTO Stima al 2024	<i>variazione rispetto al 2014</i>
N° fam.	4906	29	78	5013	678 15,6%
Compon. Medio	2,70				-0,20 -7,0%
Popol. residente	13191	78	210	13479	940 7,5%

Confronto e verifica dimensionale rispetto ai valori previsti nel PTCP attualizzati al 2024			
<i>Proiezioni su BASE CARICHI INSEDIATIVI DA PTCP e Doc. Politiche abitative Regione Campania scenario tendenziale Comp. Medio familiare</i>			
		<i>Scostamento rispetto VALORI DI PROGETTO SU FAMIGLIE E POPOLAZIONE</i>	
N° famiglie	4630	-383	-7,64%
Compon. Medio*	2,56	-0,13	-4,79%
Popolazione. residente	11853	-1626	-12,06%
*) n° medio componenti /scenario tenden. 2,56 (dato tendenziale per prov. Av al 2019) (Rif. Doc. Regione Campania -"La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." - 2009)			

In conclusione si ha :

- **Stima delle famiglie per fabbisogno complessivo alloggi : 5013 famiglie = 5013 alloggi**
- **Stima delle famiglie in incremento rispetto al 2014 : 678 famiglie**
- **Stima della popolazione per fabbisogno complessivi standard pubblici : 13.479 residenti**



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



2.5 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi ^{(PP) 1}

Il dimensionamento del PUC di Solofra è stato eseguito prendendo a riferimento il trend demografico ventennale, rispetto agli ultimi dati disponibili al momento della elaborazione del PUC, che erano quelli relativi al 2014.

Sulla base di tali analisi demografiche, ampiamente argomentate e rappresentate nell'elab. "PS 1-1.2 Relazione sul dimensionamento" sono state fatte elaborazioni statistiche sul trend demografico su base decennale, al fine di proiettare i dati demografici relativi alla popolazione, ma in misura più caratterizzante al numero di famiglie ed ai componenti medi al decennio successivo e cioè all'orizzonte del Piano del 2024. Tale modalità di proiezione decennale su un trend di dati ventennali (cioè i dieci pregressi oltre i futuri dieci da stimare) sembra essere la medesima adottata nelle Relazioni del PTCP e nelle Schede dei Sistemi di Città, al fine di stimare il numero di famiglie future ed i relativi trend incrementali.

Al fine di rendere più verosimile la proiezione statistica del numero medio dei componenti familiari, quello delle famiglie e conseguentemente della popolazione residente il dato di base per il dimensionamento della capacità residenziale futura e degli Standard pubblici, è stato ricavato mediando i valori tra due metodi di proiezione ampiamente riconosciuti nella tecnica urbanistica:

- Proiezione esponenziale di tipo lineare
- Proiezione con formula dell'interesse composto ponderata

Alla suddetta stima, fatta esclusivamente su base demografica, si sono aggiunte delle componenti relative ad una quota di nuove famiglie legate agli emigranti di ritorno sulla base degli iscritti all'AIRE e ad una quota sulla proiezione stimata (sempre al 2024) di nuovi possibili addetti rispetto ad una serie di plausibile ed argomentata valutazioni sullo sviluppo del mercato del lavoro, basato anche sulla differenziazione della base produttiva, che per Solofra, può consapevolmente andare oltre al classico settore produttivo della concia. Evoluzione del mercato del lavoro solofrano, ampiamente richiesta dalle parti sociali e rispetto alla quale pure sono state orientate azioni di tipo politico-programmatico-amministrativo, oltre che precise scelte di PUC.

Considerato quanto premesso, sembra evidente che i richiamati studi nell'Osservazione a fronte: "Rapporto PMI Mezzogiorno 2019" e "Rapporto SVIMEZ 2019 sull'economia e la società del Mezzogiorno", non potevano essere assolutamente presi a riferimento nella elaborazione del PUC, che ricordiamo è stato lavorato tra il 2013 ed il 2015, per essere adottato nel novembre del 2016.

Nè sembra plausibile richiedere la completa rimodulazione del dimensionamento di Piano sulla base di dati statistici ed indicazioni strategiche di tipo economico, maturate nel periodo intercorrente l'elaborazione del PUC (con l'approvazione del Piano preliminare e poi l'adozione del PUC) e la sua approvazione definitiva. Significherebbe creare le condizioni per un continuo work-in-progress, che non trova possibilità applicativa.

Del resto è opportuno ricordare che proprio in considerazione della difficoltà di prevedere gli andamenti futuri, in termini economici e sociali e quindi di ricadute demografiche in situazioni congiunturali in continua modificazione, e dunque non necessariamente in termini regressivi, successivamente all'approvazione del P.U.C. dovrà avviarsi la fase di monitoraggio che verificherà periodicamente l'efficacia delle azioni promosse dal P.U.C. sotto il profilo urbanistico e quindi anche della quota residua di fabbisogno insoddisfatto onde programmare tempestivamente eventuali adeguamenti, aggiornamenti o varianti del "piano operativo". Comunque per l'approfondimento e l'integrazione proposta all'art. 156 dell'elab. PS 2-2.1 "Monitoraggio dei processi di trasformazione..." si rimanda alla conclusione di questo paragrafo, anche in relazione alle osservazioni su dimensionamento del numero di alloggi.

^{1(PP)} Paragrafo aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Ad ogni buon fine, anche per rendere ancora più calzante l'approvazione del PUC alla attualità, rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, tendendo alla miglior coerenza possibile con le indicazioni del PTCP che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate nuovamente le proiezioni in termini di numero di famiglie e quindi del fabbisogno di alloggi al nuovo orizzonte di piano del 2028.

ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA - NUMERO FAMIGLIE ED ANDAMENTO MEDIO COMPONENTI (fonte : demo.istat.it)					
Anno	Popol. residente	Numero Famiglie al 31/12	Variazione assoluta	Variazione percent.	Media componenti per famiglia
2001	11.807	-			
2002	11.857	-			
2003	11.968	3.723			3,21
2004	12.082	3.804	81	2,18%	3,18
2005	12.061	3.822	18	0,47%	3,16
2006	11.967	3.828	6	0,16%	3,13
2007	12.054	3.871	43	1,12%	3,11
2008	12.144	3.908	37	0,96%	3,11
2009	12.227	3.969	61	1,56%	3,08
2010	12.313	4.011	42	1,06%	3,07
2011	12.422	4.032	21	0,52%	3,08
2012	12.438	4.282	250	6,20%	2,90
2013	12.550	4.323	41	0,96%	2,90
2014	12.539	4.335	12	0,28%	2,89
2015	12.495	4.353	18	0,42%	2,87
2016	12.485	4.389	36	0,83%	2,84
2017	12.470	4.414	25	0,57%	2,83
2018	12.427	4.391	-23	-0,52%	2,83

SVILUPPO DEMOGRAFICO - proiezione numero di famiglie							
Proiezione con saggio medio di incremento decennale - ponderato							
		DECENNIO 2009 -2018		ULTIMO QUINQUENNIO (2014-2018)		ULTIMI TRE ANNI (2016-2018)	
		SOLOFRA	N° MEDIO COMP.	SOLOFRA	N° MEDIO COMP.	SOLOFRA	N° MEDIO COMP.
N. FAMG	incremento /decem.	422	-0,25	56	-0,06	2	-0,01
	Incem.% / decem. %	10,63%	-8,13%	1,29%	-2,16%	0,05%	-0,50%
	media annua	42,2	-0,025	11,2	-0,012	0,7	-0,005
	tasso medio di incem. annuo	0,0106	-0,0081	0,0026	-0,004	0,0002	-0,002

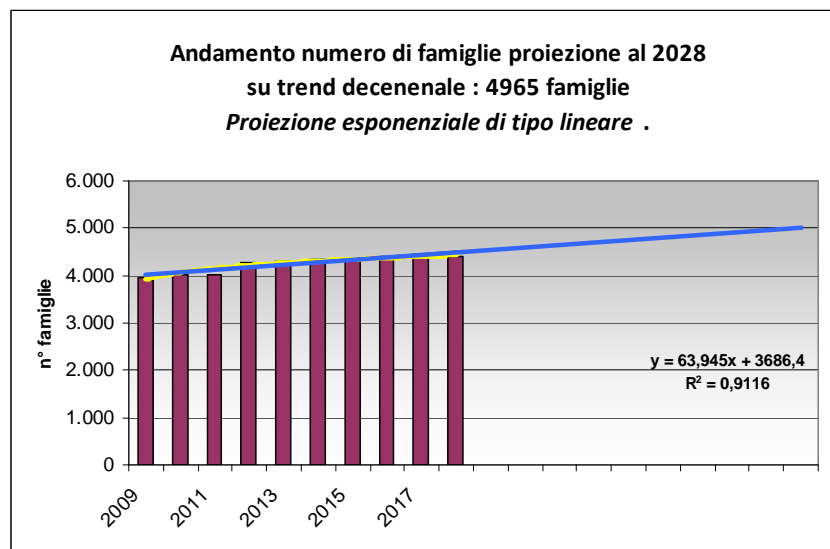


CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



PROIEZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2028 - su base pregressa decennale			
TASSO MEDIO DI INCREMENTO (media tra 0,0106; 0,0026 ; 0,0002)			
		r =	0,0045
N° FAM. 2028 = FAM. 2018 x (1+ r)ⁿ			
Famig. 2018	4391	x 1,0455	= FAMIG. al 2028 4591
			incred.(val. ass.) 200
			incred.(val %) 4,55%
PROIEZIONE n° medio componenti famiglie al 2028 - su base pregressa decennale			
TASSO MEDIO DI DECREMENTO (media tra -0,0081; - 0,004; - 0,002)			
		r =	-0,0047
N° COMP.MEDIO . 2028 = N° comp.fam.2014 x (1+ r)ⁿ			
comp/fam 2018	2,83	X -0,9539	= 2,70
N° FAMIGLIE STIMATE AL 2028			4591
popolazione stimata al 2028 = (N° famiglie X Compon. Medi)			12394

Tale valore è stato mediato con il valore ricavato dalla proiezione lineare di tipo esponenziale come di seguito riportato:



Analogamente la verifica dell'andamento dei componenti medi per famiglia conferma il dato di 2,69 che è praticamente quello già utilizzato nel dimensionamento del PUC.

N° FAMIGLIE e componenti medi all'orizzonte del piano : 2028					
	Proiezione esponenziale di tipo lineare	Proiezione con saggio medio di incremento decennale - ponderato	VALORI DI PROGETTO / Mediani	variazione rispetto al 2018	
N° fam.	4965	4591	4778	387	8,8%
Compon. Medio	2,69	2,70	2,69	-0,14	-4,8%
Popol. Resid.	13337	12394	12867	440	3,5%



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



In riferimento ai DATI AIRE AGGIORNATI, così come trasferiti dall'Ufficio Anagrafe abbiamo che dal 2002 al 2019 ci sono stati 55 nuovi iscritti dall'AIRE, dunque con un tasso annuo rapportato alla popolazione del 2001 (11802 res. così come da tabella di riferimento nella Relazione sul dimensionamento) pari allo 0,046% . Dato molto vicino a quanto stimato dello 0,060% al fine di definire un aliquota di nuove famiglie all'orizzonte decennale del Piano.

In considerazione che il dato del numero medio di componenti considerato (2,70) è molto cautelativo rispetto al fatto che molto spesso le famiglie di ritorno dall'estero sono legate ad una dimensione numerica di coppia, sovente anziani, o addirittura monocomponente, è confermabile il dato di 29 famiglie previste da aggiungere alla stima base da proiezione demografica.

In relazione alla stima dei 95 nuovi addetti per l'incremento dei settori legati al terziario, al commercio, ai servizi, alle attività ricettive, dai quali si fa corrispondere una popolazione stimata di 212 unità, che in termini di relazioni familiari restituiscono un numero di 78 nuove famiglie, si ritiene che lo stesso "Rapporto SVIMEZ 2019 sull'economia e la società del Mezzogiorno" contiene le linee di indirizzo per la ripresa delle attività economiche e produttive, puntando su settori come il terziario, l'economia circolare e le politiche agricole integrate alla tutela ambientale.

L'occupazione terziaria nel Mezzogiorno ha superato i livelli pre-crisi: dal 2007 al 2018 si è incrementata di 74 mila unità, l'1,5% cumulato.

Così come, nell'ambito più generale del Mercato del lavoro misurando la differenza con il 2008, e dunque gli effetti prodotti dalla lunga recessione, i livelli occupazionali a fine 2018 erano ancora molto distanti da quelli pre-crisi in quasi tutte le regioni meridionali con eccezione della sola Campania che si colloca su valori prossimi a quelli del 2008.

Per le attività industriali servono strumenti di politica industriale, meno orientati, come in passato, a mantenere in vita ciò che non regge più alla prova della competitività e più focalizzati sulla capacità di attrarre e di attivare nuove energie in settori innovativi. Dunque l'indirizzo del PUC di Solofra rispetto alla necessità della diversificazione delle destinazioni d'uso in area ASI, ad esempio, sembra porre le pre-condizioni per attivazioni di tali politiche.

Infine la Svimez, in conclusione del rapporto afferma come la bioeconomia e l'economia circolare siano un'opportunità di crescita per le imprese del mezzogiorno. Da diversi anni la SVIMEZ ha scelto di inserire il tema della bioeconomia e dell'economia circolare all'interno delle analisi sui possibili "drivers" dello sviluppo del Mezzogiorno. Si stima un valore della bioeconomia meridionale compreso tra i 50 e i 60 miliardi di euro, 15-18% del valore nazionale; il manifatturiero vale circa il 10% del totale nazionale.

L'analisi effettuata al paragrafo "2.3.2.e Linee evolutive del settore terziario, turismo e commercio" , della Relazione sul Dimensionamento (elab. Ps 1-1.2) che si basa sul censimento degli addetti al 2011 prevedendo un tasso di incremento annuo pari allo 0,64% di nuovi addetti, con valori addirittura inferiori a quanto ipotizzato dallo Svimez in senso generale, si ritiene compatibile con le linee politiche e programmatiche necessarie per lo sviluppo del Mezzogiorno.

Del resto la stima dell'aliquota di popolazione incrementabile rispetto alla creazione dello sviluppo di possibilità lavorative ed occupazionali si fonda su una precisa relazione di stima, nota ed utilizzata in tecnica urbanistica, che lega il prodotto tra numero di addetti previsti con il tasso di disoccupazione rapportato al tasso di occupazione.

Dunque si ritiene coerente l'ipotesi di 78 nuove famiglie in un arco decennale di orizzonte del Piano.

In conclusione la stima demografica legate alle famiglie e dunque agli alloggi necessari (1 famiglia = 1 alloggio) al nuovo orizzonte del Piano datato 2028 è così riassumibile:



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



FAMIGLIE E POPOLAZIONE ALL'ORIZZONTE DEL PIANO 2028						
<i>Sintesi delle proiezioni su base demografica, su residenti all'estero e su incremento mercato occupazionale</i>						
	Stima da Bilancio demografico	Stima per emigranti di ritorno -AIRE -	Stima per Valutazioni su sviluppo mercato del lavoro.	TOTALI DI PROG.	<i>variazione rispetto al 2018</i>	
N° fam.	4778	29	78	4885	494	11,2%
Comp. Medio	2,70				-0,13	-4,6%
Popol. Resid.	12901	78	211	13189	762	6,1%

Rispetto alla stima basata sulle proiezioni demografiche con orizzonte di piano al 2024 (5013 famiglie) c'è una decremento di circa il 2,50 %.

Volendo confrontare tale dato con il riferimento dei carichi insediativi come previsti e stimati nel dimensionamento dei Sistemi di Città del PTCP abbiamo:

Dimensionamento da ptcp - riferimento carichi insediativi -		
<i>Relazione Gener. pag.100 e seg.ti / Scheda dei Sistemi di Città _P.11.10 pag.8 e seg.ti)</i>		
Famiglie stimate al 2020 nel PTCP – Sistema di città dei Due Principati		4454
famiglie proiettate al 2028 (orizzonte del puc) -		
incremento annuo famiglie - base statistica PTCP periodo 2011-2020	44	
N° anni per coprire l'orizzonte di piano	8	
incremento totale famiglie al 2028 su base proiezione ptcp	(44x8) =	352
famiglie stimate al 2028		4806

I due dati (4806 vs 4807+78) possono ritenersi in un ordine di grandezza certamente confrontabile, addirittura sovrapponibili al netto delle osservazioni sul probabile incremento di famiglie relazionato all'incremento del tasso occupazionale e dunque della stima per valutazioni su sviluppo mercato del lavoro.



3. CALCOLO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO RESIDENZIALE E DEGLI STANDARD PUBBLICI

3.1 Criteri per la previsione

Riprendendo i lineamenti metodologici ed operativi di riferimento, come indicati ai paragrafi 1.1.1 "Riferimenti di dimensionamento da PTCP" e 2.1.1 "Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi" della presente relazione si richiama a chiarimento anche il documento regionale, già citato: Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." settembre 2009.

In particolare al paragrafo 3.2 del suddetto documento vengono indicati gli "Indirizzi operativi per il dimensionamento abitativo dei PUC".

Ai fini del dimensionamento insediativo, i Comuni calcolano il fabbisogno abitativo nelle sue due componenti:

- Fabbisogno pregresso dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- Fabbisogno futuro connesso alla dinamica demografica e delle nuove famiglie che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

In realtà, lo stesso documento regionale demanda ai PTCP la definizione di una adeguata metodologia per il dimensionamento abitativo, che preveda il superamento dei limiti operativi insiti nelle pianificazioni pregresse, che basavano il dimensionamento su un rapporto vano/abitante **utilizzando all'attualità un metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare.**

Del resto 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 dei vani.

In particolare nell'elaborato del PTCP, P.11.10 – Sistema di Città dei Due Principati, paragrafo 4.6, si evidenzia come: "Coerentemente a quanto descritto nel punto 8.3 della Relazione del PTCP (elaborato P.01) si è seguito questo metodo per il Calcolo dei carichi insediativi residenziali del Sistema di Città.

Tale previsione, coerentemente alle indicazioni della Regione Campania, si è basata sul fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

– stima del fabbisogno regresso basato su due elementi:

1. disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento;
2. disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in Coabitazione

– stima dell'incremento numero di famiglie

Ancora più in dettaglio per stabilire gli step legati ai criteri di dimensionamento del fabbisogno residenziale è l'articolato dell'Art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP (elab. P.02).

3.2 Analisi del patrimonio abitativo

La valutazione del fabbisogno regresso di abitazioni, passa necessariamente dall'analisi statistica e qualitativa delle condizioni e della consistenza del patrimonio abitativo residenziale.

Si fa riferimento ai dati del censimento del 2011, analizzando gli indicatori statistici fondamentali, confrontati per gli ultimi tre censimenti.

Inoltre i dati relativi all'epoca di costruzione, all'occupazione degli alloggi, al numero di edifici sono analizzati nel confronto tra gli ultimi due censimenti, lì dove rilasciati dall'Istat in formati e tematismi omogenei.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Solo per il tematismo censuario legato al motivo della non occupazione e disponibilità soccorrono i dati del censimento del 1991, valutati ovviamente con le dovute osservazioni e cautele del caso.

L'analisi del patrimonio abitativo, rispetto ai dati disponibili del censimento del 2011, è stata anche articolata per ambiti urbani aggregati secondo le sezioni censuarie. Tale valutazione è ovviamente funzionale ad indicare per i diversi ambiti del territorio urbano il carico urbanistico massimo, considerato sostenibile anche rispetto alle indicazioni della VAS.

3.2.1 Condizione abitative e patrimonio abitativo. Indicatori sintetici al confine del 2011

Tab. 41 CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI | **Patrimonio abitativo**

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni occupate a titolo di proprietà da persone residenti nelle stesse, sul totale delle abitazioni occupate da residenti. Attraverso la misura dell'incidenza del titolo di possesso dell'abitazione, si ricava un'indicazione indiretta del benessere socio economico della popolazione.</i>	61,6	59,9	62,7
Superficie media delle abitazioni occupate <i>L'indicatore rappresenta la dimensione media, misurata in mq, delle abitazioni occupate da persone residenti alla data del censimento. Un valore più elevato dell'indicatore denota una maggiore disponibilità di superficie per le persone residenti.</i>	99,2	100,3	104,9
Potenzialità d'uso degli edifici <i>Rapporto percentuale tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici Un edificio può essere non utilizzato in quanto non ancora adatto, nemmeno parzialmente, per essere impiegato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o servizi, oppure perché in costruzione, oppure può risultare non più adatto perché cadente, in rovina o in condizione analoga.</i>	...	12,1	10,0
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati <i>Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni non occupate (da persone dimoranti abitualmente) nei centri abitati rispetto al totale delle abitazioni nei centri abitati. Fornisce una misura dell'incidenza di abitazioni potenzialmente a disposizione per fini abitativi nei centri abitati.</i>	14,4	10,7	..
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse <i>Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei nuclei e case sparse e il totale delle abitazioni nei nuclei e case sparse L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni non occupate (da persone dimoranti abitualmente) nei nuclei abitati e nelle case sparse rispetto al totale delle abitazioni nelle località abitate della stessa tipologia. Fornisce una misura dell'incidenza della disponibilità di abitazioni potenzialmente a disposizione per fini abitativi nei nuclei abitati e nelle case sparse.</i>	7,8	4,9	..
Età media del patrimonio abitativo recente <i>Media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962 Per età si intende la differenza tra l'anno di censimento e l'anno di costruzione della abitazione, fatto coincidere con il valore centrale della classe d'epoca (variabile rilevata al censimento) successiva al 1962.</i>	13,2	18,0	..
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione <i>Media aritmetica dei singoli rapporti percentuali tra il numero delle abitazioni occupate fornite di a) servizi di acqua potabile interna, b) gabinetto interno, c) vasca o doccia e</i>	94,9	99,8	99,6



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



<p>acqua calda ed il totale delle abitazioni occupate L'indicatore fornisce una misura sintetica sulla dotazione dei principali servizi del patrimonio abitativo occupato. Fatta pari a 100 la condizione di presenza contemporanea in tutte le abitazioni dei servizi considerati, il valore ottenuto, misura la distanza dal valore ottimale.</p>			
<p>Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato ottimo e buono e il totale degli edifici residenziali L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in stato "ottimo o buono" di conservazione. Misura, attraverso la quota di migliore conservazione, la qualità del patrimonio edilizio utilizzato a fini abitativi.</p>	...	86,7	..
<p>Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato pessimo e il totale degli edifici residenziali L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in "pessimo" stato di conservazione. Misura, attraverso la quota di peggiore conservazione, una domanda implicita di intervento per un utilizzato a fini abitativi</p>	...	1,1	..
<p>Consistenza delle abitazioni storiche occupate Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate costruite prima del 1919 e il totale delle abitazioni occupate L'indicatore rappresenta l'incidenza delle abitazioni occupate considerate storiche, ovvero costruite prima del 1919, rispetto al totale delle abitazioni occupate da residenti.</p>	7,6	2,8	..
<p>Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati Rapporto percentuale tra il numero delle abitazioni occupate costruite nell'ultimo decennio nei centri e nei nuclei abitati e il numero di quelle costruite nel decennio precedente L'indicatore calcola la quantità, in termini percentuali, di abitazioni costruite tra due decenni successivi nei centri e nuclei abitati. Viene utilizzato per misurare il grado di espansione degli insediamenti abitativi in questa tipologia di località abitate.</p>	34,3	13,8	..

Incidenza delle abitazioni in proprietà

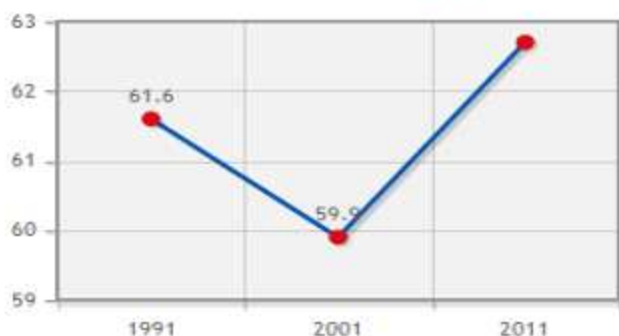


Fig. 56 Incidenza delle abitazioni in proprietà Confronti intercensuari. (1991. 2001-2011)

Superficie media delle abitazioni occupate

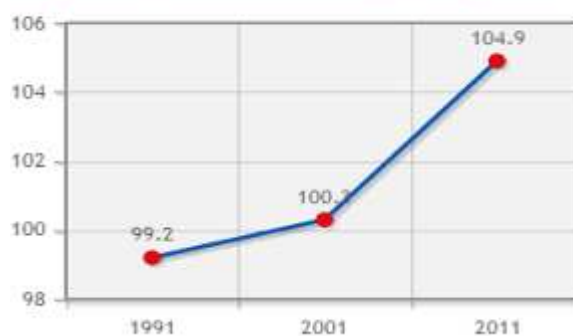


Fig. 57 Superficie medie delle abitazioni occupate. Confronti intercensuari. (1991. 2001-2011)

La lettura degli indicatori evidenzia come il dato delle abitazioni in proprietà negli ultimi trent'anni è praticamente rimasto costante, intorno al 60%, attestandosi al 62,70 % del 2011.

Lo stesso riscontro costante lo si ha nella **superficie medie delle abitazioni** occupate, che restituisce una **pezzatura di circa 100 mq**, con un valore crescente che varie dai 99 mq del 1991 ai **104 mq. del 2011**. Questo dato evidenzia che i modi di abitare e di uso delle abitazioni, restano relativamente alti anche di contro ad una sensibile riduzione del numero medio dei componenti per famiglia. A maggior ragione, la valutazione



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



progettuale che si fa per il carico insediativo calibrato sul numero degli alloggi e non più sul classico indice di affollamento Vani/abitanti, sembra cogliere più realisticamente la consistenza reale del fenomeno abitativo residenziale.

In relazione al rapporto tra abitazioni non occupate e totale abitazioni, il dato al 2011 non è disponibile per la zona del centro abitato e per le case sparse. Tale dato sarà illustrato in seguito sulla base dei dati complessivi per sezioni censuarie, qui si anticipa che il dato complessivo per il centro di Solofra è pari all'8%. Resta evidente, quindi che la **potenzialità d'uso di abitazioni non occupate, e quindi potenzialmente disponibili sul mercato, si riduce, passando dal 14 % del 1991 a circa l'8% del 2011. E' evidente che non tutte le abitazioni non occupate, sono comunque disponibili sul mercato, e quindi utili per riduzione del fabbisogno aggiuntivo di abitazioni, considerando sempre una quota di "inoccupato fisiologico".**

In conclusione il gruppo di indicatori che rilevano lo stato di consistenza e di dotazione di servizi delle abitazioni a Solofra restituisce praticamente una saturazione dell'indice di disponibilità di servizi nell'abitazione, considerato che il 99,60 % di abitazioni è dotato dei servizi igienico sanitari di base, e quindi la quota di abitazioni malsane, da considerare nella valutazione del fabbisogno regresso di abitazioni è sensibilmente bassa, quasi ininfluente.

Anche gli indicatori che restituiscono la condizione locativa e di conservazione degli edifici residenziali, rispetto all'ultimo dato disponibile del 2001, fotografano una realtà tutto sommato rassicurante, con oltre l'85% di edifici dichiarati in ottimo o buono stato di conservazione e solo l'1% in pessimo stato di conservazione.

TAB. 42 VULNERABILITA' MATERIALE E SOCIALE | Potenziali difficoltà materiali e sociali

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza di alloggi impropri <i>Rapporto percentuale tra il numero degli altri tipi di alloggio e il totale delle abitazioni. E' considerato alloggio improprio un alloggio non classificabile come abitazione presso il quale, al momento del censimento, dimorano abitualmente o temporaneamente una o più persone. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte, le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine e gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici (secondo la definizione di edificio). L'indicatore è comunemente utilizzato come misura di una condizione di privazione materiale.</i>	5,7	0,5	0,4
Incidenza delle famiglie numerose <i>Rapporto percentuale tra il numero di famiglie con 6 e più componenti e il totale delle famiglie. L'indicatore misura la percentuale di famiglie numerose, famiglie considerate a maggiore rischio di vulnerabilità materiale e sociale.</i>	6,7	3,2	2,2
Incidenza popolazione in condizione di affollamento <i>Rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate. L'incidenza della popolazione residente che vive in condizioni di affollamento evidenzia un disagio connesso alla convivenza di più persone in uno spazio ristretto in rapporto alla numerosità degli occupanti l'abitazione. L'indicatore fornisce dunque una misura di una condizione di privazione materiale. Per la definizione delle abitazioni in condizioni di affollamento, si rimanda a quanto già specificato nella sezione "Condizioni abitative ed insediamenti".</i>	1,5	1,3	0,9



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab. 43 CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI | **Condizioni abitative**

ottomilacensus.istat.it

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate <i>L'indicatore rappresenta la superficie media di spazio (misurata in mq) in un'abitazione occupata a disposizione di ciascun occupante della abitazione</i>	27,9	31,2	35,0
Indice di sottoutilizzo delle abitazioni <i>Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con più di 80 mq e 1 occupante o con più di 100 mq e meno di 3 occupanti o con più di 120 mq e meno di 4 occupanti e il totale delle abitazioni occupate</i> <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sopra di una certa dimensione (per classi di mq e a partire da oltre 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (da 1 a 3) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di sottoutilizzo delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.</i>	15,9	20,7	25,6
Indice di affollamento delle abitazioni <i>Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate</i> <i>L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sotto di una certa dimensione (per classi di mq e non superiori a 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (per raggruppamento e a partire da oltre 4) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di affollamento delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.</i>	0,9	0,7	0,5

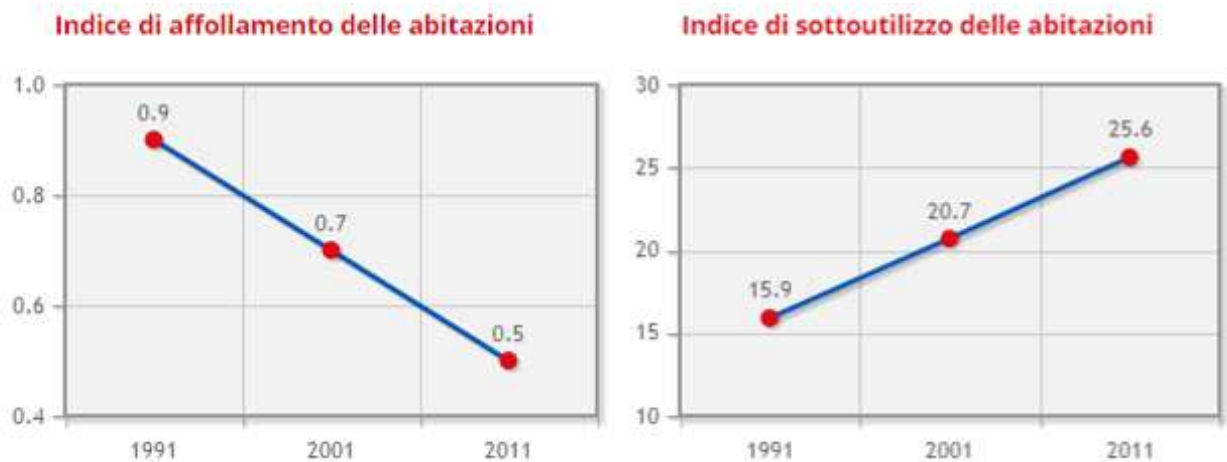


Fig. 58 *Indice di affollamento ed indice di sottoutilizzo delle abitazioni. Confronti intercensuari. (1991. 2001-2011)*

Il dato dei mq di superficie di abitazione per ogni occupante è in stretta correlazione con la diminuzione del numero dei componenti per famiglia. Infatti alla riduzione dei componenti familiari aumenta la superficie procapite di abitazione, **passando dai 28 mq del 1991 ai 35 mq del 2011.**

Tale indice per Solofra è in linea con il dato regionale che si attesta a 33,8 mq, ben inferiore però al dato nazionale che è di 40,7 mq.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Dato nazionale che conferma il trend di superficie lorda di pavimento che registra valori medi sempre crescenti negli ultimi censimenti : rispettivamente 26,90 mq (1981), 33,0 mq (1991) e 35,20 mq (2001).*

E' evidente come questo dato apre una riflessione circa la necessità di considerare la quota di piano, stabilita da DM 1444/1968 all'art. 3 pari convenzionalmente a 25 mq/ab per zone con specifica destinazione abitativa e 30 mq/ab per zone con presenza di destinazioni connesse alla residenza, non più perfettamente rispondente alle mutazioni socio demografiche e del patrimonio abitativo italiano.

Per tale motivo, come anche riscontrato in recente letteratura scientifica, ma anche in alcuni documenti sui carichi insediativi come ad esempio la D.G.P. Napoli 700/2012 " Adozione di linee guida strategiche a scala provinciale in materia di Governo del territorio", recepite nel PTCP (2013) della provincia di Napoli, il fabbisogno complessivo residenziale va effettuato sulla base di 1 alloggio/ famiglia, tenendo conto della dimensione media della famiglia e considerando che ad ogni abitante corrispondono mediamente 35 mq di superficie utile abitabile, corrispondente a circa 112 mc vuoto/per pieno , eventualmente maggiorati di 5 mq (20 mc) per le destinazioni connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali).

Infine si nota come gli indicatori collegati alla caratteristiche del patrimonio abitativo, indici di vulnerabilità materiali e sociali, come riportati nella Tab. 42, fotografano una quasi totale mancanza di alloggi impropri (le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte, le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine e gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici) , pari allo 0,4 %, rispetto al 5,7% del 1991. Il dato di Solofra, ai confini del 2011, è coincidente con quello regionale ed è di poco superiore al dato nazionale che si attesta allo 0,2%.

Così come molto basso risulta l'indicatore che rappresenta condizioni di coabitazione, e comunque di sovraffollamento, considerato che il dato di raffronto è 1 ab/ 10 mq di superficie.

Quindi il rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate, è passato dall'1,5% del 1991 allo 0,9% del 2011.

L'incidenza della popolazione in condizione di affollamento, ai confini del 2011, è un dato estremamente positivo, se si raffronta con il dato della Regione Campania pari al 3,5% e a quello nazionale che è del 1,5%.

3.2.2 Patrimonio abitativo esistente.

3.2.2.a Distribuzione e grado di utilizzo delle abitazioni . Sovraffollamenti

Analizzando i dati dell'ultimo censimento Istat 2011, relativi alle abitazioni o alloggi abbiamo questi valori sintetici complessivi , relativi all'intero territorio comunale:

Tab. 44 ABITAZIONI censimento Istat 2011						
	Totale	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da persone non residenti	Altri tipi di alloggio occupati	Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (mq)	Superficie media abitazioni occupate (mq)
TOTALE SOLOFRA	4.488	4.122	351	15	432.365	104,9
% su Totale abitazioni di Solofra		91,8%	7,8%	0,3%		
% su Tot. Abitazioni Occupate			8,5%	0,4%		

* Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica. Pianificazione generale. Il Sole 24 Ore Milano, 2006



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Si evidenzia che secondo la definizione dell'Istat l' alloggio può essere costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.). Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserito in un edificio.

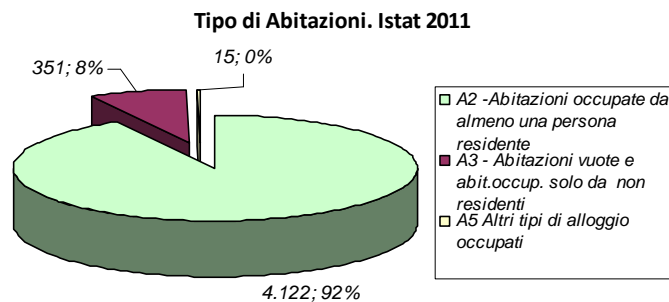


Fig. 59 Tipi di alloggio. Censimento 2011

Gli **Altri tipi di Alloggio** occupati da residenti, che restituisce la domanda di fabbisogno residenziale per **Alloggi impropri**, rappresentano lo 0,3% del totale Abitazioni e lo 0,4% di quelle occupate, per un **numero di 15 unità**.

Di seguito la tabella relativa alla **distribuzione del numero e del tipo di alloggio**, rispetto al tematismo "occupazione", suddivisi **per ambiti/quartieri urbani**, così come aggregati rispetto alle sezioni censuarie come riportati in fig. 5 del par. 2.2.1.c.

Dall'ultimo censimento Istat del 2011 si riportano i dati di sintesi aggregati per località abitate.

Tab. 45 Numero abitazioni, occupate, famiglie e popolazione aggregate per Locali abitate

	centri abitati		nuclei abitati		case sparse		TOTALE	Altri tipi di alloggio occupati
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	n°
numero di abitazioni	4298	96,1%	6	0,1%	169	3,8%	4473	15
abitazioni occupate da residenti	3947	95,8%	6	0,1%	169	4,1%	4122	15
numero di famiglie	3968	95,8%	6	0,1%	170	4,1%	4144	
Popolazione residente in famiglia	11863	95,7%	17	0,1%	516	4,2%	12396	
popolazione residente	11886	95,7%	17	0,1%	516	4,2%	12419	

Numero abitazioni e famiglie per località abitate

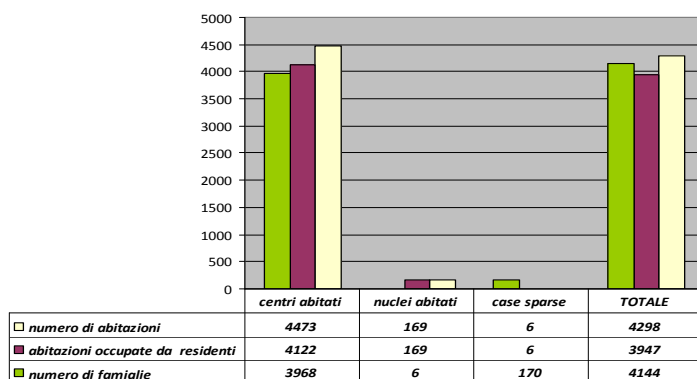


Fig. 60 Numero abitazioni e famiglie per località abitate Censimento 2011

Circa il 96% della abitazioni occupate da residenti, a cui fa eco il medesimo dato relativo al numero di famiglie residenti, è concentrata nel centro Abitato di Solofra.

Nelle elaborazioni successive, sui dati rilasciati dall'Istat, sul database rintracciabile all'indirizzo <http://datiopen.istat.it/>, si sono articolate le informazioni statistiche sulla base dell'aggregazione in ambiti urbani/quartieri fatta sezioni censuarie.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



ABITAZIONI OCCUPATE, NON OCCUPATE, ALTRI TIPI DI ALLOGGIO, SUPERFICI SUDDIVISE PER SEZIONI CENSUARIE E QUARTIERI/AMBITI URBANI DI RIFERIMENTO														
N.SEZ CENS 2011	% sul Totale Abitaz. Solofra	Valori assoluti					Mq	Rapporti percentuali						
		A2 - Abitazioni occupate da almeno una persona residente	A3 - Abitazioni vuote e abit.occup. solo da non residenti	A5 Altri tipi di alloggio occupati	A44 - Superf. abitazioni occupate da almeno un residente	TOTALE ABITAZ.		A7 -Abitazioni occupate da almeno una persona residente	A8 -Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da persone non residenti	% su tot. Abitaz. della sez. censaria di rifer.	% su tot. ABITAZIONI OCCUPATE DI SOLOFRA	% su tot. ABITAZIONI VUOTE DI SOLOFRA	% su tot. ABITAZIONI DI SOLOFRA	
1		311	247	63	1	27297	110,5	79,4%	6,0%	5,5%	20,3%	1,5%	17,9%	1,4%
2		122	116	6	0	12315	106,2	95,1%	2,8%	2,6%	4,9%	0,1%	1,7%	0,1%
3		201	190	8	3	19921	104,8	94,5%	4,6%	4,2%	4,0%	0,2%	2,3%	0,2%
4		270	265	4	1	27254	102,9	98,1%	6,4%	5,9%	1,5%	0,1%	1,1%	0,1%
5		316	306	10	0	31821	104,0	96,8%	7,4%	6,8%	3,2%	0,2%	2,8%	0,2%
Centro	27,2%	1.220	1.124	91	5	118.618	105,5	92,1%	27,3%	25,0%	7,5%	2,2%	25,9%	2,0%
16		203	187	16	0	19321	103,3	92,1%	4,5%	4,2%	7,9%	0,4%	4,6%	0,4%
17		94	75	17	2	9234	123,1	79,8%	1,8%	1,7%	18,1%	0,4%	4,8%	0,4%
9		176	172	4	0	17313	100,7	97,7%	4,2%	3,8%	2,3%	0,1%	1,1%	0,1%
Caprari Sorbo	10,5%	473	434	37	2	45.868	105,7	91,8%	10,5%	9,7%	7,8%	0,9%	10,5%	0,8%
Panoramica_Capo Solofra	7,0%	313	274	38	1	31.916	116,5	87,5%	7%	6%	12,1%	0,9%	10,8%	0,8%
8		101	98	7	1	10302	110,8	92,1%	2,3%	2,1%	6,9%	0,2%	2,0%	0,2%
11		249	248	0	1	24164	97,4	99,6%	6,0%	5,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
18		8	8	0	0	706	88,3	100,0%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Santa Lucia -Turci Castello	8,0%	358	349	7	2	35.172	100,8	97,5%	8,5%	7,8%	2,0%	0,2%	2,0%	0,2%
6		195	185	10	0	18558	100,9	94,9%	4,5%	4,1%	5,1%	0,2%	2,8%	0,2%
7		166	155	10	1	15534	100,2	93,4%	3,8%	3,5%	6,0%	0,2%	2,8%	0,2%
Misericordia-Toro Sottano	8,0%	361	340	20	1	34.192	100,6	94,2%	8,2%	7,6%	5,5%	0,5%	5,7%	0,4%
12		225	208	17	0	23237	111,7	92,4%	5,0%	4,6%	7,6%	0,4%	4,8%	0,4%
13		131	125	6	0	11697	93,6	95,4%	3,0%	2,8%	4,6%	0,1%	1,7%	0,1%
Volpi-Cortina del Cerro	7,9%	356	333	23	0	34.934	104,9	93,5%	8,1%	7,4%	6,5%	0,6%	6,6%	0,5%
14		70	50	20	0	5713	114,3	71,4%	1,2%	1,1%	28,6%	0,5%	5,7%	0,4%
15		77	67	10	0	6449	96,3	87,0%	1,6%	1,5%	13,0%	0,2%	2,8%	0,2%
Toppolo-Balsami	3,3%	147	117	30	0	12.162	103,9	79,6%	2,8%	2,6%	20,4%	0,7%	8,5%	0,7%
Toro Soprano- Via d.Vigne	7,2%	323	317	4	2	34633	109,3	98,1%	7,7%	7,1%	1,2%	0,1%	1,1%	0,1%
S.Andrea_Cortine_Casate	3,8%	172	154	18	0	14693	95,4	89,5%	3,7%	3,4%	10,5%	0,4%	5,1%	0,4%
21		161	161	0	0	16676	103,6	100,0%	3,9%	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
22		438	371	65	2	38513	103,8	84,7%	9,0%	8,3%	14,8%	1,0%	18,5%	1,4%
24		45	42	3	0	4305	102,5	93,3%	1,0%	0,9%	6,7%	0,1%	0,9%	0,1%
S.Agata - Case Sparse nord	14,3%	644	574	68	2	59.494	103,6	89,1%	13,9%	12,8%	10,6%	1,6%	19,4%	1,5%
23		35	24	11	0	2450	102,1	68,6%	0,6%	0,5%	31,4%	0,3%	3,1%	0,2%
25		80	76	4	0	7719	101,6	95,0%	1,8%	1,7%	5,0%	0,1%	1,1%	0,1%
Zona ASI_Ospedale	2,6%	115	100	15	0	10.168	101,7	87,0%	2,4%	2,2%	13,0%	0,4%	4,3%	0,3%
Case Sparse -Picentini	0,1%	6	6	0	0	515	85,8	100,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTALE SOLOFRA		4.488	4.122	351	15	432.365	104,9							
% su totale abitazioni di Solofra			91,8%	7,8%	0,3%									
% su totale Abitazioni Occupate				8,5%	0,4%									

Tab.46 Abitazioni occupate, vuote, altri tipi di alloggio: suddivisione per sezioni censuarie e quartieri/ambiti urbani



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani

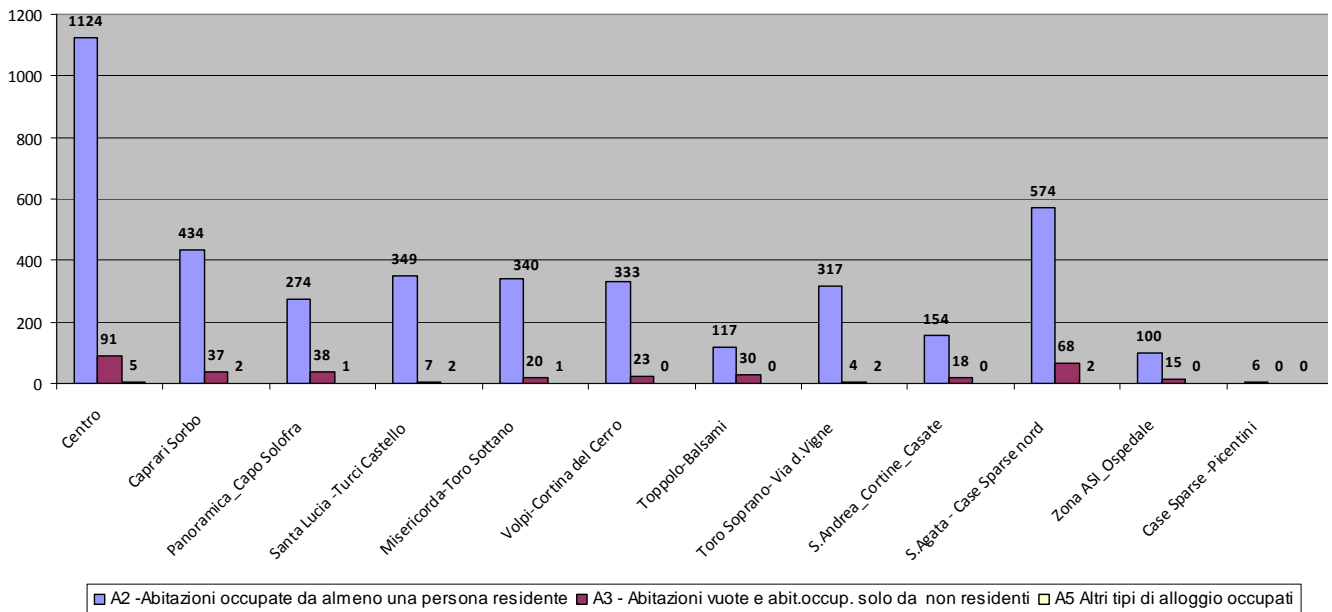


Fig. 61 Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani aggregati per sezioni censuarie. Censimento 2011

Rapporto abit. occup. / vuote / altri tipi alloggi per ambiti urbani/quartieri

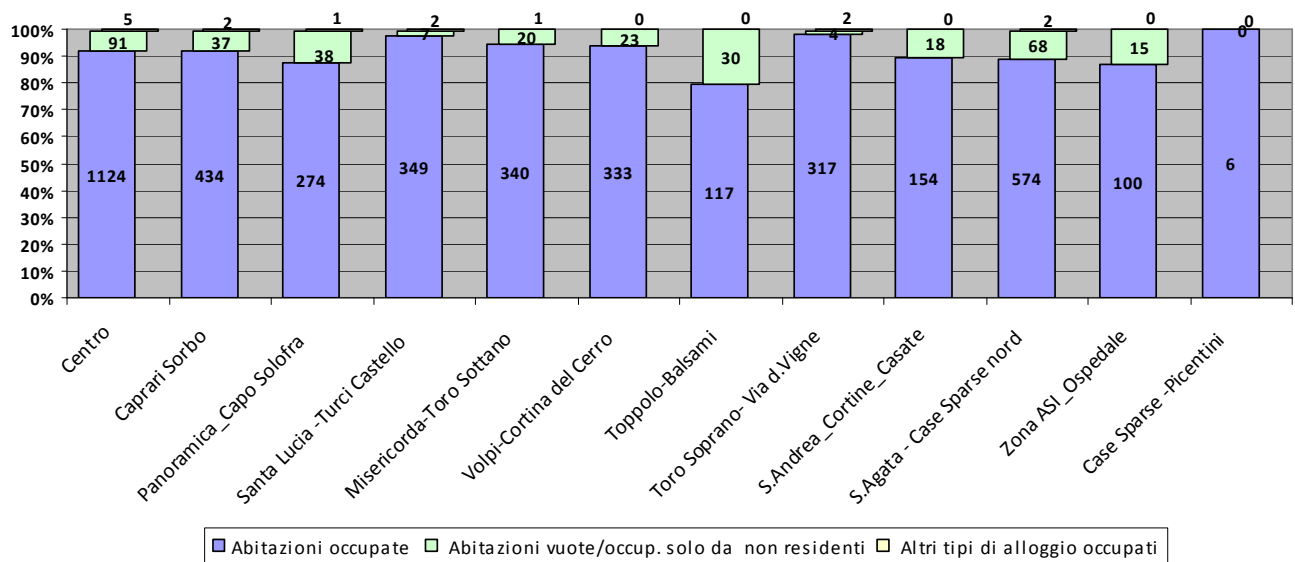


Fig. 62 Rapporto abitazioni occupate, vuote ed altri tipi di alloggio per ambiti urbani /quartieri aggregati per sezioni censuarie.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere

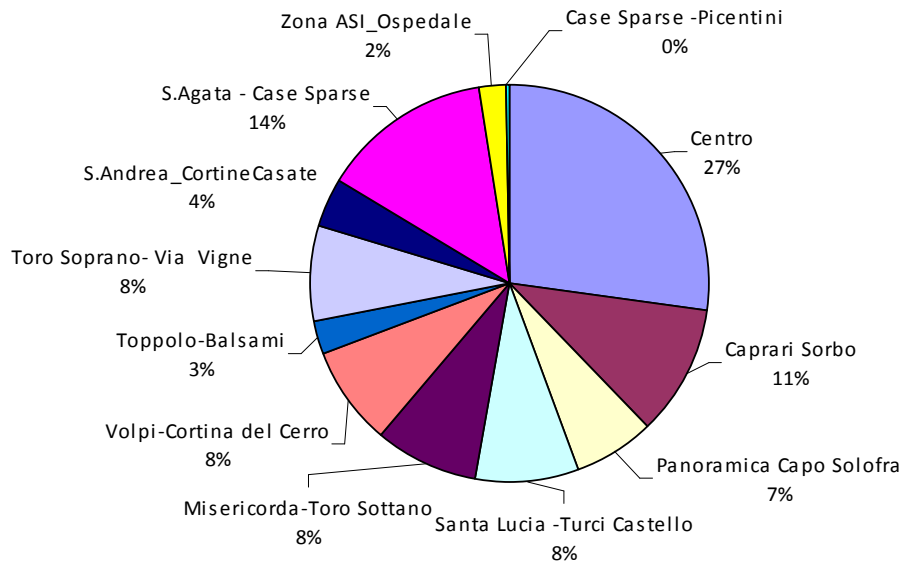


Fig.63 Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere

Distribuzione abitazioni vuote/occup. solo da non residenti per ambito urbano/quartiere

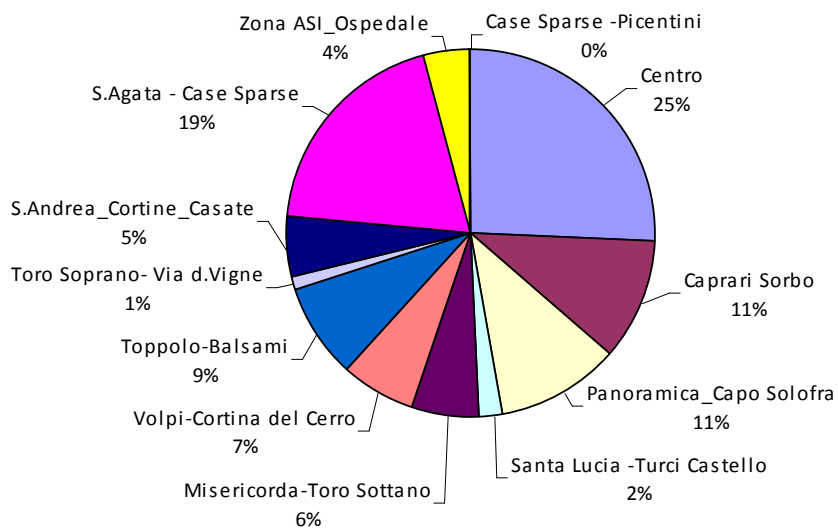


Fig.64 Distribuzione abitazioni vuote/occup. solo da non residenti per ambito urbani/quartiere



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



ABITAZIONI OCCUPATE, NUMERO DI FAMIGLIE, COMPONENTI, RAPPORTO COMPONENTI/ABITAZIONI SUDDIVISA PER SEZIONI CENSUARIE E QUARTIERI/AMBITI URBANI DI RIFERIMENTO										
N. SEZ. CENS. 2011	AMBITI URBANI / QUARTIERI	ABITAZIONI OCCUPATE + ALTRI TIPI DI ALLOGGIO	A2 - Abitazioni occupate da almeno una persona residente	A5 Altri tipi di alloggio occupati da residenti	PF1 - Famiglie residenti totale	Rap. Perc. Su Fam. Totale Solofra	Indice FAMIGLIA/ABITAZIONI OCCUPATE	PF2 - Famiglie residenti totale componenti	Rap. Perc. Su Componenti Fam. Totale Solofra	Indice COMPONENTI/ABITAZIONI
1		248	247	1	248	6,0%	1,00	697	5,6%	2,81
2		122	116	0	117	2,8%	0,96	311	2,5%	2,55
3		193	190	3	193	4,7%	1,00	562	4,5%	2,91
4		266	265	1	268	6,5%	1,01	727	5,9%	2,73
5		306	306	0	306	7,4%	1,00	846	6,8%	2,76
	Centro	1.135	1.124	5	1.132	27,3%	1,00	3.143	25,4%	2,77
16		187	187	0	188	4,5%	1,01	583	4,7%	3,12
17		77	75	2	77	1,9%	1,00	233	1,9%	3,03
9		172	172	0	172	4,2%	1,00	539	4,3%	3,13
	Caprari Sorbo	436	434	2	437	10,5%	1,00	1.355	10,9%	3,11
10		275	274	1	275	6,6%	1,00	877	7,1%	3,19
8		94	93	1	94	2,3%	1,00	286	2,3%	3,04
11		249	248	1	249	6,0%	1,00	847	6,8%	3,40
18		8	8	0	8	0,2%	1,00	11	0,1%	1,38
	Santa Lucia -Turci Castello	351	349	2	351	8,5%	1,00	1.144	9,2%	3,26
6		185	185	0	185	4,5%	1,00	529	4,3%	2,86
7		156	155	1	156	3,8%	1,00	470	3,8%	3,01
	Misericordia-Toro Sottano	341	340	1	341	8,2%	1,00	999	8,1%	2,93
12		208	208	0	208	5,0%	1,00	625	5,0%	3,00
13		125	125	0	125	3,0%	1,00	391	3,2%	3,13
	Volpi-Cortina del Cerro	333	333	0	333	8,0%	1,00	1.016	8,2%	3,05
14		50	50	0	50	1,2%	1,00	138	1,1%	2,76
15		67	67	0	68	1,6%	1,01	181	1,5%	2,70
	Toppolo-Balsami	117	117	0	118	2,8%	1,01	319	2,6%	2,73
19		319	317	2	320	7,7%	1,00	1.008	8,1%	3,16
20		154	154	0	154	3,7%	1,00	496	4,0%	3,22
21		161	161	0	162	3,9%	1,01	505	4,1%	3,14
22		373	371	2	373	9,0%	1,00	1121	9,0%	3,01
24		42	42	0	42	1,0%	1,00	115	0,9%	2,74
	S. Agata - Case Sparse zona	576	574	2	577	13,9%	1,00	1.741	14,0%	3,02
23		24	24	0	24	0,6%	1,00	61	0,5%	2,67
25		76	76	0	76	1,8%	1,00	217	1,8%	2,86
	Zona ASI Ospedale	100	100	0	100	2,4%	1,00	281	2,3%	2,81
26		6	6	0	6	0,1%	1,00	17	0,1%	2,83
	TOTALE SOLOFRA	4.143	4.122	15	4.144		1,0	12.396		2,99

Tab.47 Abitazioni occupate, numero di famiglie, componenti, rapporto componenti/abitazioni suddivisa per sezioni censuarie e quartieri/ambiti urbani di riferimento



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Abitazioni occupate, famiglie e componenti per ambiti urbani/quartieri

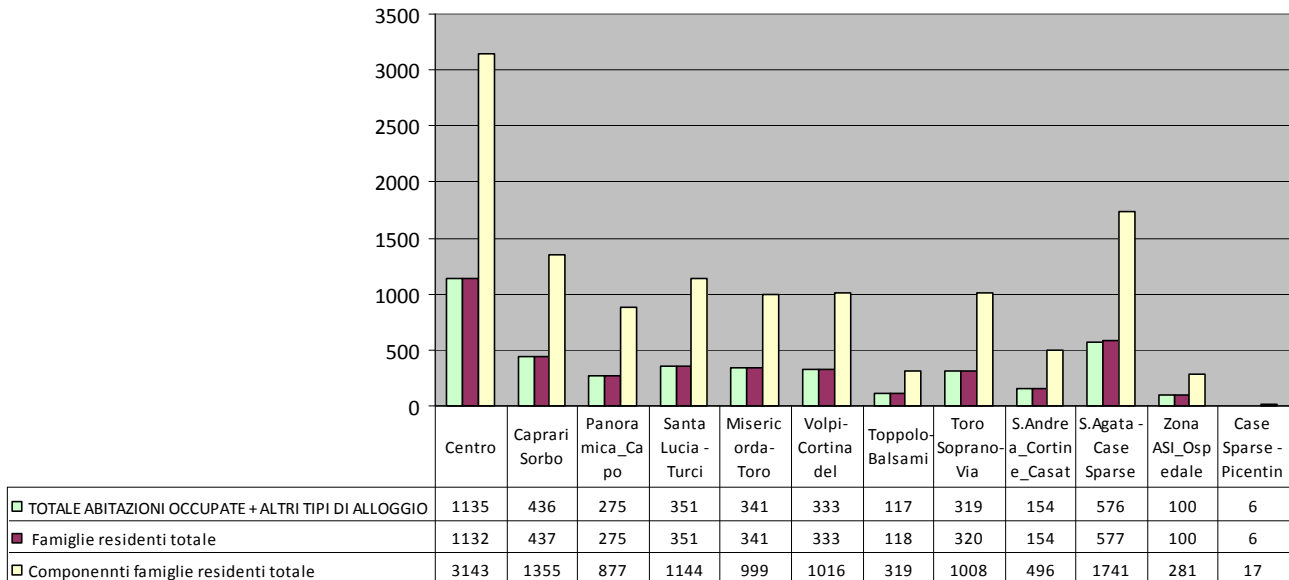


Fig.65 Numero abitazioni occupate. Numero famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere

Distribuzione percentuale di famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere

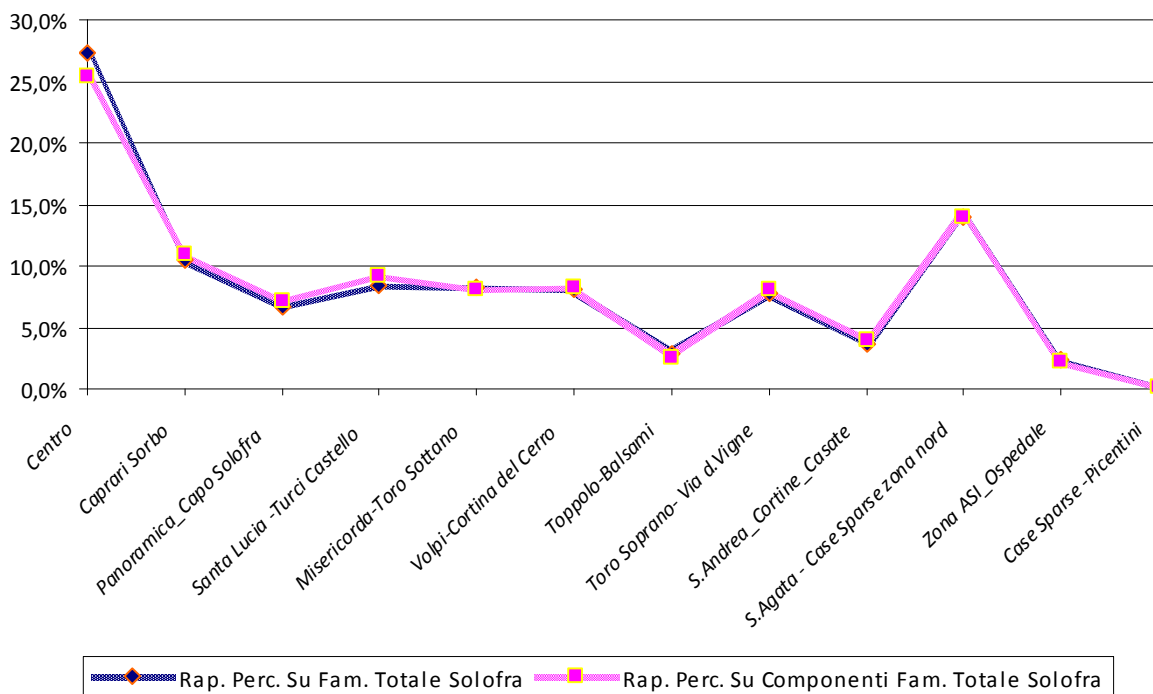


Fig.66 Distribuzione percentuale numero famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Indice numero componenti famiglie/abitazione

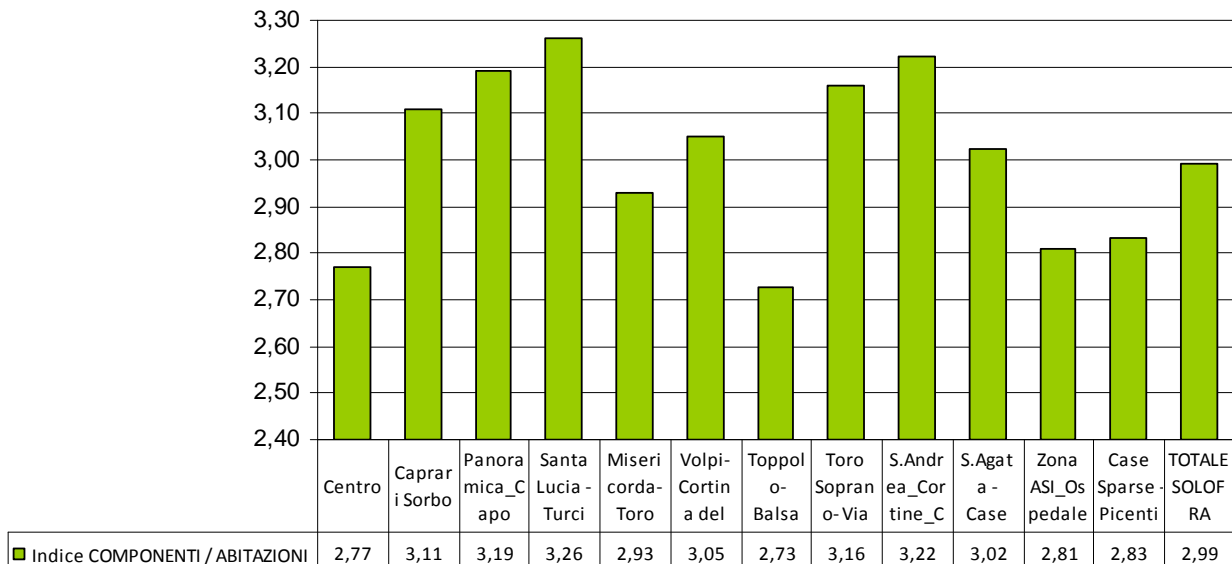


Fig.67 Componenti famiglie/ abitazioni occupate per ambito urbano/quartiere

La disaggregazione dei dati relativi ai rapporti tra famiglie residenti, componenti delle famiglie ed abitazioni occupate compresi gli altri tipi di alloggio, per ambiti urbani/quartieri di riferimento (vedi fig. 5) restituisce un rapporto complessivo di 2,99 componenti ad abitazione per ogni famiglia, considerato che il rapporto tra famiglie numero di abitazioni è praticamente uguale ad 1.

Quindi il numero di coabitazioni, convivenze è davvero limitato. Infatti il numero di abitazioni occupate compreso gli altri tipi di alloggio è pari a 4.143 a fronte di 4.144 famiglie.

Il dato più alto del rapporto tra componenti familiari /abitazioni si registra a S'Andrea/Cortine con un indice del 3,22 e nella zona Panoramica/capo Solofra con un indice di 3,19.

Nei quartieri storici e consolidati, come Toppolo/Balsami e il Centro l'indice è più basso, cioè per ogni abitazione vi è un numero inferiore di componenti, pari rispettivamente a 2,73 e 2,77.

L'analisi delle tabelle e dei grafici riportati nelle pagine precedenti, esplodono per ogni sezione censuaria oltre che per ogni ambito urbano/quartiere ogni informazione statistica più rilevante.

Di seguito si riporta il confronto in merito al numero di abitazioni relativo agli ultimi tre censimenti.

Fondamentale è il dato che si ricava dalle abitazioni occupate sovraffollate ed il numero di popolazione in condizione di sovraffollamento.

Tali dati, saranno fondamentali nella definizione dei fabbisogni pregressi abitativi, confrontandoli con le matrici del PTCP, in quanto le stesse matrici di affollamento basate sul rapporto numero stanze, occupanti, famiglie non sono replicabili al 2011, essendo alcuni dati, in particolare quelli del numero di stanze, non rilasciati dall'Istat al 2011 e quindi di difficile e costoso reperimento.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



**Tab. 48 - N° di ABITAZIONI, FAMIGLIE RESIDENTI,
INDICI DI AFFOLLAMENTO e di VULNERABILITA' SOCIALE
Confronti intercensuari 1991,2001,2011**

	1991		2001		2011		VAR. 91-01		VAR. 01-11	
	N°	%	N°	%	N°	%	n°	%	n°	%
OCCUPATE										
abitazioni	2889	81,04	3647	89,17	4122	91,84	758	26,24	475	13,02
stanze adibite ad abitazione	9993	83,18	15355	90,04	non noti		5362	53,66		
famiglie	2981	93,57	3648	99,45	4144	100,00	667	22,38	496	13,60
occupanti/componenti famiglie	10285	94,29	11721	99,31	12396	99,81	1436	13,96	675	5,76
ALTRI TIPI DI ALLOGGIO										
abitazioni	203	5,69	20	0,49	15	0,33	-183	-90,15	-5	-25,00
famiglie	205	6,43	20	0,55			-185	-90,24	-20	
occupanti	623	5,71	81	0,69	23	0,19	-542	-87,00	-58	-71,60
NON OCCUPATE										
abitazioni	473	13,27	423	10,34	351	7,82	-50	-10,57	-72	-17,02
stanze adibite ad abitazione	2021	16,82	1699	9,96	non noti		-322	-15,93		
TOTALE										
abitazioni	3565		4090		4488		525	14,73	398	9,73
stanze adibite ad abitazione	12014		17054		non noti		5040	41,95		
famiglie	3186		3668		4144		482	15,13	476	12,98
occupanti/componenti famiglie	10908		11802		12419		894	8,20	617	5,23

Il confronto di tali dati con gli indici di affollamento consente di individuare il numero di famiglie che vivono in alloggi impropri e/o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore ai minimi accettabili.

	Indici di affollamento delle abitazioni				
	1991	2001	2011	var. % 91-01	var. % 01-11
FAMIGLIE / ABITAZIONI OCCUPATE	1,03	1,00	1,01	-3,06	0,51
occupanti / abitazioni occupate	3,56	3,21	3,01	-9,72	-6,43
Indice di affollamento occup./ vani occupati	1,03	0,76	Non noto	-25,83	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



	Indici di vulnerabilità materiali e sociale associati alle abitazioni				
	1991	2001	2011	var. % 91-01	var. % 01-11
Numero abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti	26	26	21	0,00	-19,27
Indice di affollamento abitazione (1)	0,9	0,7	0,5	1,00	-28,57
Pop. Res. in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occ.	164	153	112	-0,62	-2,71
Incidenza popolazione in condizione di affollamento (2)	1,5	1,3	0,9	1,00	-30,77

(1) Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate

(2) Rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate

ISTAT, 13° Censimento Generale della Popolazione e delle abitazioni, 20 ottobre 1991. Fascicolo provinciale Avellino

Fonti : ISTAT, [www.istat.it /Censimenti](http://www.istat.it/Censimenti). 14° Censimento generale della Popolazione e delle abitazioni

ISTAT, www.istat.it /Censimenti. 15° Censimento generale della Popolazione e delle abitazioni

Quindi in definitiva, rispetto ai valori di sovrappopolamento si evince dalla **Tab. 47** che al numero di abitazioni occupate pari a 4.143 corrispondono 4.144 famiglie per un surplus di **coabitazione pari ad 1**.

Dalla **Tab. 48**, noti l'indice di affollamento delle abitazioni, come definito dall'Istat, si è ricavato il **numero di abitazioni non idonee**; $[(\text{indice aff. Abit} * \text{tot. Abit. Occu})/100]$

perché di superficie troppo piccola rispetto al numero di componenti che li abitano che è **pari 21**.

Dalla stessa tabella, noto l'incidenza della popolazione in condizione di affollamento

$[(\text{indice pop. cond. aff.} * \text{tot. Pop.res. in Abit. Occu})/100]$, rispetto alla superficie delle abitazioni, e considerando l'effettivo rapporto occupanti/abitazioni occupate pari a **3,01**, si ha che

$$\text{Fam. In condizioni di sovrappopolamento} := 112/3,01 = 37$$

3.2.2.b Datazione, tipologia degli edifici residenziali e titolo di godimento delle abitazioni

L'analisi sull'epoca di costruzione dell'abitazione restituisce parametri di conoscenza rispetto alla consistenza dell'edificato storico e della quantità di edificato oggetto di una maggiore attenzione rispetto ai parametri legati al rischio sismico, relazionati alla vetustà, alle tecniche costruttive in uso all'epoca ed al grado di avanzamento delle normative tecniche e della maggiore rispondenza ai parametri di sicurezza sismica.

Il censimento dell'Istat 2011, fornisce i dati relativi alle abitazioni suddivise per periodo di costruzione e degli edifici adibiti a residenza.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Degli edifici si conoscono anche i dati legati alla tecnica costruttiva ed al numero di piani, disarticolati per sezioni censuarie.

**TAB.49 ABITAZIONI ED EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO
(dati cens. Istat 2011)**

EPOCA COSTRUZ	PRIMA DEL 1918		1919-45		1946-60		1961-70		1971-80		1981-1990		1991-2000		dopo il 2001		TOT .
	n.°	%	n.°	%	n.°	%	n.°	%	n.°	%	n.°	%	n.°	%	n.°	%	
ABITAZ.	94	2,11	65	1,46	73	1,64	401	9,00	941	21,12	1902	42,68	673	15,10	307	6,89	4456
EDIFICI RESIDEN.	57	3,58	43	2,70	40	2,52	119	7,48	236	14,84	706	44,40	266	16,73	123	7,74	1590
Numero medio di abitaz. X edificio	1,65		1,51		1,83		3,37		3,99		2,69		2,53		2,50		2,80
	ABITAZIONI ANTECED. 1945				ABITAZIONI TRA il 1946-1980				Ab. Tra 1981-2000								
	159 3,6%				1415 31,8%				2575 57,8%								
	EDIFICI ANTECED. 1945				EDIFICI TRA il 1945-1980				Edif. tra 1981-2000								
	100 6,3%				395 24,8%				972 61,1%								

Si intende per edificio una costruzione di regola di concezione ed esecuzione unitaria; dotata di una propria indipendente struttura; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione c/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze; delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture; dotata di almeno un accesso dall'esterno.

L'edificio per abitazioni invece è un edificio progettato, costruito ed utilizzato (anche in seguito ad una variazione d'uso, od anche solo per un periodo) solo o principalmente a fini abitativi.

Si evidenzia come gli edifici costruiti tra il 1946 ed il 1980 sono 395 pari al 24,8% , le abitazioni invece sono il 31,8% del totale pari a 1415. E' indubbio che questo stock di edificato è quello che merita maggiore attenzione in termini di rigenerazione edilizia ed urbana.

Gli edifici antecedenti al 1945 e che possono avere valore di testimonianza storico – documentale oltre che di bene culturale ove è il caso, sono il 6,3% per un numero di 100, corrispondenti a 159 abitazioni pari al 3,6%. Il dato del numero medio delle abitazioni rispetto agli edifici, pari ad 1,51, rappresenta la circostanza che molti edifici sono di dimensioni più piccole.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Abitazioni per epoca di costruzione

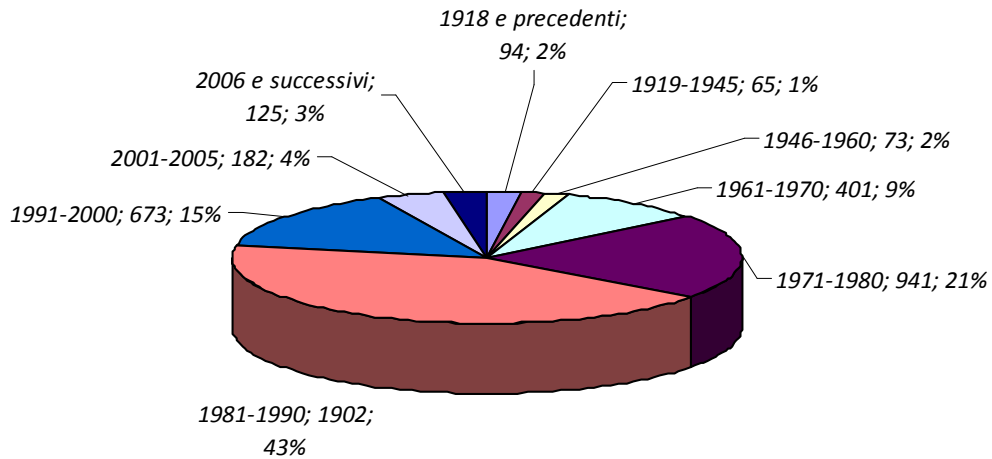


Fig.68 Abitazioni per epoca di costruzione. 2011

Edifici destinati ad abitazioni per epoca di costruzione

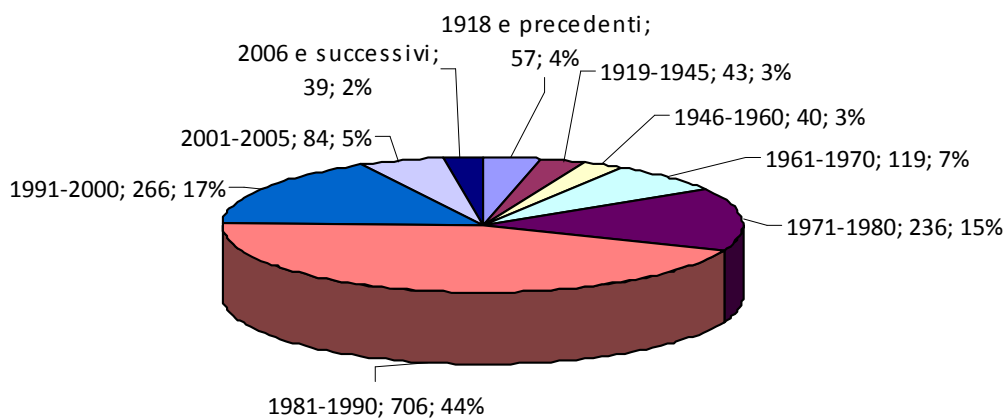


Fig.69 Edifici per abitazioni per epoca di costruzione. 2011

Di seguito articolate per ambiti urbani/quartieri si articolano le tipologie di edifici rispetto al loro utilizzo complessivo, nonché la tipologia costruttiva per numero di edifici e d il numero di piani per edifici.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab 50 .EDIFICI UTILIZZATI, AD USO RESIDENZIALE, AD USO COMMERCIALE, PRODUTTIVO. EDIFICI RESIDENZIALI PER TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E NUMERO DI PIANI

N. SEZ. CENS. 2011	AMBITI URBANI / QUARTIERI	E1 - Edifici complessivi di edilizia residenziale	E2 - Edifici complessivi di edilizia residenziale utilizzata	E3 - Edifici ad uso residenziale Tot. Ab.	E4 - Edifici complessivi di edilizia residenziale ad uso produttivo, commerciale, turistico, ricettivo, servizi, altro	edifici ad uso residenziale per tipologia costruttiva						edifici ad uso residenziale per numero di piani							
						E5 - in muratura		E6 - in c.a.		E7 - altri materiali (legno, ecc.)		F17 - 1 piano		F18 - 2 piani		F19 - 3 piani		F20 - > 3 piani	
						numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.	numero edifici uso resid.	% sul tot. edifici uso resid.
1		104	102	97	5	13	0,82%	84	3,23%	0	0,00%	17	1,07%	42	2,64%	267	1,64%	12	0,75%
2		36	33	29	4	8	0,50%	16	1,01%	5	0,31%	7	0,44%	7	0,44%	11	0,69%	10	0,69%
3		37	36	35	1	4	0,25%	31	1,95%	0	0,00%	7	0,44%	11	0,69%	6	0,38%	11	0,69%
4		34	34	34	0	26	1,64%	8	0,50%	0	0,00%	3	0,19%	6	0,38%	6	0,38%	19	1,19%
5		89	84	77	7	15	0,94%	52	3,27%	10	0,63%	0	0,00%	13	0,82%	31	1,95%	33	2,08%
16	Centro	300	289	272	17	66	4,15%	191	12,01%	15	0,94%	28	1,70%	79	4,97%	80	5,05%	85	5,35%
17		64	56	35	3	7	0,44%	39	2,43%	1	0,63%	9	0,57%	39	2,43%	30	1,89%	8	0,50%
9		108	108	108	0	16	1,01%	92	5,75%	0	0,00%	3	0,19%	26	1,64%	76	4,78%	3	0,19%
10	Capraia Sorbo	267	253	249	4	37	2,33%	198	12,45%	14	0,88%	18	1,13%	97	5,47%	122	7,67%	22	1,38%
8	Panoramica - Capo Solofra	108	105	104	1	3	0,19%	101	6,35%	0	0,00%	8	0,50%	44	2,77%	40	2,52%	12	0,75%
11		52	49	49	0	0	0,00%	49	3,09%	0	0,00%	7	0,44%	24	1,51%	13	0,82%	5	0,31%
11		47	42	42	0	2	0,13%	38	2,39%	2	0,13%	3	0,19%	6	0,38%	16	1,01%	17	1,07%
18		6	6	6	0	0	0,00%	6	0,31%	1	0,06%	3	0,19%	3	0,19%	0	0,00%	0	0,00%
105	Santa Lucia - Turci Castello	105	97	97	0	2	0,13%	92	5,79%	3	0,19%	13	0,82%	33	2,08%	29	1,82%	22	1,38%
115		115	107	71	36	58	3,65%	4	0,25%	9	0,57%	27	1,70%	30	1,89%	11	0,69%	3	0,19%
7		88	79	83	16	58	3,65%	3	0,19%	2	0,13%	28	1,76%	26	1,64%	6	0,38%	3	0,19%
203	Misericordia-Toro Sottano	203	186	134	52	116	7,30%	7	0,44%	11	0,69%	55	3,46%	56	3,52%	17	1,07%	6	0,38%
100		200	90	82	8	8	0,50%	67	4,21%	7	0,44%	0	0,00%	16	1,01%	40	2,52%	26	1,64%
54		47	47	45	2	6	0,38%	36	2,26%	3	0,19%	0	0,00%	18	1,13%	16	1,01%	11	0,69%
154	Volpi-Cortina del Cerro	154	137	127	10	14	0,88%	103	6,48%	10	0,63%	0	0,00%	34	2,10%	56	3,52%	37	2,33%
25		25	25	25	1	0	0,00%	24	1,51%	0	0,00%	1	0,06%	10	0,63%	12	0,75%	1	0,06%
38		38	31	29	2	8	0,19%	26	1,64%	0	0,00%	1	0,06%	18	0,82%	12	0,75%	8	0,19%
63	Toppolo-Balsami	63	56	53	3	3	0,19%	50	3,10%	0	0,00%	2	0,13%	23	1,45%	24	1,51%	4	0,25%
162	Toro Soprano- Via d.Vigne	162	128	126	2	29	1,82%	94	5,91%	3	0,19%	4	0,25%	27	1,70%	64	4,03%	31	1,95%
132	S.Andrea Cortina Casate	132	109	104	5	56	3,52%	46	2,89%	2	0,13%	3	0,19%	56	3,52%	35	2,20%	10	0,63%
96		96	65	62	3	18	1,13%	44	2,77%	0	0,00%	2	0,13%	35	2,20%	18	1,13%	7	0,44%
285		285	251	190	66	57	3,58%	128	8,05%	5	1,20%	15	0,94%	52	3,27%	62	3,90%	21	1,32%
26		26	25	24	1	9	0,57%	15	0,94%	0	0,00%	1	0,06%	13	0,82%	6	0,38%	4	0,25%
407	S.Agata - Case Sparse zona	407	344	276	68	94	5,28%	187	11,76%	5	0,31%	18	1,13%	140	8,81%	86	5,41%	32	2,01%
78		78	75	26	59	5	0,31%	11	0,68%	0	0,00%	8	0,50%	1	0,06%	2	0,13%	6	0,38%
68		68	63	27	36	1	0,06%	24	1,51%	2	0,13%	9	0,57%	9	0,57%	6	0,38%	0	0,00%
147	Zona ASI Ospedale	147	138	43	95	6	0,38%	35	2,20%	2	0,13%	17	1,07%	10	0,63%	8	0,50%	14	0,88%
5	Case Sparse -Pleintini	5	5	5	0	1	0,06%	4	0,25%	0	0,00%	4	0,25%	1	0,06%	0	0,00%	4	0,25%
TOTALE SOLOFRA		2.053	1.847	1.590	257	417	26,2%	1.108	69,7%	65	4,1%	170	10,7%	590	37,1%	561	35,3%	279	17,5%
Percentuale su edifici e complessi di edifici totale		89,97%		77,45%		12,52%													
Percentuale su edifici e complessi di edifici utilizzati		86,09%		13,91%															



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Gli edifici ad uso residenziale rappresentano il 77% del totale edifici e l'86% di quelli utilizzati. Mentre gli altri edifici e complessi di edifici utilizzati ad uso produttivo, commerciale, direzionale/terziario, turistico/ricettivo, servizi, altro, sono il 12% del totale ed il 14% degli edifici utilizzati.

Edifici utilizzati / non utilizzati

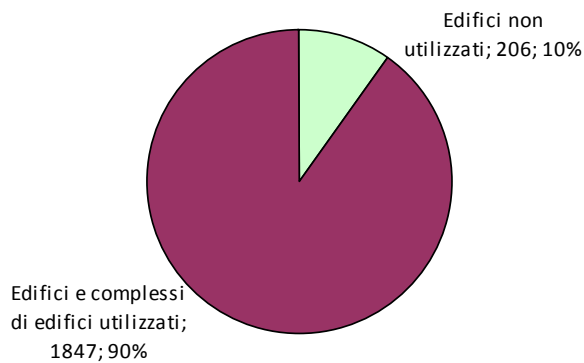


Fig. 70 .Rapporto edifici utilizzati / edifici vuoti

Edifici utilizzati . Rapporto residenziali/altri

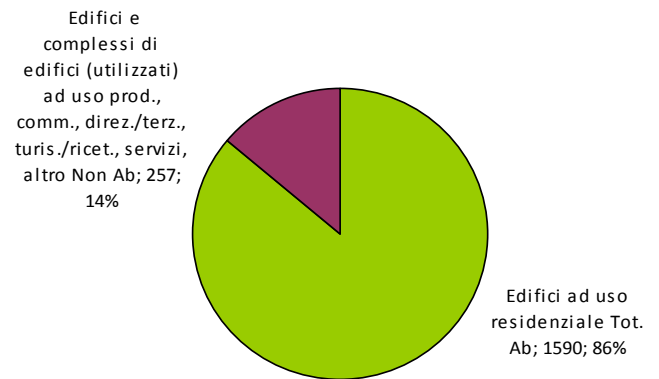


Fig. 71 . Edifici utilizzati . Rapporto uso residenziale/altri usi

Edifici in rapporto al totale

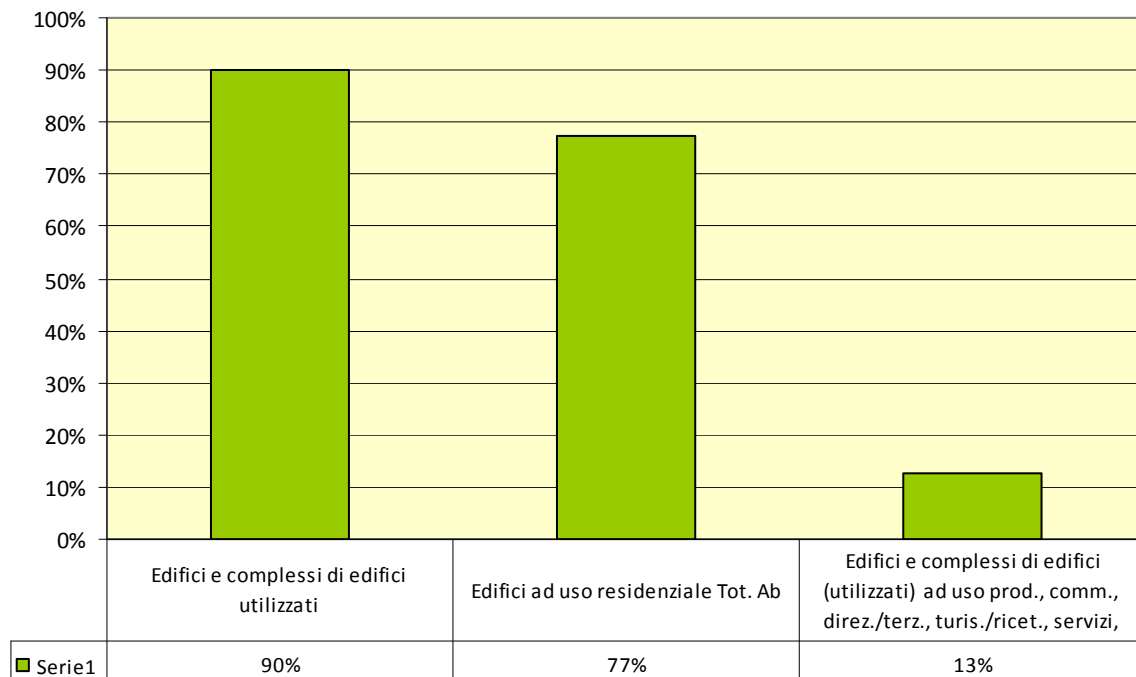


Fig. 72 . Edifici utilizzati . Rapporto uso residenziale/altri usi



CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale



Edifici residenziali utilizzati per tecnica costruttiva

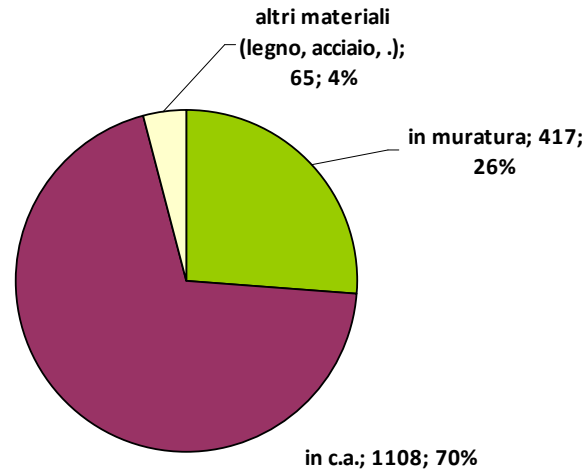


Fig. 73 . Edifici utilizzati residenziali per tecnica costruttiva .

Edifici ad uso residenziale per tipologia costruttiva. Distribuzione per quartieri/ambiti urbani

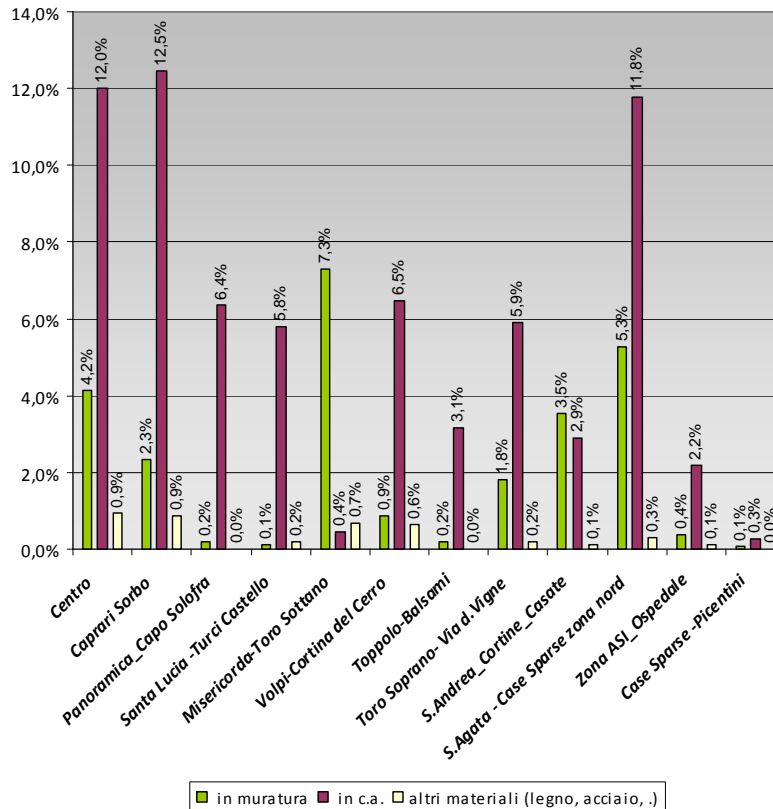


Fig. 74 Edifici ad uso residenziale per tipologia costruttiva. Distribuzione per quartieri/ambiti urbani



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Edifici residenziali utilizzati per numero di piani

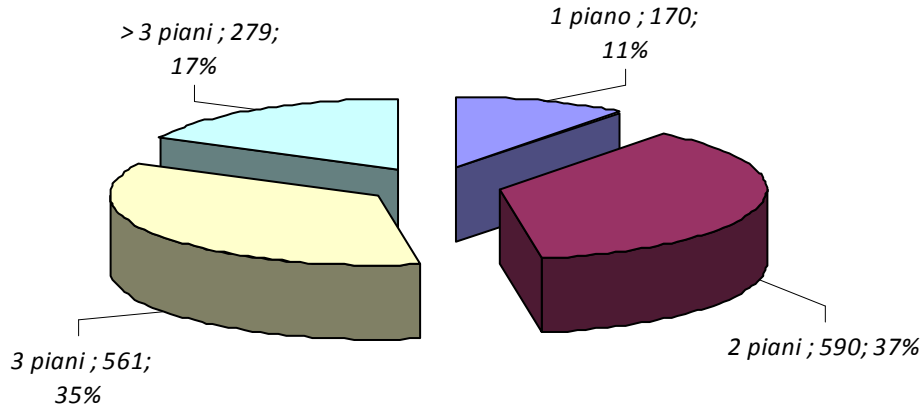


Fig. 75 . Edifici utilizzati residenziali per numero di piani

Edifici residenziali per numero di piani distribuiti per quartiere/ambito urbano

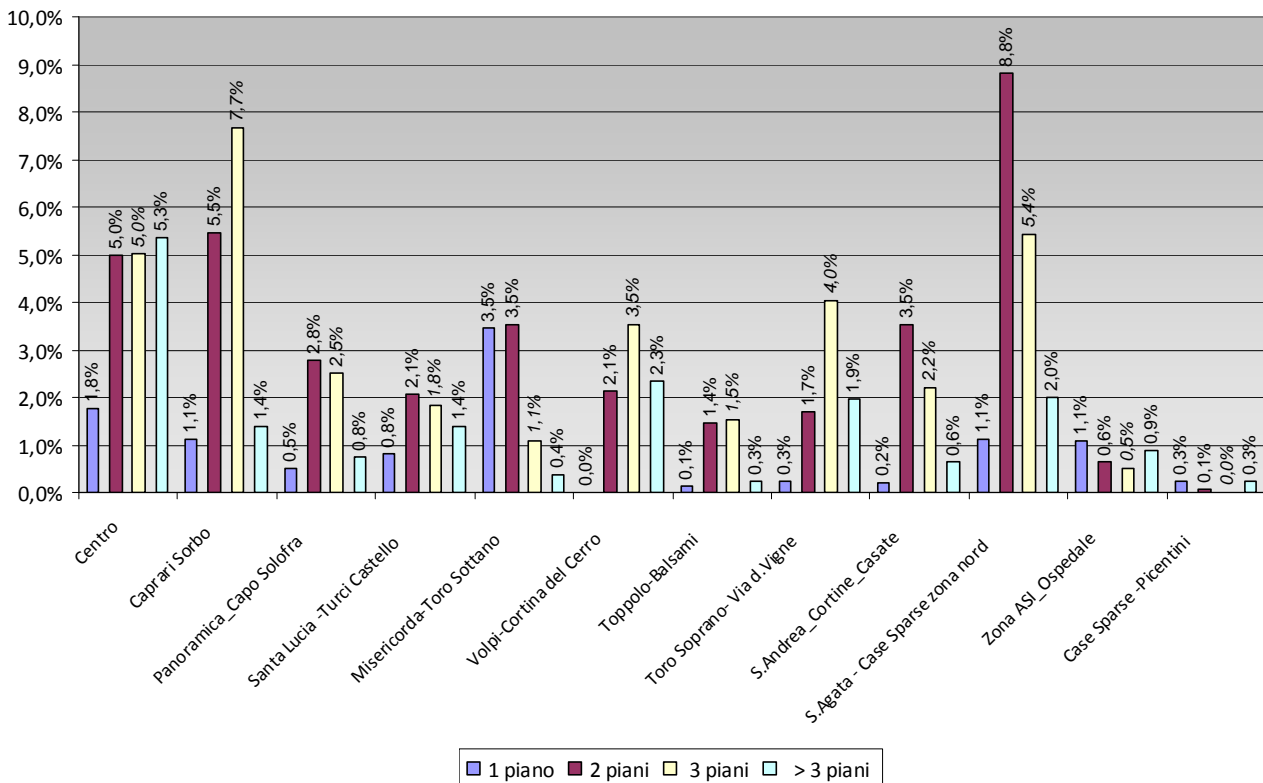


Fig. 76 . Edifici residenziali utilizzati , per numero di piani distribuiti per quartiere/ambito urbano



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il 70% degli edifici residenziali utilizzati sono realizzati in cemento armato, e solo un quarto del totale, il 26% in muratura. Tale dato si incrocia con i dati relativi all'epoca di costruzione dei fabbricati dove il 31% degli edifici è datato antecedentemente al 1980. Quindi si può ritenere, con sufficiente approssimazione, che una quota molto consistente di edifici in muratura è anche quella più datata per epoca di costruzione. La maggiore concentrazione di edifici in muratura si riscontra nella zona di Misericordia-Toro Sottano con il 7,3% e nella zona di Sant'Agata con il 5,3% sul totale degli edifici residenziali utilizzati.

Gli ambiti urbani di recente edificazione come Panoramica/Capo Solofra, Santa Lucia/Turci Castello presentano aliquote di edifici in muratura al di sotto dell'1%.

Il valore molto basso dell'ambito Toppolo/Balsami, anch'esso inferiore all'1%, è legato alla circostanza che il dato statistico si riferisce agli edifici utilizzati.

La maggior consistenza di edifici in cemento armato è riscontrabile negli ambiti del Centro, di Caprari /Sorbo e di S.Agata con l'aliquota del 12% del totale edifici utilizzati residenziali.

Relativamente alle tipologia degli edifici residenziali utilizzati per numero di piani, la maggiore tipologia riscontrabile a Solofra è legata ad edifici con 2 e 3 piani, rispettivamente per un'aliquota del 37% e del 35%, quindi per un totale del 72%.

Edifici più alti, quindi assimilabili ad edifici pluripiano, palazzi con più appartamenti ed interni, sono il 17% del totale.

Gli ambiti urbani con la maggiore presenza di edifici a tre piani sono Caprari/Sorbo con il 7,7% e Sant'Agata con il 5,4%. Negli stessi ambiti sono maggiormente concentrati pure gli edifici a due piani, rispettivamente a Caprari/Sorbo con il 5,5% e a Sant'Agata con l'8,8%.

Nell'ambito urbano Centro è evidenziata la maggiore percentuale di edifici pluriplano (> 3piani) con aliquota del 5,3%, segue l'ambito di Volpi/Cortina del cerro con una percentuale del 2,3%.

La verifica del Titolo di Godimento delle abitazioni, restituisce le abitazioni occupate di proprietà, quelli in affitto e quelle occupate ad altro titolo.

Tab. 51 ABITAZIONI E TITOLO DI GODIMENTO. Istat 2011			
Famiglie in abitazioni in affitto	Famiglie in abitazioni di proprietà	Famiglie che occupano l'abitazione ad altro titolo	Totale
1082	2594	468	4144
26%	63%	11%	

Il 63% delle famiglie vive in abitazioni di proprietà.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.2.2.c *Abitazioni non occupate o vuote, alloggi impropri e/o malsani.*

Come già evidenziato le abitazioni non occupate rappresentano il 7,8 % del totale abitazioni in Solofra e l'8,5% del totale abitazioni occupate, per un numero pari a 351 unità.

	TOTALE ABITAZ.	A2 -Abitazioni occupate da almeno una persona residente	A3 - Abitazioni vuote e abit.occup. solo da non residenti	A5 Altri tipi di alloggio occupati
TOTALE SOLOFRA	4.488	4.122	351	15
<i>% su totale abitazioni di Solofra</i>		91,8%	7,8%	0,3%
<i>% su totale Abitazioni Occupate</i>			8,5%	0,4%

I dati di dettaglio del Censimento Istat 2011, così come già quelli del 2001, non forniscono i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita.

Soccorrono a ciò i dati del censimento del 1991, da considerarsi omogenei in quanto espressione di una tendenza locale nell'ambito del medesimo fenomeno. Si riportano tali dati, e seppur con un certo grado di semplificazione, si applicano le percentuali relative alla consistenza delle abitazioni vuote o comunque non occupate da residenti del 2011.

Tab. 52 ABITAZIONI DISPONIBILI E MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE - Censimento Istat 1991

	MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE					DISPONIBILITA'				TOTALI ALLOGGI DISPON.
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non utilizzata	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita e per affitto	Né per vendita e né per affitto	
<i>Numero</i>	60	31	152	230	473	23	31	27	392	81
<i>%</i>	12,7%	6,6%	32,1%	48,6%	100,0%	4,9%	6,6%	5,7%	82,9%	17,1%
						<i>Abitazioni disponibili al 2011 . valori rapportati al 1991</i>				
Censimento 2011- Abitaz. vuote o occupate da non resid.	351					17	23	20	291	60

Dai censimento del 1991 si rileva **che quasi l'83%** delle abitazioni non era disponibile sul mercato, né per vendita né per l'affitto.

Pertanto **reiterando tale percentuale rispetto alla consistenza al 2011 delle abitazioni vuote** , si ricava che 291 abitazioni non sono disponibili né per la vendita né per l'affitto.

Quindi l'inoccupato fisiologico, teoricamente disponibile sul mercato ed idoneo a soddisfare una parte del fabbisogno residenziale è pari a 60 abitazioni.

In relazione alloggi impropri e o malsani i dati del Censimento del 2011 ci soccorrono per gli aspetti legati alle dotazioni impiantistiche, oltre che enumerare gli altri tipi di alloggio occupati da residenti, e che come già specificato in precedenza, sono veri e propri alloggi impropri.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab 53 .Abitazioni occupata da residenti – dotazioni igienico sanitarie Censimento 2011				
Disponibilità e tipo di servizi	un impianto doccia e/o vasche da bagno	due o più impianti doccia e/o vasche da bagno	nessun impianto doccia e/o vasche da bagno	tutte le voci
numero di abitazioni	2341	1761	20	4122

Per riuscire a stimare indirettamente la domanda da degrado abitativo, pertanto, si prendono in esame gli alloggi privi di servizi essenziali, che sono più facilmente quantificabili. Ovviamente, operando con interventi di ristrutturazione si potrebbe ridurre, se non eliminare del tutto, il numero di alloggi che versa in tale condizione.

Effettuando una analisi sugli alloggi, sulla base dei dati forniti dalle rilevazioni censuarie Istat 2001, si esamina la tendenza delle abitazioni occupate a restare prive di servizi igienici essenziali.

Tab. 54 Abitazioni occupata da residenti – prive di servizi e dotazioni igienico impiantistiche Censimento 2001					
Disponibilità e tipo di servizi	Senza impianto di riscaldamento	Con almeno un cucinino angolo cottura	Senza gabinetti	Acqua potabile da pozzo o altra fonte	Senza acqua calda
numero di abitazioni	25	418	1	30	18
Nostra elaborazione su dati Istat 2001 / Tot. Abitazioni : 3647					

Effettuando una proiezione lineare al 2011, da tale analisi si nota che la carenza di servizi essenziali, quali gabinetto, bagno/doccia, a seguito di interventi di ristrutturazione, potrebbe risultare esaurita.

Nonostante questa valutazione , a compensazione dell'incertezza della stima, si ritiene plausibile valutare la domanda da degrado funzione della carenza di impianti acqua calda, di impianti di riscaldamento, di impianti di acqua potabile derivata da acquedotto e considerando il numero di alloggi certamente privi di tale servizio, censiti al 2001, sommandole alle abitazioni prive di doccia come censite al 2011. Si considera una aliquota del 50% come alloggi ancora da recuperare e non adeguati.

Tab. 55 Alloggi malsani e non recuperabili						
1) Abit. Senza doccia/vasche	2) Abitazioni senza gabinetti	3) Abitazione senza acqua calda	4) Abitazione non allacciata all'acquedotto comunale	5) Abitazione senza impianti di riscaldamento	% Aliquota percentuale di alloggi non recuperabili al 2011	Alloggi malsani
<i>istat 2011</i>	<i>Istat 2001</i>	<i>Istat 2001</i>	<i>Istat 2001</i>	<i>Istat 2001</i>		<i>(1+2+3+4+5) * Aliq.%</i>
20	1	18	30	25	50%	47



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



**Tab. 56 Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti
Censimento 2011**

Alloggio non classificabile come abitazione presso il quale, al momento del censimento, dimorano abitualmente o temporaneamente una o più persone. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici (secondo la definizione di edificio).

numero

15

3.3 Fabbisogno Residenziale

La metodologia di riferimento per il dimensionamento del fabbisogno residenziale espresso in numero di alloggi è dettagliata nell'articolato dell'Art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP (elab. P.02).

“ Art. 33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi

a) per il Fabbisogno residenziale:

La stima del fabbisogno residenziale andrà misurata in numero di famiglie e di abitazioni e predisposta secondo la valutazione del :

- *fabbisogno regresso al momento della redazione del Piano*
- *fabbisogno aggiuntivo, riferito all'arco temporale di riferimento assunto in sede di disposizioni programmatiche del Piano.*

Il fabbisogno regresso va misurato in rapporto alle:

- *famiglie che abitano alloggi impropri,*
- *famiglie in coabitazione*
- *famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (Abitazioni occupate di una sola stanza, abitazioni di due stanze occupate da famiglie di tre o più componenti, abitazioni di tre stanze occupate da famiglie di cinque e più componenti, abitazioni di quattro stanze occupate da famiglie di sei o più componenti).*

Il PTCP nelle schede di Sistemi di città, ha basato la sua stima sulla matrice di affollamento in base ai dati Istat 2001 e proiettato la stima al 2011.

- *Vanno infine conteggiate le famiglie che vivono in alloggi malsani.*

Il fabbisogno aggiuntivo andrà misurato attraverso la proiezione del numero di famiglie stimato per l'arco temporale di riferimento del Piano in base alla proiezione demografica delle componenti naturali e migratorie e degli indici di crescita delle famiglie, e della loro dimensione media stimata.

I Comuni potranno motivatamente documentare, in base a dati anagrafici, a risultati di analisi specifiche sul patrimonio edilizio esistente e su anagrafi edilizie aggiornate, e in base ai dati ISTAT del Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011, **dimensionamenti diversi rispetto alle stime sui carichi insediativi effettuate dal PTCP.**

Il dimensionamento delle abitazioni potrà anche considerare una stima documentata di quote di popolazione che, anche saltuariamente, risiedono nel Comune per motivi di studio, lavoro e turismo.”



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.1 Fabbisogno regresso per coabitazione e abitazioni inadeguate

Il Ptcp ha stimato il fabbisogno regresso al 2011 per famiglie che vivono in abitazioni inadeguate e in condizioni di coabitazione, come descritto nella tabella seguente, applicando una riduzione del 30% a quelle stimate del 2001, per i Sistemi di città.

Nel caso specifico della Città dei Due Principati, a cui appartiene Solofra insieme a Montoro, il fabbisogno regresso per coabitazione e abitazioni inadeguate stimato è pari a 256.

DENOMINAZIONE CITTA'	POP. 2011	%	Fabb regresso 2001 per coabitaz. e abitaz. Inadeguate	
			2001	stima 2011 (2001 -30%)
Città tra i Due Principati	31.945	7,27	366	256

Tab 57 .Stima fabbisogno regresso per coabitazione ed abitazioni inadeguate. PTCP AV

Non è riportata la stima specifica per la città di Solofra, che considerando l'aliquota pari al 37% del numero di famiglie previste al 2020 rispetto al totale del Sistema Città (vedi Fig. 38 –par.2.2.3.b), approssimativamente si può ritenere che il fabbisogno per Solofra è pari a $256 * 37\% = 94$. Tale dato servirà come verifica di compatibilità rispetto alle ipotesi specifiche per Solofra, che si dettano di seguito.

3.3.1.a Domanda da degrado abitativo

Il Documento Regionale* ed in parte anche il PTCP specifica il metodo finalizzato a calcolare il fabbisogno regresso da degrado abitativo, con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi malsani.

Nel caso di alloggi non adeguati il fabbisogno deve essere ricostruito sulla base di indicazioni argomentate svolte a livello comunale. In prima approssimazione possono considerarsi alloggi malsani e non recuperabili:

- alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- alloggi ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza infer. a 6 m.;
- alloggi privi di servizi

Tale stima risulta troppo complessa dal punto di vista operativo, e, qualora si riuscissero ad analizzare tutti gli alloggi considerati inadeguati non recuperabili, la valutazione risulterebbe comunque soggettiva.

Del resto i dati Istat non riportano queste notazioni così specifiche ed una valutazione più precisa necessita di un'indagine accurata ma eccessivamente dispendiosa dal punto di vista economico.

In realtà tale dato è anche limitato dalla consistenza del numero di abitazioni realizzate prima del 1945, come riportato in Tab. 49, che è pari a 159, il 3,6%. Di tali abitazioni, evidentemente, molte sono anche state soggette a ristrutturazioni e restauri, anche favoriti dall'attività edilizia post-sisma del 1980.

* La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tuttavia, il Documento Regionale fornisce un ulteriore elemento **per il computo di tali alloggi, ovvero la mancanza di servizi**. Si è analizzata tale domanda di **alloggi come degrado abitativo**.

Ai fini del calcolo del degrado abitativo, si possono considerare le abitazioni prive di servizi igienici essenziali, quali la presenza acqua potabile, gabinetto e bagno.

Nel computo degli alloggi soggetti a degrado sono stati esclusi, quindi, quelli interrati per oltre il 35% del perimetro; quelli privi di illuminazione e ventilazione diretta; quelli ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile. L'esclusione di tali alloggi considerati non recuperabili è avvenuta, come detto, a causa delle difficoltà operative che una indagine a tutto campo comporterebbe. Tuttavia, tali alloggi esistono e continuano ad essere abitati.

Per riuscire a stimare indirettamente la domanda da degrado abitativo, pertanto, si prendono in esame gli alloggi privi di servizi essenziali, che sono più facilmente quantificabili

Dall'analisi sugli alloggi privi di servizi e dotazioni impiantistiche come illustrata al "*Par. 3.2.2.c Abitazioni non occupate o vuote, alloggi impropri e/o malsani. –Tab.55*" si è ricavato il primo dato utile:

Alloggi malsani e non recuperabili = 47

3.3.1.b Domanda da alloggi impropri

Si ritiene di considerare quale aliquota del fabbisogno pregresso il dato ISTAT 2011 altri tipi di alloggi occupati da residenti, ricordando che ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici (secondo la definizione di edificio).

Nel caso specifico di Solofra, come illustrato al "*Par. 3.2.2.c Abitazioni non occupate o vuote, alloggi impropri e/o malsani*" e riportato in *Tab. 56* è:

Alloggi impropri = 15

3.3.1.c Domanda da coabitazione

Il numero di coabitazioni, convivenze è davvero limitato. Infatti il numero di abitazioni occupate compreso gli altri tipi di alloggio è pari a 4.143 a fronte di 4.144 famiglie occupanti e residenti, come riportato in *par.3.3.2.a Tab. 47,48 e 49*.

Alloggi da recuperare per coabitazioni = 1



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.2 Fabbisogno pregresso per sovraffollamento

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita per una componente dalle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.

Il consolidato indice di affollamento, che nella tecnica urbanistica mette in relazioni il numero di vani con le persone residenti, come valore di riferimento, in primissima approssimazione si può assumere $I_a = 1$ (un locale per abitante); in realtà in Italia e negli altri paesi dell'europa occidentale l'indice generale si è abbassato, da tempo, al di sotto dell'unità.

Tale valutazione è valida anche per Solofra dove l'Indice di Affollamento occupanti/vani è passato da 1,03 del 1991 allo 0,76 del 2001, al disopra della media nazionale, pari a 0,62, come riportato nella figura successiva.

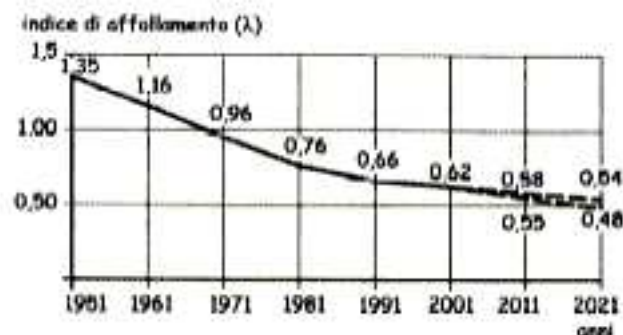


Fig.77 Evoluzione dell'indice generale di affollamento in Italia, 1951-2001 e proiezione al 2022. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica.Pianificazione generale,Il Sole 24 Ore,2006.

In realtà sia le mutate condizioni economiche e culturali , sia l'evoluzione degli stili di vita legati alla famiglia, sia gli indici di affollamento obiettivo che i vecchi PRG , ponevano a base del loro dimensionamento, hanno favorito l'abbassamento di tale indice. Molti enti hanno poi proposto indici obiettivi che assecondano questi mutamenti.

Componenti per famiglia		1	2	3	4	5	6	7	8	> 8
ONU	min	1	1	2	2	2	3	3	3	4+5
Tekne s.p.a.		1	2	3	4	5	6	7	-	-
Circ. Min. LL.PP. n. 425 del 20.1.1967	min	1	2	3	3	4	4	5	5	-
	max	1	3	3	4	4	5	5	6	-
Regione Emilia-Romagna	min	2	2	3	4	4	5	6	6	7
	max	2	3	3	4	5	5	6	6	7
CNR-AIRE		2	2	3	3	5	5	6	6	7
ONU	max	2	5	8	11	12	12	12	12	12

N.B. Gli affollamenti abitativi si ottengono dividendo il n. di stanza per la 1ª riga (comp. per fam.).

Fig.78 Locali per famiglie: indici obiettivi proposti da alcuni enti.. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica.Pianificazione generale,Il Sole 24 Ore,2006.

Solitamente, come anche evidenziato nel Documento Regionale , già citato, sono considerati non idonei gli alloggi:

- abitazioni costituite da una sola stanza;

sono considerati alloggi sovraffollati



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- abitazioni costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- abitazioni costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- abitazioni costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

Il calcolo del deficit abitativo viene definito attraverso il metodo della matrice di affollamento, considerando in un'unica matrice di proporzionamento il numero dei componenti delle famiglie, relazionate alla tipologia di famiglia ed al numero delle stanze per abitazione.

Nella figura di seguito lo schema operativo della matrice di affollamento che parte dagli affollamenti abitativi di riferimento, che devono essere eliminati all'orizzonte del piano.

Componenti per famiglia	1	2	3	4	5	6	7	>7
Affollamento abitativo	0,5+1	0,7+1	1	1+1,3	1+1,2	1+1,5	1+1,4	1,1+1,6
Stanze per alloggio	1+2	2+3	3	3+4	4+5	4+6	5+7	5+7

Stanze per abitazione	Famiglie con componenti								
	0	1	2	3	4	5	6	7	>7 fam. comp.
altri tipi di alloggio						E			
1									
2							C		
3									
4	D					A			
5									
6				B					
7									
>7 abitazioni stanze									

A abitazioni occupate a livello standard **C** abitazioni sovraffollate **E** altri tipi di alloggio
B abitazioni sottoccupate **D** abitazioni non occupate

Fig.79 Matrice abitazioni-famiglie e tabella di affollamenti specifici di riferimento. .. In Augusto Mercandino, Urbanistica tecnica. Pianificazione generale, Il Sole 24 Ore, 2006.

La somma dei dati compresi nelle caselle dell'area C (abitazioni sovraffollate) e quelle dell'area E (Altri tipi di alloggio) restituisce o gli occupanti o le famiglie in condizioni di sovraffollamento.

Nel PTCP sono contenuti i dimensionamenti del fabbisogno regresso residenziale sulla base dei dati Istat del 2001 e sulla composizione della matrice di affollamento. Valutazioni fatte sulla base dei criteri esposti dalla Regione, sia a scala provinciale, sia a livello dei Sistemi di Città, sia a livello comunale.

Quindi per stimare il disagio da affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Gli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie. È stata utilizzata un'apposita elaborazione dell'ISTAT su



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



base comunale, resa disponibile in termini di abitanti. Si è ritenuto, trattandosi in ogni caso di stime, accettabile una corrispondenza proporzionale tra abitanti e famiglie in condizioni di affollamento abitativo.

Si è quindi elaborata una stima minimo - massima al 2011 del disagio abitativo da affollamento, basata su fattori di riduzione del dato totale delle famiglie in condizioni di disagio del 2001 tra il valore minimo del 45% e quello Massimo del 30%. La matrice del disagio da affollamento è riportata nelle seguenti tabelle

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Città tra i Due Principati - Censimento 2001.							
NUMERO DI	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	53	59	69	83	41	17	322
2			231	376	141	37	785
3					334	69	403
4						84	84
5							
6 e più							
Totale	53	59	300	459	516	207	1594

Tab.58 Matrice di Affollamento Occupanti/Stanze. Sistema di Città tra i due Principati. PTCP Av

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Comune di Solofra - Censimento 2001.							
NUMERO DI STANZE	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1	0	2	1	2	1	1	7
2			31	41	17	3	92
3					99	16	115
4						44	44
5							
6+							
Totale	0	2	32	43	117	64	258

Tab .59 Matrice di Affollamento Occupanti/Stanze. Solofra . PTCP Av Censimento 2001

Il dato provinciale, trasformata la matrice di affollamento sul dato occupanti /vani in famiglie/abitazioni restituisce per il Sistema Città un carico insediativo per sovrappollamento di 407 abitazioni, che con le riduzioni applicate per adeguarlo alle tendenze evolutive al 2011 oscilla tra un minimo di 203 ad un massimo di 285.

DENOMINAZIONE CITTA'	Numero Comuni	Stima Fabb regresso da affoll. Al 2011	
		max	min
Città tra i Due Principati	3	285	203

Tab. 60 Stima fabbisogno regresso per abitazione non adeguate per sovrappollamento . PTCP AV



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Essendo disponibile, per il comune di Solofra, la matrice al 2001 in termini di occupanti, si passa alla definizione della matrice al 2001 in termini di famiglie.

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si otterrà dividendo semplicemente ogni elemento della precedente matrice (Tab. 59) per il rispettivo numero di componenti familiari.

Nel caso di nuclei composti da 6 ed oltre componenti si è approssimato considerando un numero pari a 6. In tal modo si ottiene:

Tab. 61 MATRICE DI AFFOLLAMENTO PER FABBISOGNO REGRESSO ABITAZIONI SOVRAFFOLLATE - Base PTCP							
Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di famiglie - Censimento 2001							
Num. Stanze	Numero di FAMIGLIE						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1	0	1,0	0,3	0,5	0,2	0,2	2,2
2			10,3	10,3	3,4	0,5	24,5
3					3,4	0,5	3,9
4						7,3	7,3
5							0,0
6 +							
Totale	0	1	11	11	7	9	38

Nota : La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo semplicemente ogni elemento della matrice per occupanti per il rispettivo numero di componenti familiari. Nel caso di nuclei composti da 6 ed oltre componenti si è approssimato considerando un numero pari a 6.

Adeguamento valori al 2011 - Rif. PTCP AV- Carichi Insediativi	TOT. FAB. REGRESSO per sovrappollamento
Fabbisogno massimo : riduzione 30%	27
Fabbisogno minimo : riduzione 45%	21

La Matrice di affollamento, non può essere compiutamente completata, con i dati dell'ultimo censimento del 2011, in quanto non sono stati rilasciati i dati relativi alla corrispondenza tra numero di stanze per abitazione e famiglie occupanti o residenti occupanti.

Sono confrontabili i dati relativi al numero di stanze per abitazione, che comunque non ci dicono molto in maniera diretta, sull'affollamento delle stesse.

Tab.62 ABITAZIONI PER NUMERO DI STANZE. CONFRONTO CENSIMENTO 2001 E 2011								
Anno di Censimento	2011							tot. Vani / abitazioni
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)							
Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale	
numero di abitazioni	33	221	814	1471	1123	460	4122	
								4,22
Totale numero di stanze occupate	33	442	2442	5884	5615	2990	17406	
								dato ricavato considerando un rapporto di 6,5 stanze ad abitazione, confermando il dato dell'ISTA 2001



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Anno di Censimento	2001							tot. Vani / abitazioni
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)							
Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale	4,21
numero di abitazioni	24	200	677	1357	1032	357	3647	
Totale numero di stanze occupate	24	400	2031	5428	5160	2312	15355	

Le ultime valutazioni statistiche in merito alle condizioni di sovraffollamento delle abitazioni, associano però i dati più che al numero di vani, alla superficie dell'abitazione. In particolare l'Istat nel censimento del 2001, valuta le condizioni di affollamento delle abitazioni e la popolazione in condizioni di sovraffollamento, basandosi sul rapporto tra numero di occupanti e mq totali della superficie della abitazione, basandosi proprio sui requisiti minimi che devono avere i locali di abitazioni per essere dichiarati abitabili nel rispetto del DM 5 luglio 1975.

Tale approccio è piuttosto significativo, perché oltre a restituire le condizioni di sovraffollamento vere e proprie, chiama in causa, anche aspetti più propriamente legate alle caratteristiche di agibilità delle abitazioni stesse.

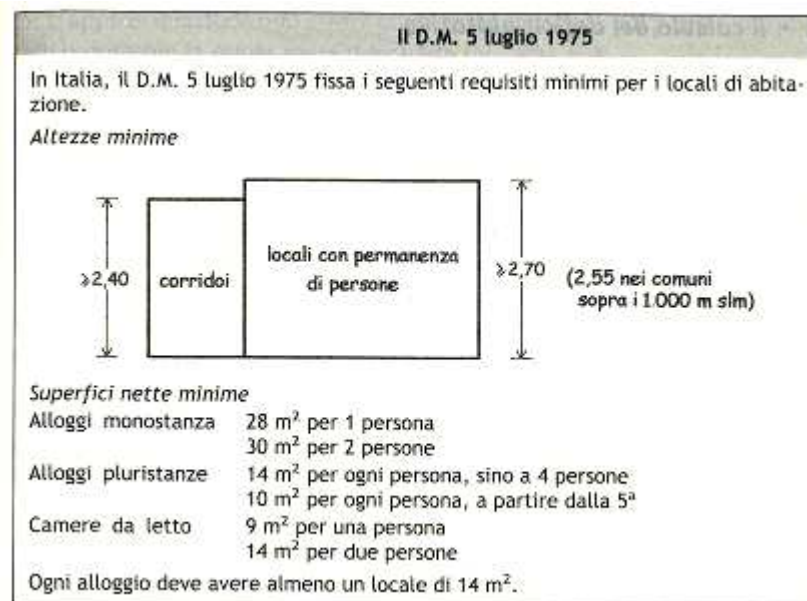


Fig. 80 Scheda sintetica requisiti minimi abitazioni.

Come già ampiamente illustrato nei paragrafi precedenti e sintetizzato nelle Tab. 42, Tab. 43 e Tab. 48, ci soccorrono gli Indici di affollamento rilasciati dall'Istat, nel database informatico, ottomilacensus.

Così, al **confine del 2011, sono noti i seguenti indicatori:**

Incidenza popolazione in condizione di affollamento = 0,9

Rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate. L'incidenza della popolazione residente che vive in condizioni di affollamento evidenzia un disagio connesso alla convivenza di più persone in uno spazio ristretto in rapporto alla numerosità



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



degli occupanti l'abitazione. L'indicatore fornisce dunque una misura di una condizione di deprivazione materiale. Per la definizione delle abitazioni in condizioni di affollamento, si rimanda a quanto già specificato nella sezione "Condizioni abitative ed insediamenti".

Indice di affollamento delle abitazioni = 0,5

Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate.

L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sotto di una certa dimensione (per classi di mq e non superiori a 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (per raggruppamento e a partire da oltre 4) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di affollamento delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.

Noti il totale della popolazione residente che vive in abitazioni ed il totale delle abitazioni occupate applicando la proporzione matematica ($x: \text{Tot. } A_{\text{bitaz.}} = I_a : 100$), dati gli Indici di affollamento, si ricavano rispettivamente le abitazioni sovraffollate e le persone che vivono in condizioni di sovraffollamento, da cui deriva il numero di famiglie e quindi le abitazioni necessarie a soddisfare tale fabbisogno regresso.

Indici di vulnerabilità materiali e sociale associati alle abitazioni (cfr. tab. 48)

Numero abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti	21
Indice di affollamento abitazione <i>(Istat 2011 : www.ottomilacensus.it)</i>	0,5

Pop. Res. in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occ.	112	FAMIGLIE in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occ.	37
Incidenza popolazione in condizione di affollamento <i>(Istat 2011 : www.ottomilacensus.it)</i>	0,9	Rapporto occupanti/famiglie <i>(cfr. tab. 48)</i>	3,01

In definitiva i dati suesposti derivanti, dagli Indici di vulnerabilità materiale e sociale associati alle abitazioni, restituiscono valori del tutto similari a quanto elaborato con **l'attualizzazione della matrice di affollamento per fabbisogno regresso abitazioni sovraffollate su base PTCP.**

Il dato relativo al numero di abitazioni, pari a 21, è coincidente con il valore minimo di fabbisogno regresso per sovraffollamento da PTCP.

Il numero di famiglie in condizione di sovraffollamento, restituisce il dato effettivo aggiornato al 2011 da prendere in considerazione.

In conclusione:

Alloggi da recuperare per sovraffollamento = 37



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.3 Fabbisogno pregresso complessivo

La definizione del fabbisogno pregresso basato sulle somma delle aliquote relative a

- alloggi impropri
- alloggi in coabitazione
- alloggi in condizioni di sovraffollamento.
- alloggi malsani.

deve essere corretto valutando anche la quota di abitazioni che sono disponibili sul mercato sia per la vendita che per l'affitto, pari a 60 unità, come argomentato nel paragrafo 3.2.2.c.

Tab. 63 Fabbisogno pregresso carichi insediativi residenziali

Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate	63
<i>Alloggi malsani e non recuperabili</i>	47
<i>Alloggi impropri</i>	15
<i>Alloggi da recuperare per coabitazioni</i>	1
Fabbisogno pregresso per sovraffollamento	37
<i>a detrarre</i>	
Alloggi vuoti e disponibili per il mercato delle abitazioni <i>(Tab. 52)</i>	- 60
TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	40



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.4 Fabbisogno aggiuntivo

I dati demografici di base, relazionati alla proiezione del numero di famiglie necessari a considerare l'effettivo fabbisogno aggiuntivo, sono stati articolati ed esplosi nei paragrafi precedenti e sintetizzati in **par.2.2.3.c – Tab. 20**.

La stima di quote di popolazione aggiuntiva legata agli sviluppo di fattori socio –economici, come il ritorno di una quota di emigranti ed il trend positivo di alcuni settori del mercato del lavoro e della produzione , è stata giustificata e sintetizzata in particolare in **par. 2.3.1 – Tab. 27** e **par.2.3.2.e – Tab. 30**. Il tutto documentato e riassunto nella **Tab. 40 del par. 2.4**.

- **Stima delle famiglie per fabbisogno complessivo alloggi : 5013 famiglie = 5013 alloggi**
- **Stima della popolazione per fabbisogno complessivi standard pubblici : 13.479 residenti**
- **Stima delle famiglie in incremento rispetto al 2014 : 678 famiglie**

Considerando il rapporto 1 abitazione / 1 famiglia si può determinare il fabbisogno aggiuntivo pr la città di Solofra all'orizzonte del piano.

TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2024	678
---	------------

3.3.5 Fabbisogno complessivo

Il fabbisogno complessivo residenziale è dato dalla somma del fabbisogno pregresso + fabbisogno aggiuntivo. Il dato restituisce il numero degli alloggi necessari all'orizzonte del piano, che dovranno essere distribuiti all'interno delle aree di trasformazione urbanistica previste nel Piano Strutturale.

Tab.64 Fabbisogno complessivo residenziale in numero di alloggi	
TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	40
	+
TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2024	678
	=
FABBISOGNO COMPLESSIVO CARICHI INSEDIATIVI RESIDENZIALI : ALLOGGI AL 2024	718



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.5.a Confronto con Fabbisogno abitativo Sistema di Città tra i Due Principati. PTCP.

La verifica di compatibilità con le indicazioni di dimensionamento dei carichi insediativi da PTCP, può evidentemente essere valutata in maniera compiuta solo a seguito delle Conferenze tecniche di copianificazione di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP (Tav. P.02), dove si provvederà a condividere con gli enti istituzionali le definizioni di dettaglio dei carichi insediativi attribuiti ai singoli comuni del Sistema di città.

Ciò nonostante, per una prima valutazione di compatibilità tra il percorso di dimensionamento illustrato finora per Solofra e le previsioni del PTCP, si richiamano la Tabella di dimensionamento, riferita ai tre criteri di calcolo adottati per la definizione dei carichi insediativi riferiti ai Sistemi di Città.

Il PTCP fa riferimento sia alla Tabella riportata nell'elaborato specifico relativo al Sistema Città Tra i Due Principati (Tav. P.11.10), sia alla Tabella contenuta nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3, che riportando dati non coincidenti, stabiliscono la quota di Fabbisogno Residenziale per il Sistema Città tra i Due Principati, costituito da Solofra e Montoro.

I Valori effettivi sono quelli contenuti nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3, in quanto sono quelli ridefiniti in seguito alle Osservazioni pervenute in sede di adozione dello strumento urbanistico territoriale.

n.	DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Progresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
		min	max		min	max
1	Città di Abellinum	1.490	1.763	6.451	7.941	8.214
2	Città dell'Alta Irpinia	179	222	- 410	** 179	** 222
3	Città dell'Arianese	535	646	1.129	1.664	1.775
4	Città del Baianese	435	530	1.644	2.079	2.174
5	Città della Baronia	206	252	15	221	267
6	Città della Bassa Valle del Sabato	177	220	299	476	519
7	Città Caudina	345	422	353	698	775
8	Città delle Colline del Calore	373	462	1.112	1.485	1.574
9	Città delle Colline del Taurasi	122	151	195	317	346
10	Città tra i Due Principati	459	541	2.089	2.548	2.630
11	Città Longobarda	176	213	639	815	852
12	Città dell'Ofanto	336	415	- 295	** 43	** 120
13	Città del Partenio	114	142	311	425	453
14	Città dei Picentini	438	485	1.281	1.719	1.766
15	Città del Sele	123	150	159	282	309
16	Città del Serinese	429	511	569	998	1.080
17	Città dell'Ufita	827	1.031	605	1.432	1.636
18	Città della Valle del Calore	122	146	421	543	567
19	Città del Vallo Lauro	295	368	2.904	3.199	3.272
	TOTALE	7.183	8.670	20.881	27.064	28.551

Tab. 65. Stima dei carichi insediativi per Sistema di Città da PTCP.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il PTCP prevede un fabbisogno totale di nuove abitazioni che varia per valori Minimi di 2.548 (Tav. P.01, cap.8.3) ed valori Massimo di 2.630 (Tav. P.01, cap.8.3), per l'intero Sistema di Città costituito dalle due città di Solofra e Montoro.

Pur se in modo piuttosto semplificato, ed in attesa di eventuali indicazioni nel rispetto dell'art.30 della NTA del PTCP, rapportando tali valori all'aliquota di famiglie stimate a Solofra dal PTCP rispetto all'intero Sistema di Città (cfr.par. 2.2.3.b Fig. 38), pari al 37%, si avrà un valore di fabbisogno complessivo che oscilla **tra i valori minimi di 943 e 973 alloggi.**

La verifica del fabbisogno dei carichi insediativi condotta , in maniera puntuale ed illustrata nei paragrafi precedenti , evidenzia un dato sensibilmente inferiore pari a 718 alloggi in una prospettiva decennale.

Quindi, per il PUC di Solofra, si può ritenere una "forbice" possibile di Fabbisogno Insediativo che varia tra un minimo di 718 alloggi ed un massimo di 973 alloggi.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.3.6 Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028. ^{(PP) 2}

In relazione alla conseguente stima del fabbisogno abitativo , a seguito dei riscontri al Visto Di Onformità al PTCP, ed all'adeguamento delle proiezioni demografiche al 2028 , si richiama il Confronto con Fabbisogno abitativo del Sistema di Città tra i Due Principati. PTCP, così come riportato nella Relazione sul Dimensionamento. (elab. ps 1-1.2 . cap.3.3.5.a).

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, questi sono assunti nelle more della conferenza di pianificazione intercomunale che la Provincia dovrebbe promuovere in attuazione del PTCP.

Le previsioni del PTCP, si richiamano alla Tabella di dimensionamento , riferita ai tre criteri di calcolo adottati per la definizione dei carichi insediativi riferiti ai Sistemi di Città.

n.	DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Progresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
		min	max		min	max
1	Città di Abellinum	1.490	1.763	6.451	7.941	8.214
2	Città dell'Alta Irpinia	179	222	- 410	** 179	** 222
3	Città dell'Arianese	535	646	1.129	1.664	1.775
4	Città del Baianese	435	530	1.644	2.079	2.174
5	Città della Baronìa	206	252	15	221	267
6	Città della Bassa Valle del Sabato	177	220	299	476	519
7	Città Caudina	345	422	353	698	775
8	Città delle Colline del Calore	373	462	1.112	1.485	1.574
9	Città delle Colline del Taurasi	122	151	195	317	346
10	Città tra i Due Principati	459	541	2.089	2.548	2.630
11	Città Longobarda	176	213	639	815	952
12	Città dell'Olaro	336	415	- 293	** 43	** 120
13	Città del Partenio	114	142	311	425	453

Il PTCP fa riferimento sia alla Tabella riportata nell'elaborato specifico relativo al Sistema Città Tra i Due Principati (Tav. P.11.10) , sia alla Tabella contenuta nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3, che riportando dati non coincidenti , stabiliscono la quota di Fabbisogno Residenziale per il Sistema Città tra i Due Principati , costituito da Solofra e Montoro.

I Valori effettivi sono quelli contenuti nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3.

Il PTCP prevede un fabbisogno totale di nuove abitazioni che varia per valori Minimi di 2.548 (Tav. P.01, cap.8.3) ed valori Massimo di 2.630 (Tav. P.01, cap.8.3), per l'intero Sistema di Città costituito dalle due città di Solofra e Montoro.

Rapportando tali valori all'aliquota di famiglie stimate a Solofra dal PTCP rispetto all'intero Sistema di Città (cfr.par. 2.2.3.b Fig. 38), pari al 37%, si avrà un valore di fabbisogno complessivo che oscilla **tra i valori minimi di 943 e 973 alloggi.**

² Paragrafo aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Prov. Presid. Amm. Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	PREVISIONE RESIDENZIALE	
		ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.med)
		n°	n°
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	30	80
	ADICO (art.100)	452	1226
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	172	466
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	95	258
	SUBTOTALI	749	2.030
Comparti perequativi di riconversione urbana	ATU (art. 93)	50	137
AMBITI DI TRASF. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)	PDL (art. 99)	118	320
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI		917	2.487

Suddetta previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.

Suddetta previsione, inferiore ai valori minimi associabili dal PTCP a Solofra, in uno con gli alloggi derivabili sia dalla realizzazione di dotazioni pubbliche tramite decollo di edificabilità ordinaria in luogo del costo di esproprio dei suoli, sia da eventuali riclassificazioni delle zone R3 ed R4 del PSAI AdB, oltre che di eventuali alloggi derivanti variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei diversi ambiti secondo le specifiche contenute nelle norme di attuazione del PUC, è obbligatoriamente sottoposta ad un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto onde programmare tempestivamente eventuali adeguamenti, aggiornamenti o varianti del "piano operativo". (cfr. art. 156, comma 156.4 e 156.5)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



La verifica del fabbisogno dei carichi insediativi, in una prospettiva decennale, è stata condotta, anche in maniera puntuale ed illustrata nel capitolo 3 e nei paragrafi 3.3. della Relazione sul Dimensionamento del PUC. (Elab. PS.1-1.2).

La suddetta stima è stata eseguita utilizzando pedissequamente i criteri stabiliti all'art.33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi, delle NTA del PTCP, utilizzando i dati statistici a disposizione e tenendo anche a riferimento le ulteriori specificazioni del metodo contenute nel documento regionale "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009".

Si rimanda all'approfondimento del capitolo della Relazione sul dimensionamento relativo.

Di seguito si sintetizza il dimensionamento per il fabbisogno di carichi residenziali, recuperando i dati già illustrati ed aggiornandola avendo cura di:

- considerare la Matrice di Calcolo per abitazioni sovraffollate, i cui dati recuperabili sono soltanto quelli del censimento 2001, considerando lo stesso criterio di adeguamento di suddetti valori come fatto nel PTCP;
- rilevare che la previsione delle condizioni di coabitazione può essere più opportunamente specificata e dettagliata al 2011, come differenza tra il numero di famiglie e il numero di abitazioni occupate (dati Istat al 2011) con esclusione degli altri tipi di abitazione (alloggi impropri considerati in altra voce),
- considerare le proiezioni al 2028 (non più 2024) della stima delle famiglie, rapportandole al dato di partenza del 2018 (non più 2014) al fine del fabbisogno aggiuntivo per incremento demografico attraverso l'equivalenza (1 alloggio= 1 famiglia).

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di occupanti - Censimento 2001							
Num. Stanze	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	0	2	1	2	1	1	7
2			31	41	17	3	92
3					99	16	115
4						44	44
5							0
6 +							
Totale	0	2	32	43	117	64	258

MATRICE DI AFFOLLAMENTO PER FABBISOGNO REGRESSO ABITAZIONI SOVRAFFOLATE

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze e numero di famiglie - Censimento 2001							
Num. Stanze	Numero di FAMIGLIE						Totale
	1	2	3	4	5	6+	
1	0	1,0	0,3	0,5	0,2	0,2	2,2
2			10,3	10,3	3,4	0,5	24,5
3					3,4	0,5	3,9
4						7,3	7,3
5							0,0
6 +							
Totale	0	1	11	11	7	9	38

Nota : La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo semplicemente ogni elemento della matrice per occupanti per il rispettivo numero di componenti familiari. Nel caso di nuclei composti da 6 ed oltre componenti si è approssimato considerando un numero pari a 6.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Adeguamento valori al 2011 - Rif. PTCP AV- Carichi Insediativi	TOT. FAB. PREGRESSO per sovraffollamento
Fabbisogno massimo : riduzione 30%	27
Fabbisogno minimo : riduzione 45%	21

Fabbisogno pregresso carichi insediativi residenziali
Stima su base decennale : 2028

Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate	84
<i>Alloggi malsani e non recuperabili</i>	47
<i>Alloggi impropri</i>	15
<i>Alloggi da recuperare per coabitazioni *</i>	22
<small>*[alloggi occupati censim. Istat 2011 (4122) – famig. censim. Istat 2011 (4144)]</small>	

Fabbisogno pregresso per sovraffollamento	27
--	-----------

a detrarre

Alloggi vuoti e disponibili per il mercato delle abitazioni	- 60
--	-------------

TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	50
------------------------------------	-----------

TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2028 °	494
<small>°[famiglie al 2028 (n° 4885) - famiglie stimate al 2018 (n° 4391)]</small>	

FABBISOGNO COMPLESSIVO CARICHI INSEDIATIVI RESIDENZIALI : ALLOGGI AL 2028	544
--	------------

Il dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra, è quello di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo.

La tabella seguente riporta la previsione degli alloggi programmabili nel rispetto delle priorità indicate negli API del primo triennio, così come già proposta negli elaborati "API-1 Atti di Programmazione degli Interventi" ed "API-2 Ambiti compresi negli api 2019-2021"

La tabella è aggiornata al ridimensionamento del numero di alloggi massimi a seguito delle verifiche della Densità Territoriale come al punto seguente.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



AMBITO / COMPARTO DA ATTUARE NEL PRIMO TRIENNIO DEGLI API	N° TOTALI ALLOGGI PREVISTI NEL DIMENSIONAMENTO PUC	Aliquota di alloggi program. nel primo triennio	N° TOT. ALLOGGI DA PROGRAMMARE / PROGETTARE o REALIZZARE PREVISTI NELL'ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEL PRIMO TRIENNIO
AR Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami	172	100%	172
ATU Ambiti di Trasformazione Urbana	50	25%	13
ADICO n° 9 Ambiti disomogenei di completamente	87	100%	87
ADICO n° 12	74	100%	74
ADS Ambiti di saturazione (ambiti ad intervento diretto)	95	50%	48
PdL Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	118	75%	89
Sub totale			482
Aliquote di alloggi programmabili in relazione alle possibilità ammesse dalle norme in altri ambiti e monitorabili attraverso il Registro edilizio di cui all'art.30 delle Norme			45
TOTALE			527

Al fine di rendere conto di tali valutazioni l'art. 12 delle NTA (elab.PS 2-2.1) che riporta il glossario dei termini e delle grandezze urbanistiche viene integrato alla voce e) carichi insediativi :

e- **Carichi insediativi (Ci)**– Misura della popolazione e del relativo numero di famiglie insediata, da insediare o comunque prevedibile, relativamente ad un orizzonte decennale del PUC. In rapporto ad essi è definito un "range" ammissibile per il numero degli alloggi (1 alloggio =1 famiglia). Ai Ci è proporzionata la grandezza e la estensione delle aree di trasformabilità a principale vocazione residenziale nonché delle attrezzature pubbliche ai sensi degli art.li 3 e 5 del DI 1444/1968. Sono desunti dal dimensionamento secondo approcci statistico–demografici-economici e poi rapportati alle previsioni del PTCP per il Sistema di Città Dei Due Principati, considerando la percentuale del numero di famiglie previste per Solofra rispetto al totale. Il PUC, nella sua componente strutturale è dimensionato per un carico insediativo stimato in fase di adozione all'anno 2024, di 13479 residenti, pari a 5013 famiglie, per un fabbisogno di nuovi alloggi compreso tra 718 e 973. In sede di approvazione del PUC, tendendo alla miglior coerenza possibile con le indicazioni del PTCP che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, le proiezioni in termini di numero di famiglie e quindi del fabbisogno di alloggi al nuovo orizzonte di piano del 2028, pari a 4885 famiglie, per un fabbisogno massimo di nuovi alloggi pari a 917. Nel rispetto dell'art. 32 del Nta del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare su di



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



un dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra utilizzando i criteri stabiliti all'art.33 "Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi", delle NTA del PTCP. Tale prima valutazione di alloggi pari a 527 alloggi è quella di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo ~~per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale~~. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale.

3.3.7 Monitoraggio dei processi di trasformazione e dei carichi insediativi. ^{(PP)³}

Viene specificato ed integrato per le modalità attuative del Piano di Monitoraggio. l'art. 156 dell'elab. PS 2-2.1 "Monitoraggio dei processi di trasformazione..." oltre che l'art. 4 delle Norme del Piano Operativo .

Il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.

Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione. In relazione agli obiettivi di sviluppo, il Puc recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 2028 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili. e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica.

Il dimensionamento costituisce il limite massimo delle previsioni attuabili nel Piano Programmatico. Tali previsioni vengono articolate rispetto agli ambiti da attuare negli Atti di Programmazione degli Interventi in una misura mai superiore alla stima particolareggiata dei carichi insediativi basata su proiezioni decennali statistiche demografiche ed economiche. In sede di revisione del P.P., a seguito del monitoraggio e dell'eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento del P.P. può essere aggiornato verificando la compatibilità con le disposizioni del P.U.C. e con le capienze insediative da questo previste, senza che questo comporti variante urbanistica.

Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, ogni attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il procedimento del dimensionamento generale su base decennale. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni. Con scadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i

³ Paragrafo aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



carichi insediativi. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale.

Ogni aggiornamento triennale degli API , così come i successivi “piani operativi” devono essere corredati da una relazione tecnica che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell’ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari, verifica fabbisogno alloggi e delle componenti economiche) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori, utilizzati per la elaborazione del PUC o di eventuali ulteriori indicazioni per sopravvenute pianificazioni sovra comunali o indicazioni legislative. Per la stima del fabbisogno residenziale si osserveranno le disposizioni metodologiche del PTCP vigente

Il fabbisogno residenziale decennale sarà stimato in rapporto all’obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi, a partire da quelli esistenti, non inferiore al numero dei nuclei familiari stimato. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inidonee, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell’ambito delle quote di edilizia sociale.

Gli Atti di Programmazione conterranno una tabella sintetica in cui viene dimostrato che gli ambiti e le trasformazioni oggetto di priorità di intervento, restituiscano un numero ipotetico di alloggi da programmare, progettare, realizzare e comunque oggetto di provvedimento abilitativo all’intervento, coerenti e mai superiori al fabbisogno stimato di cui al comma precedente e che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo “Atto di Programmazione”, nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l’attuazione degli API precedenti. La predetta attività di monitoraggio continuo, può essere anche riportata dopo le prime due versioni degli Atti di Programmazione alla scadenza naturale dei successivi Piani Operativi.

Gli ambiti non individuati come prioritari negli Atti di Programmazione degli interventi , potranno essere oggetto di titolo abilitativo , soltanto se non viene superato il limite massimo del fabbisogno residenziale. Con atto di Giunta si può prendere atto di una eventuale surrogia rispetto ad ambiti prima individuati e poi non realizzati, anche prima della scadenza naturale del triennio di programmazione.



3.4 Capacità insediativa da progetto urbanistico.

Lo schema strutturale del Piano Urbanistico ha individuato una serie di aree e parti territoriali oggetto di riqualificazione con rigenerazione urbanistica e poi le aree di trasformazione urbanistica.

La localizzazione delle prime, risponde principalmente alla visione strategica della riqualificazione e rigenerazione urbana attraverso la strategia di un Riuso Urbano Sostenibile, per quelle aree come i quartieri storici della conca, Toppolo e Balsami e le parti del nucleo industriale ASI, oramai incuneate all'interno della città, come le aree cosiddette MAP e Iuliani e le altre aree, destinate un tempo all'attività industriale della conca, e che all'attualità lasciano sul territorio veri e propri "impronte" urbane, edifici fuori scala, che diventano strategiche nella ridefinizione dell'immagine qualitativa e delle destinazioni funzionali e fruibili.

Il fine è quello di limitare interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate, coerentemente con quanto stabilito all'art. 34 delle Norme tecniche del PTCP, dove vengono elencati i criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi, Alla lettera a) viene indicato prioritario il recupero dei tessuti edilizi esistenti, il riuso delle aree o costruzioni dismesse o sottoutilizzate.

Il contesto territoriale "La città da trasformare", contiene gli Ambiti "Strutturali" così individuati:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)

Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città. L'attuazione di tale aree discende da un complesso ed integrata co-pianificazione e co-definizione e delle operatività con l'area ASI. Si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica, avendo preventivamente approfondito gli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili. La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo. La disciplina urbanistica promuoverà l'integrazione morfo-funzionale e significativi margini di flessibilità nella disciplina degli usi.

- ATS 1 – Area denominata comunemente ex MAP

Funzioni predominanti : SERVIZI – INNOVAZIONE – COMMERCIO – housing sociale di cui alla Del. G.R. 572 del 22.7.2012 – AGC 6

- ATS 2 - Area denominata comunemente ex IULIANI

Funzioni predominanti : SERVIZI – ATTREZZATURE SPORTIVE- PARCO A VERDE
ATTREZZATO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)

Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Riguardano essenzialmente gli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di immobili già destinati a conchierie, orami dismesse e degradate, ed ambiti urbani caratterizzati dall'essere siti di interesse di potenziale contaminazione dei suoli. Gli Ambiti di Trasformazione Urbana comprendono sia aree di grandi dimensioni sia aree di relativa grandezza che giocano però un ruolo strategico per la riqualificazione dei tessuti circostanti, per l'articolazione del disegno urbano della città, per la sua infrastrutturazione o per la localizzazione di funzioni tattiche. I caratteri di ristrutturazione e di riqualificazione urbanistica si configurano come operazioni complesse che devono essere 'dosate e sostenute' con particolare attenzione nelle fasi di implementazione del piano. Aree che per la loro importanza tattica possono essere interessate da programmi integrati di intervento, di carattere regionale o nazionale.

Ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città, che si presentano attualmente degradati, dismessi, non attivi o se attivi con funzioni incompatibili e che possono costituire detrattori ambientali e dell'immagine urbana. Potranno essere attivati operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali.

EX OPIFICI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DISMESSI /DEGRADATI O SE ATTIVI con funzioni incompatibili ed aree con funzioni di detrattori ambientali e dell'immagine urbana, facenti parte prevalentemente delle ATU.

AMBITI OTTIMALI D'INTERVENTO : attuazione con PUA ed individuazione di Unità Territoriali Organiche di Riqualificazione urbanistica, edilizia, ed ambientale con restauro /recupero conservativo degli opifici storici. Trasferimento volumi e superfici di opifici da demolire con regole perequative . Riqualificazione del patrimonio naturalistico ambientale.

Sono individuate Unità Territoriali Organiche di Intervento per delocalizzazione funzioni residenziali, terziarie e sociali. Trasferimento volumi e superfici di ex manufatti conciarci e similari in Toppolo e Balsami, verso località Sant'Andrea e località Balsami

Una quota parte di fabbisogno insediativo teorico da insediare riguarderà principalmente le Aree di Trasformazione Urbana (ATU) costituite da:

1. Gli Ambiti Ottimali d'Intervento del Toppolo – Balsami con atterraggio di quote edificatorie nelle aree a Sud della quartiere storico di Sant'Andrea ed in parte nel quartiere Balsami . Aree, destinate nel vecchio PRG principalmente a verde pubblico, e oggi circondate dall'edificazione attuata delle zone di espansione a carattere residenziale e turistico residenziale.
2. Gli ambiti di pertinenza degli ex Opifici di testimonianza documentale dismessi o se attivi con funzioni incompatibili all'ambito urbano, altamente degradati.

Le **Aree di Trasformazione Strategica (ATS)** sono parte fondativa della componente strutturale del piano all'interno della quale si collocano tutti gli interventi con premialità che si ipotizza di realizzare , e ciò indipendentemente dalle previsioni dei carichi insediativi decennali.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Nel contesto **TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO**, che specifica il tema de “La città da riqualificare . *Modernità e transizione*”, sono individuati i seguenti **Ambiti di riqualificazione urbana**.

- **AMBITI URBANI OMOGENEI**

Tessuto urbano post –bellico- ed inizio anni settanta. . Parti di città con caratteri di forte consolidamento dell’impianto urbanistico e di elevato grado di saturazione edilizia con la restituzione di una percezione di centro –città con presenza caratterizzante di funzioni commerciali (assi viari e strade commerciali) e mix di funzioni terziarie (uffici e servizi) . Edificazione ad alta densità edilizia disposta su percorsi urbani regolare a maglia pseudo ortogonale in modo da costituire una riconoscibile continuità edilizia. Ambiti urbani con alternanza di volumi edilizi di diversa grandezza , caratterizzati da una diffusa criticità di sicurezza sismica.

- **AMBITI URBANI RECENTI**

Tessuto non omogeneo prevalentemente di alta –media densità. Parti di città realizzate - prevalentemente - successivamente alla fase post-simica del 1980, con prevalenza di funzione d’uso strettamente residenziale. Ambiti urbani che pur seguendo un disegno unitario e riconoscibile a seguito di piani di iniziativa pubblica e /o privata, sono costituite da tipologie edilizie e linguaggi architettonici diversificati che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta

- **AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE**

Parti di città realizzate nella fase temporale successiva al sisma del 1980. Tipologie isolate e di modesto impatto volumetrico. Ambiti urbani comprendenti le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su spazi di saturazione e completamento rispetto alla città consolidata.

In particolare gli **Ambiti Urbani Disomogenei di Saturazione** e gli **Ambiti Urbani Recenti**, sono classificabili come aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale.

In sostanza, in coerenza con la lett. B) dell’art. 34 delle NTA del PTCP, tali ambiti insediativi , completano e densificano tessuti edilizi esistenti.

Nel contesto **TERRITORIO URBANO MARGINALE**, che specifica il tema de “La città diffusa . *Sprawl urbano. La ridefinizione del senso urbano*”, sono individuati i seguenti ambiti :

- **AMBITI COLLINARI INSEDIATI**

Parti di città realizzate fino al 1998 che si disperde nel territorio in unità singole o parchi residenziali. Aree con edificazione non compatta, edilizia isolata che si disperde nel lotto. Logiche casuali di insediamento ed indifferenza al rapporto col contesto. Caratteri tipo-morfologici prevalentemente disomogenei. Parti occasionali costituite da edilizia priva di alcuna relazione con il percorso di riferimento casualmente distribuita senza ordine e gerarchia interessante le frange urbane periferiche, in territorio collinare .Comprendono le espansioni diffuse a bassa densità edilizia con funzioni prevalentemente residenziali

- **AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADICO)**

Parti di città realizzate in particolare in attuazione delle zone C3 e C4 dell’ex PRG, con carenza



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



oggettiva di aree e spazi destinati alle relazioni sociali. Potenziamento dell'omogeneità morfo - tipologica del tessuto edilizio. Ambiti caratterizzati dall'individuazione di Unità Territoriali organiche di Intervento in cui gli interventi sull'edilizia esistente dovranno essere indirizzati a rendere morfologicamente più omogenei i singoli ambiti, in particolare se attestanti su percorso pubblico. Necessario il miglioramento dell'accessibilità veicolare e pedonale locale e inserimento di spazi pubblici per aumentare le dotazioni locali di parcheggi e verde

- **AMBITI DI RICUCITURA E RIAMMAGLIAMENTO DEL TERRITORIO CARATTERIZZATO DALLA COSIDDETTA "DIFFUSIONE URBANA (SPRAWL)"**

Infine, è prevista, un'area di espansione, necessaria alla completa copertura della localizzazione dei fabbisogni insediativi, prevedendo quindi un'area di nuova urbanizzazione privilegiando, un'area contigua agli insediamenti esistenti.

La logica insediativa fa salvo la esigenza di tutela delle risorse paesaggistica e dei valori storico culturali e del rischio naturale, garantendo la continuità ecologica delle reti.

In particolare gli **Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento e Ridefinizione Qualitativa (ADICO)** e gli **Ambiti Collinari Insediati**, da un punto di vista strategico, rappresentano un ulteriore livello di localizzazione di nuovi insediamenti. Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, anche di quelle parzialmente edificate, la localizzazione di nuovi interventi è prevista all'interno di queste zone urbane con un impianto urbanistico incompiuto e con densità abitative basse e qualità urbanistica non propriamente accettabile, in relazione ad elementi tipici che definiscono lo spazio urbano e la dimensione di città, quali attrezzature, spazi verdi, spazi di sosta, luoghi per la socialità.

In coerenza con la lett. B) e la lett. C) dell'art. 34 delle NTA del PTCP, tali ambiti insediativi, completano e densificano tessuti edilizi esistenti, e ricompattano i margini "sfrangiati" della città cresciuta sulle colline.

I valori della densità abitativa e territoriale per i nuovi insediamenti negli **Ambiti Urbani caratterizzanti in particolare il "Territorio Urbano marginale"** sono determinati differenziando le concentrazioni e **mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro, trasformato in rapporto tra abitazioni x ettaro.**



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il PUC di Solofra individua i seguenti **AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA** :

Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DIFFUSA. RIDEFINIZIONE DEL SENSO URBANO

Schema strutturale :

Contesti urbani

TERRITORIO URBANO MARGINALE

Ambito di Trasformabilità

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

TUM ADICO(x)

Comparto _UTOE

UTOE(n) ADICO(x)

Comparti continui

Tipologia di comparto

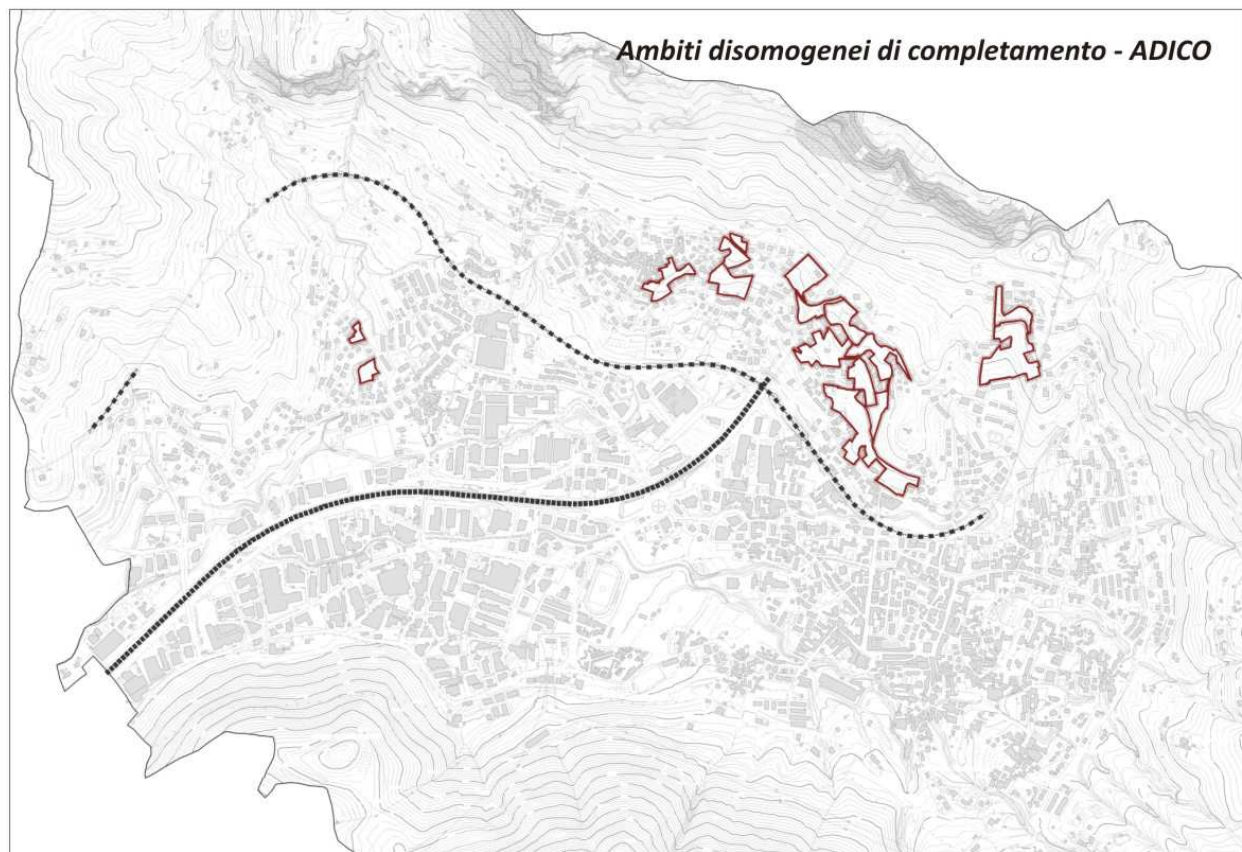
Comparti di atterraggio di diritti edificatori

Tipologia della

ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE DI IMPIANTO

trasformazione:

RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA



Allegati :

- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DIFFUSA. RIDEFINIZIONE DEL SENSO URBANO

Schema strutturale :

Contesti urbani

TERRITORIO URBANO MARGINALE

Ambito di Trasformabilità

AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

TUM APERI(x)

Comparto _UTOE

UTOE(n) APERI(x)

Comparti continui

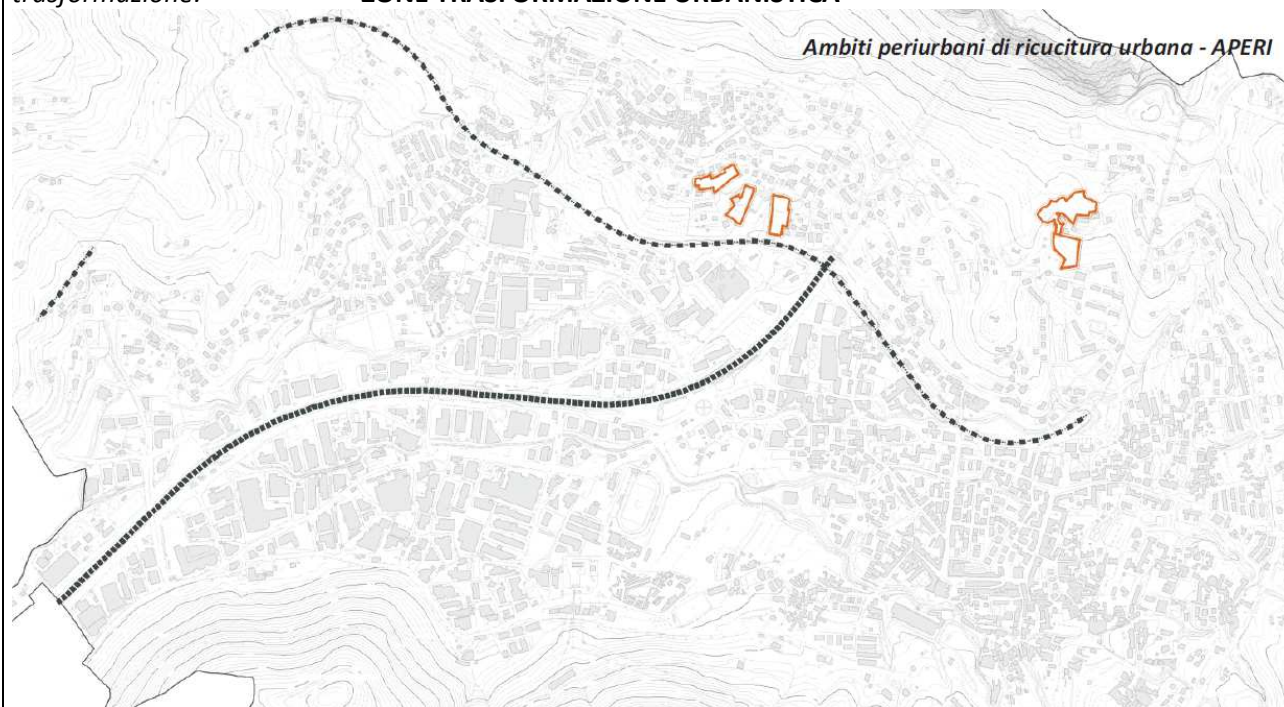
Tipologia di comparto

Comparti di atterraggio di diritti edificatori

Tipologia della

trasformazione:

ZONE TRASFORMAZIONE URBANISTICA



Allegati :

- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DA TRASFORMARE. CONTEMPORANEITA' ED INNOVAZIONE

Schema strutturale : Contesti urbani

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Ambito di Trasformabilità

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

TUC ATU (x)

Comparto _UTOE

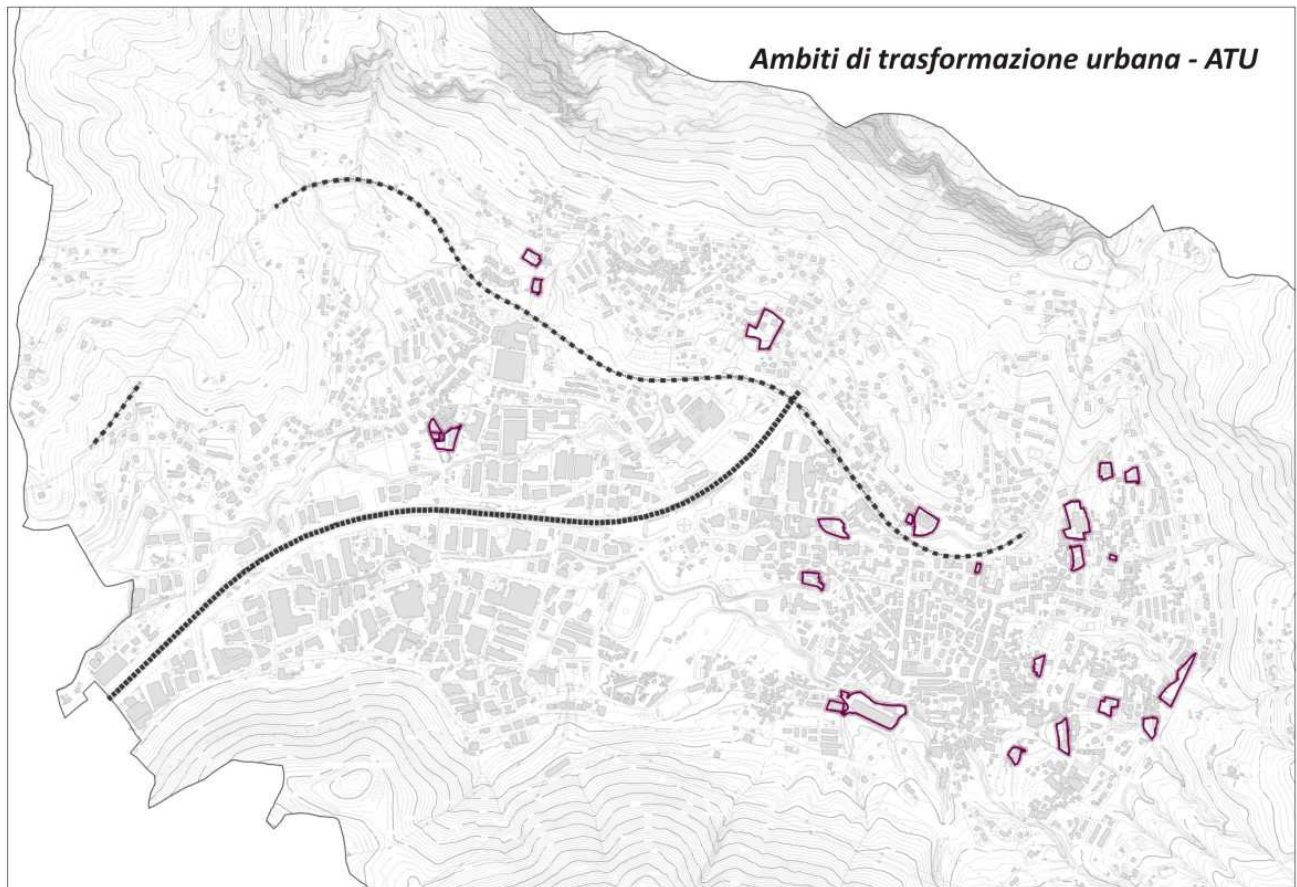
UTOE(n) ATU(x)

Tipologia di comparto

Comparti continui

Tipologia della trasformazione:

ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



Allegati :

- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DA TRAMANDARE. IDENTITA' E MEMORIA

Schema strutturale :

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Contesti urbani

Ambito di Trasformabilità e

Riqualificazione

AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

TUC AR (x)

Comparto _UTOE

UTOE(n) AR(x)

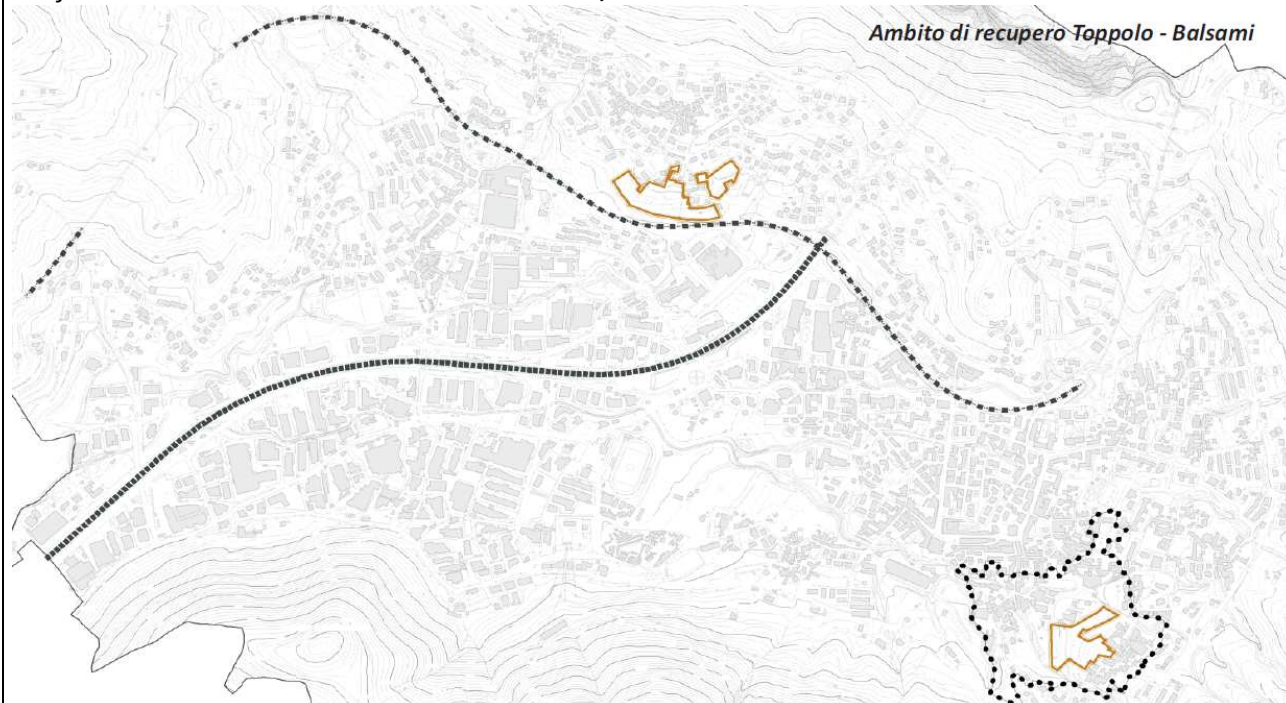
Tipologia di comparto

Comparti di atterraggio di diritti edificatori

Tipologia della

trasformazione:

ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA



Allegati :

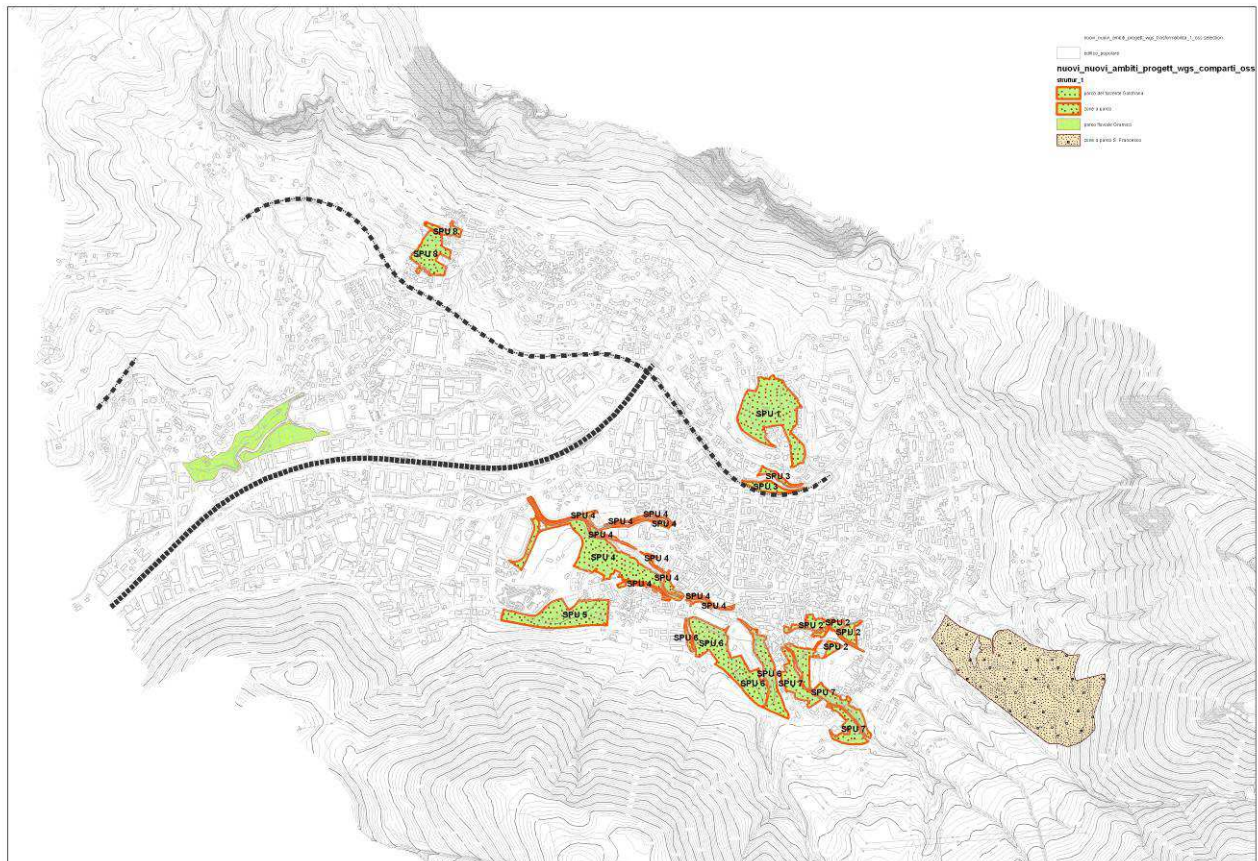
- **TABELLA RIEPILOGATIVA** COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :	LA CITTA' VERDE. BENESSERE AMBIENTALE E RICONENSSIONE ECOLOGICA
Scenari	
Schema strutturale :	
Contesti urbani	LA CITTA' VERDE e delle RELAZIONI SOCIALI
Ambito di Trasformabilità e Riqualificazione	SISTEMA DEI PARCHI URBANI
AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO Sigla	SPU (x)
Comparto _UTOE	UTOE(n) SPU(x)
Tipologia di comparto	Comparti di decollo di diritti edificatori
Tipologia della trasformazione:	ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e PAESAGGISTICA



Allegati :

TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari **LA CITTA' RELAZIONI SOCIALI. QUALITA' URBANE**

Schema

strutturale :

Contesti urbani **LA CITTA' RELAZIONI SOCIALI**

Ambito di

Trasformabilità e **SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DELLE DOTAZIONI**

Riqualificazione **TERRITORIALI**

AMBITO

OTTIMALE

D'INTERVENTO

Sigla

AIP (x)

Comparto

_UTOE

UTOE(n) AIG(x)

Tipologia di

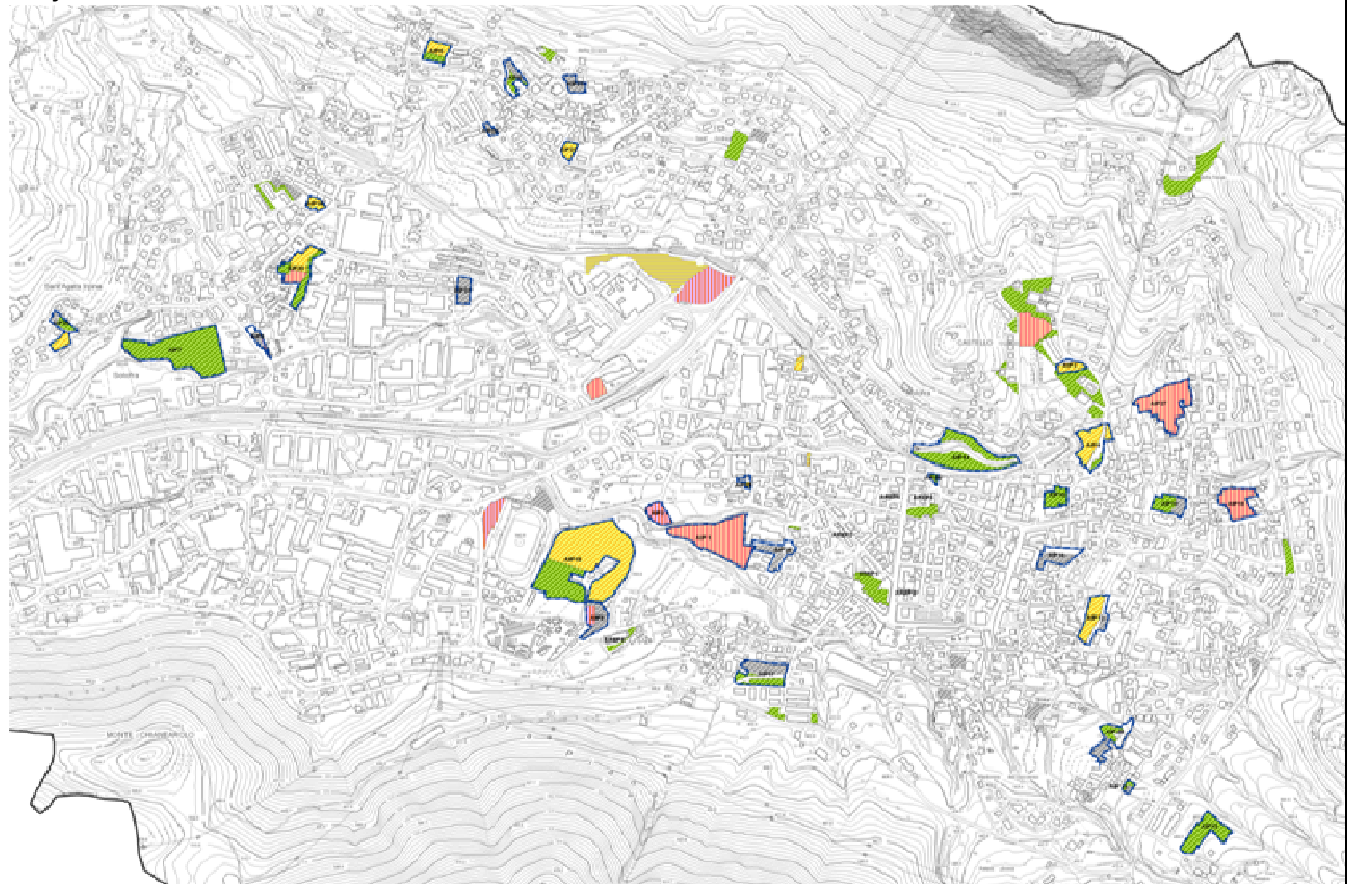
comparto

Comparti di decollo di diritti edificatori

Tipologia della

trasformazione:

ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE A STANDARD E DI ALTRE DOTAZIONI TERRITORIALI DI INTERESSE GENERALE



Allegati : TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD DA CEDERE AL PUBBLICO



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

Schema strutturale : Contesti
urbani

Ambito di Trasformabilità e
Riqualificazione

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

Comparto _UTOE

Tipologia di comparto

LE RISORSE ECONOMICHE

LA CITTA' della PRODUZIONE

**AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE
COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI
INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI**

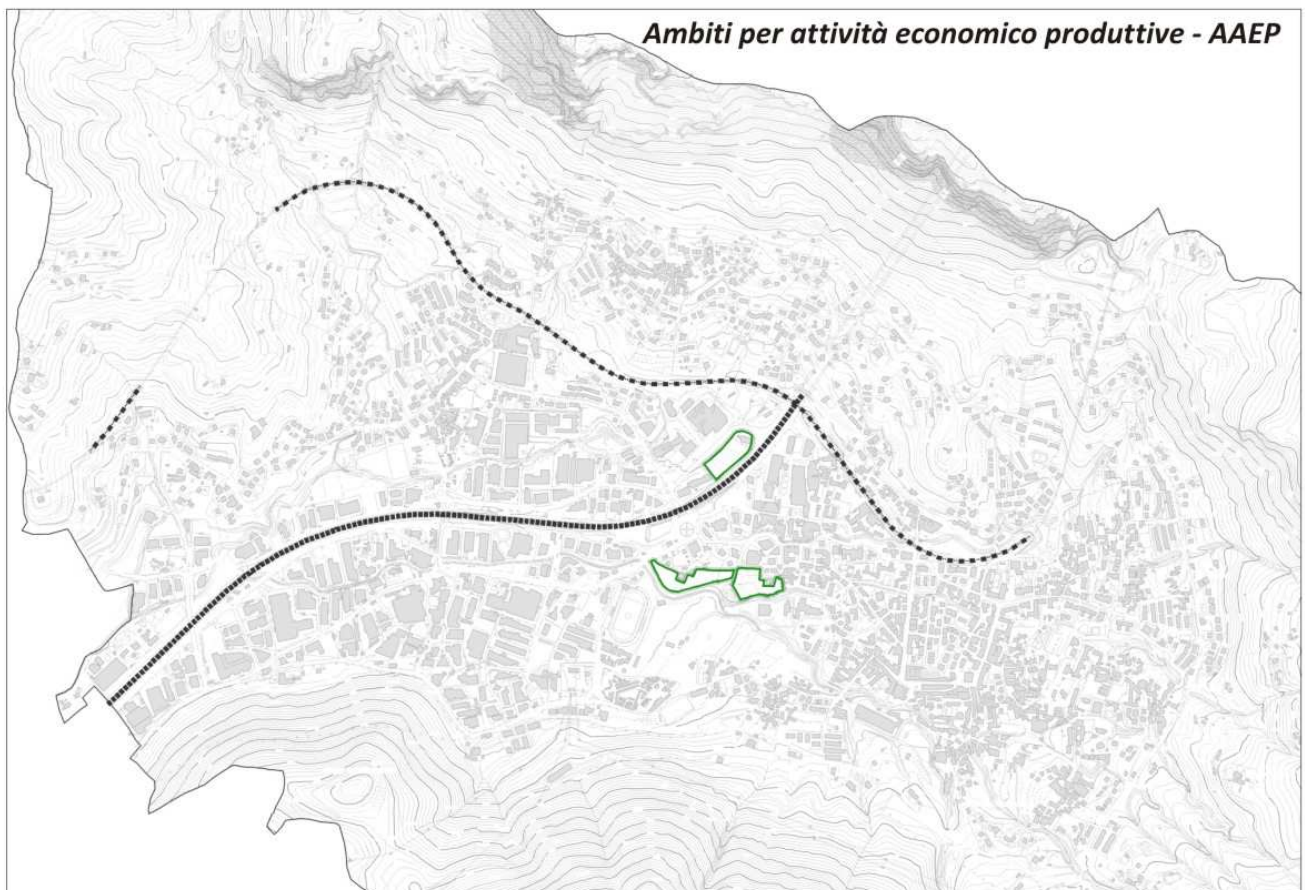
AAEP (x) + AAEP *(x)

UTOE(n) AAEP(x)

Comparti continui

**ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED
MANUFATTI PER ATTIVITÀ ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI
D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI
INTEGRAZIONI CON ATTIVITÀ RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON
INQUINANTE"**

Tipologia della
trasformazione:





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LE RISORSE ECONOMICHE

Schema strutturale :

Contesti urbani

LA CITTA' della PRODUZIONE

Ambito di Trasformabilità e

Riqualificazione

AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

AISBA (x)

Comparto _UTOE

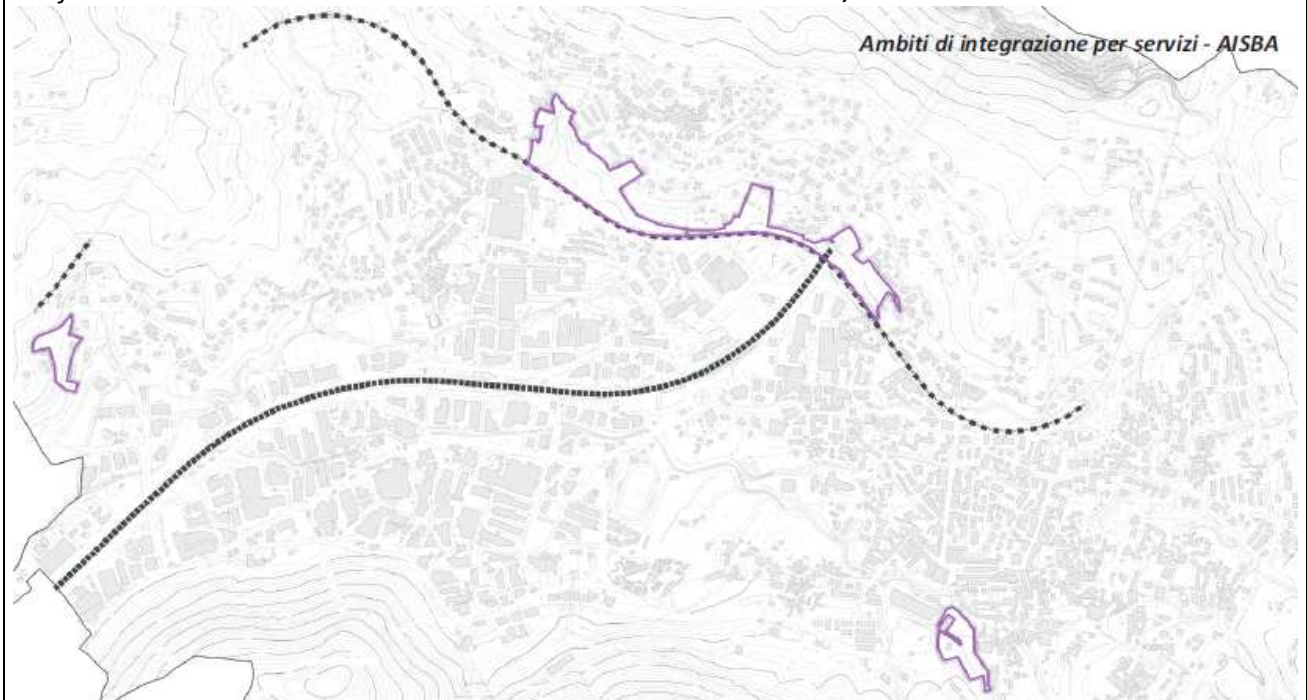
UTOE(n) AISBA(x)

Tipologia di comparto

Comparti continui

Tipologia della
trasformazione:

**ZONE DI TUTELA E SALVAGUARDIA CON LA POSSIBILITA' DI DESTINAZIONI
D'USO PER SERVIZI ALLA PERSONA ED ALL'AMBIENTE, ATTIVITA' PER LO
SPORT ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, PARCHI RURALI DI SALVAGUARDIA E
RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO, AGRICOLTURA SOCIALE.**





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DA TRASFORMARE. CONTEMPORANEITA' ED INNOVAZIONE

Schema strutturale :

Contesti urbani

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Ambito di Trasformabilità

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

ATS (x)

Comparto _UTOE

UTOE(n) ATS(x)

Comparti continui

Tipologia di comparto

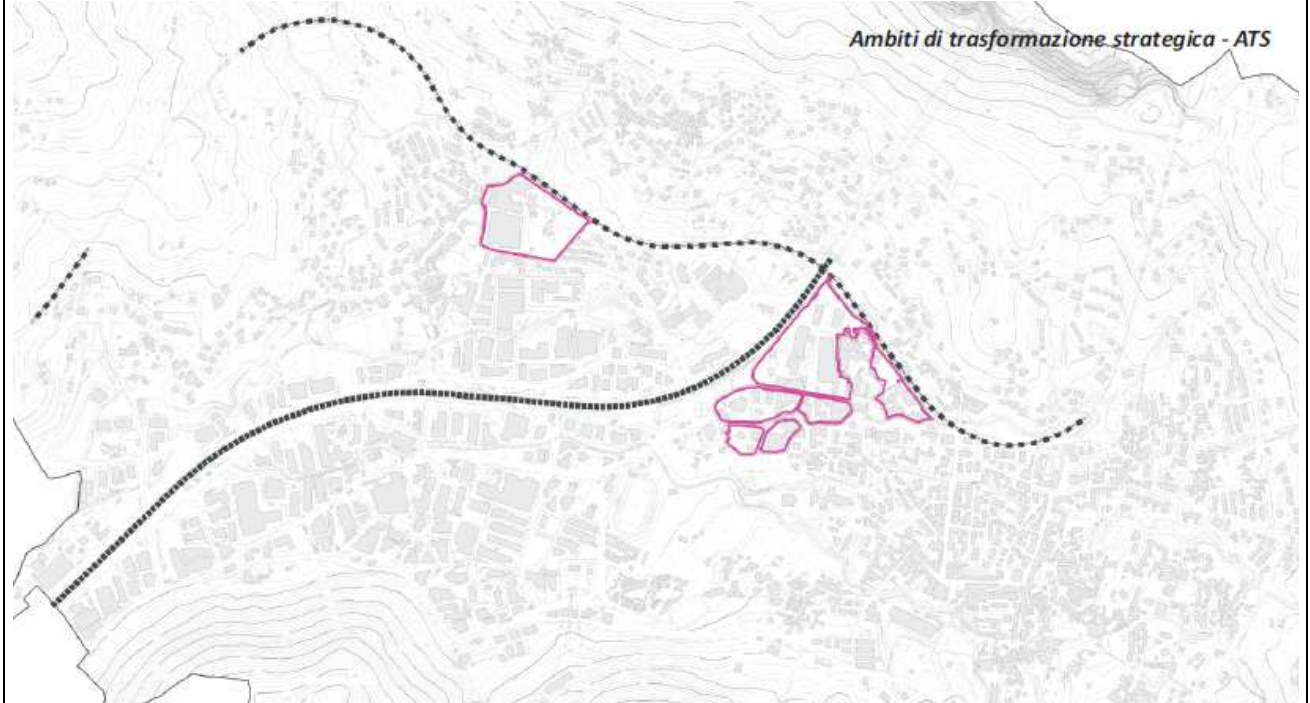
Comparti di atterraggio di diritti edificatori

Tipologia della

ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

trasformazione:

URBANISTICA





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.4.1. Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi ^{(PP)4}

Il PUC provvede al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP” e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino , all’art. 34 “ Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi.

L’art. 34 delle Norme di Attuazione del PUC (elab. Ps 2-2.1oss) specifica le scelte, dimostrando la coerenza con i criteri ed i livelli di priorità ai fini degli insediamenti degli ambiti di trasformabilità, in sintonia con l’obiettivo prioritario, indicato anche nella L.R.16/2004 di tendere al minor consumo di suolo, e comunque in un’ottica di razionalizzazione e riduzione anche rispetto alle scelte del PRG previgente.

A tale finalità il PUC prevede all’art. 35 il “LIMITE DEI CONTESTI URBANI PER LA TRASFORMABILITA’ INSEDIATIVA”.

L’analisi della Carta Unica del Territorio delle tutele e vincoli, la lettura delle Invarianti territoriali con la conseguente definizione del Quadro della Trasformabilità ed i criteri generali per la localizzazione dei fabbisogni insediativi hanno dettato la individuazione di un limite territoriale del contesto urbano finalizzato alla circoscrizione della parte di territorio entro la quale contenere l’individuazione degli ambiti contigui agli insediamenti esistenti orientati ad eventuali previsioni di sviluppo urbano nel rispetto delle indicazioni di cui all’art.34 N.T.A. del PTCP Avellino 2014.

Tale limite di fatto definisce il territorio urbanizzato costituito, sinteticamente, da:

- centri storici, comprendenti anche l’edilizia circostante, che definisce ambiti urbani omogenei, realizzata fino agli inizi degli anni settanta;
- espansioni recenti edificate con continuità a fini residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, infrastrutturali, di servizio, ivi compresi i lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria o facilmente accessibili e collegabili alle urbanizzazioni.

Non rientrano nel territorio urbanizzato:

- le aree naturali o in condizioni di prevalente naturalità;
- le aree ad uso agricolo, forestale, pascolativo;
- le aree incolte o devegetate o seminaturali intercluse.

Inoltre nel territorio urbanizzato, e cioè all’interno del Limite dei Contesti Urbani per la trasformabilità insediativa, sono individuati ambiti definiti agricoli periurbani “retrocedendo” anche aree che nel vecchio PRG prevedono azioni trasformative e dove, oltre a favorire insediamenti di orti urbani, vengono preservate le colture ordinarie. La Rete Ecologica Comunale permea l’intero contesto urbanizzato e lo riconnette agli ambiti naturalistici e del campo naturale ed aperto che lo circonda.

Suddetto limite, riportato sulle tavole di zonazione del PUC, (richiamando ad esempio le riflessioni del prof. Vezio De Lucia), è concettualmente da intendersi come quella “invalidabile linea rossa che segna il confine fra lo spazio edificato e quello rurale e aperto. Una linea che rappresenta nuove e invalidabili mura urbane”.

La sovrapposizione tra il PRG previgente e gli ambiti di trasformabilità, rigenerazione e riqualificazione urbana che prevede il PUC, definisce, anche in termini quantitativi il risparmio di consumo di suolo, rispetto alle previsioni previgenti, come da schemi grafici di sovrapposizione contenuti nei capitoli della VAS e nello Studio d’Incidenza.

Il riferimento alla verifica delle Densità Territoriali medie, tali che i valori siano coerenti con la limitazione dei consumi di suolo, viene demandato al punto successivo.

⁴ Paragrafo aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Prov. Presid. Amm. Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Le norme del PUC all'elaborato "QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" prevedono all'art. "4.n) Diminuzione dell'IDE ordinario" le prescrizioni e le modalità con le quali deve apportarsi una riduzione dell'Indice Base nel caso in cui i comparti perequativi siano interessate da vincoli di inedificabilità opelegis e dunque non suscettibili di capacità edificatoria :

"4.n) Diminuzioni dell'IDE ordinario

99. Il valore dell'IDE base deve essere di fatto ridotto, al momento della progettazione unitaria del comparto, nel caso in cui l'Ambito ottimale d'Intervento sia interessato da vincoli sovraordinati al PUC che ne vietano l'edificabilità ed in particolare :

a. vincoli idrogeologici legati al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, per le zonazioni di rischio frane ed idraulico elevato e molto elevato indicati con le sigle R3 ed R4;

b. reticolo idrografico – torrenti, canali, scolatoi, valloni ampiezza di mt. 10 dall'asse dell'incisione idrografica. (Regio Decreto n.523/1904 art. 96 ; D.L.vo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2014 ; art. 33 c.7 N.d.A. PSAI 2011)

c. fiume (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7) mt. 50 al di sotto dei 500 m.s.l.m./ mt. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m.

100. Il valore del decremento dell'IDE è definito moltiplicando l'IDE base per la superficie territoriale dell'ambito ricadente nei suddetti ambiti di inedificabilità da vincoli sovraordinati.

Dunque il PUC esclude in maniera diretta l'applicazione di un indice edificatorio su aree soggette a vincoli di inedificabilità. La norma ha carattere generale. Tra l'altro nella perimetrazione degli ambiti si è tenuto conto di tali superfici con vincoli di inedificabilità escludendole dal perimetro dei comparti. L'articolo 4.n), sopra riportato, è stato introdotto a maggior garanzia che il principio fosse rispettato, nel caso in cui tale perimetrazione potesse interessare ambiti vicini o includenti reticoli idrografici, i cui limiti relativi a sponde ed argini, sono certamente rintracciabili su base catastale o in base a precisi rilievi celerimetrici.

Per alcuni ambiti il PUC ha introdotto specifiche zone (ATU Rif. , ATS Rif., ADS Rif) dove, nel sistema complessivo del disegno di piano, in una logica di tipo strutturale, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato così come individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

In tali ambiti valgono le prescrizioni dell'AdB e soltanto nella eventualità gli Ambiti, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applicano le norme ordinarie del comparto perequativo stabilite nel PUC. (Cfr. anche art. 41 / Ps2-2.1).

Pertanto, in riferimento alle ATU Rif e conseguentemente alla ATS Rif (la cui norma di attuazione conseguente alla definizione di Piani Urbanistici Attuativi, può tendere ai principi ed alle modalità sanciti negli ambiti classificati come ATU), l'art. 93 bis, in particolare il comma 93 bis 3, prevede e norma le modalità di interventi sugli edifici esistenti in tali ambiti (in larga parte ex edifici produttivi per la lavorazione della concia, dismessi). **Al punto 2. del comma 93bis.3 è prevista l'ipotesi di delocalizzare volumetrie preesistenti, riconoscendo un incremento sull'Edificabilità Territoriale Base e dunque effettivamente rapportandolo ad un indice di superficie, che nel caso è soggetta ad inedificabilità per vincolo sovraordinato da zona rossa AdB. Si modifica tale riferimento normativo eliminando il seguente capoverso :**

*"E' riconosciuta in aggiunta a quanto riportato nelle schede d'ambito una premialità pari ad una maggiorazione superiore del 25% dell'Edificabilità Territoriale Base (ETO BASE) per la delocalizzazione, prevalentemente in ambiti ADICO, APERI ed ATS, con demolizione senza ricostruzione" **sostituendolo più correttamente con "E' riconosciuta la sola superficie lorda virtualizzata, come riportata nelle schede d'ambito, ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Solaio, ragguagliabile alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (ETO BASE) delocalizzabile con demolizione senza ricostruzione, prevalentemente in ambiti ADICO, APERI ed ATS"***

Si procede anche alla verifica dei comparti perequativi di possibile decollo edificabilità (volumetrie) relativi al Sistema dei Parchi Urbani (SPU) e delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP) [cfr. art. 78 e 106 / Elab. PS 2-2.1oss]] con conseguente precisazione delle schede riassuntive (eab. Qp 2.2 fasc.3) , avendo cura già di detrarre le eventuali superfici in aree a rischio idrogeologico R3 ed R4 e comunque



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



inedificabili. Con conseguente ridefinizione degli alloggi prevedibili in fase di decollo di volumetrie ed oggetto del Piano di Monitoraggio, di cui all'art. 156 relativo all'andamento dell'attuazione delle scelte del PUC.

Invece all'art. 90 relativo agli ADS (Ambiti Disomogenei di Saturazione) si integra il comma 90.8 con :

Tale indice non si applica ad una eventuale superficie dell'ambito sottoposta a vincoli di inedificabilità sovraordinati (Zone R3 ed R4 PSAi AdB, fasce rispetto reticolo idrografico, ecc.).Le suddette superfici devono essere conservate a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito.

Infine in relazione alla "Mitigazione del Rischio Idrogeologico in Ambito Urbano. Riduzione del Carico Insediativo", si precisa che il PUC di Solofra, coerentemente con le indicazioni dell'Autorità di Bacino ed anche coerentemente alle indicazioni ed a nuovi orientamenti legislativi regionali in tema di pianificazione urbanistica, crea condizioni di maggiore interesse ed opportunità, nel delocalizzare immobili ricadenti in area ad elevata pericolosità idrogeologica. Il fine è quello di ridurre i carichi insediativi, primo obiettivo di ogni pianificazione di aree a rischio. La premialità riconosciuta alla delocalizzazione di immobili, di cui al comma 138.5 è connessa non ad un indice di superficie territoriale, bensì alla consistenza immobiliare esistente. In tal senso la giurisprudenza ha stabilito che la normativa (es. L-106/2011, L.164/2014) « prevede espressamente l'obiettivo di riqualificare le aree urbane degradate ed esclusivamente all'attuazione di tale scopo risultano connessi i premi di volumetria e/o di superficie previsti » (T.a.r. Potenza, 21 giugno 2013, n. 366). (per inciso anche inferiore a quanto previsto da leggi in deroga come il cosiddetto Piano Casa e a quanto previsto appunto nel Titolo VIII , capo II del disegno di legge regionale in materia di governo del territorio).

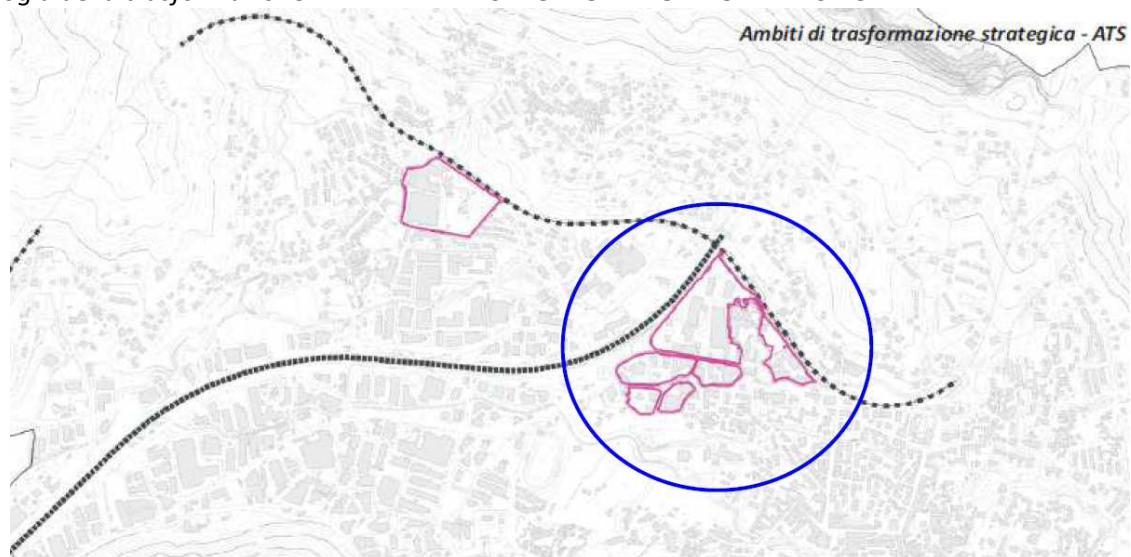
*Documento strategico : Scenari
Schema strutturale : Contesti urbani*

Ambito di Trasformabilità

*AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO Sigla
Riferimento Normativa Piano Strutturale*

Tipologia della trasformazione:

LA CITTA' DA TRASFORMARE. CONTEMPORANEITA' ED INNOVAZIONE
TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO
ATS R.I.F.(x) (*)⁵
Art. 94 BIS
ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



⁵ (*) Modificati a seguito Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017 ed Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Documento

strategico : Scenari **LA CITTA' DA TRASFORMARE. CONTEMPORANEITA' ED INNOVAZIONE**

Schema strutturale :

Contesti urbani **TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO**

Ambito di

Trasformabilità **AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO**

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO

Sigla

ATU R.I.F. (x) (*)⁶

Riferimento

Normativa Piano

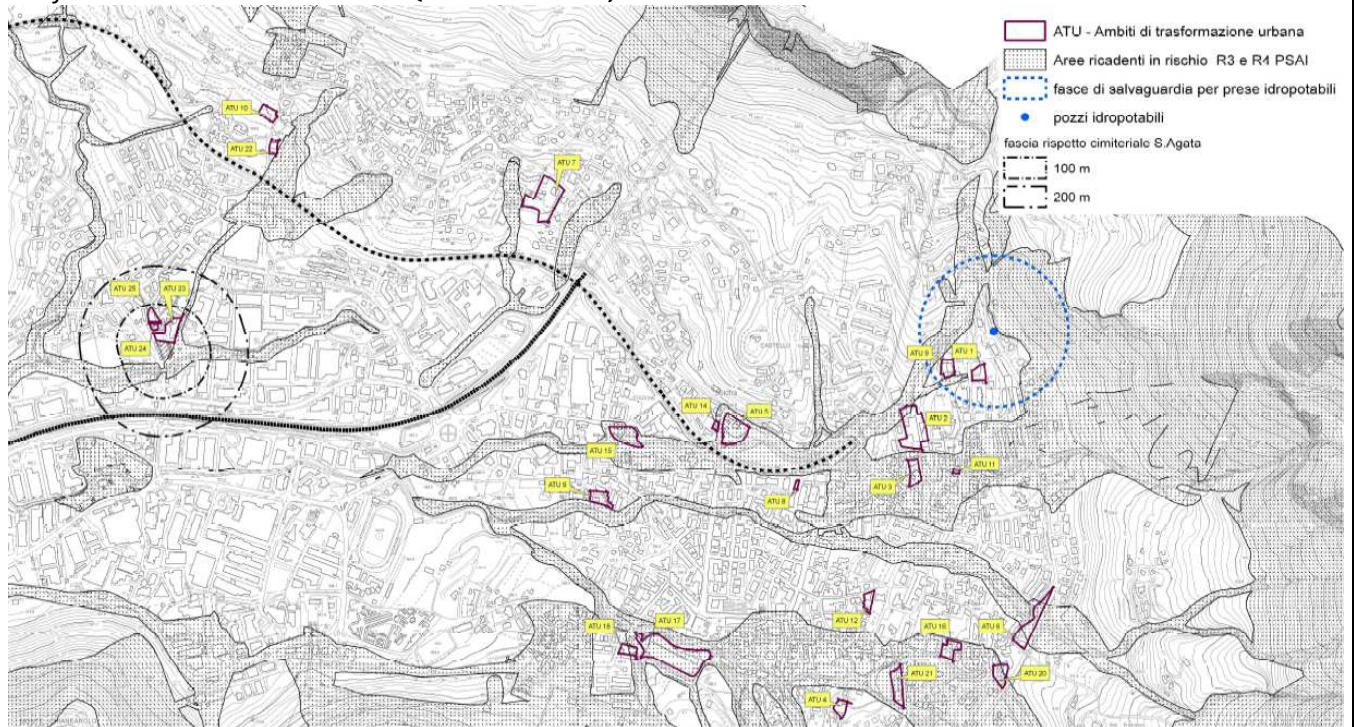
Art. 93 BIS

Strutturale

Tipologia della

trasformazione:

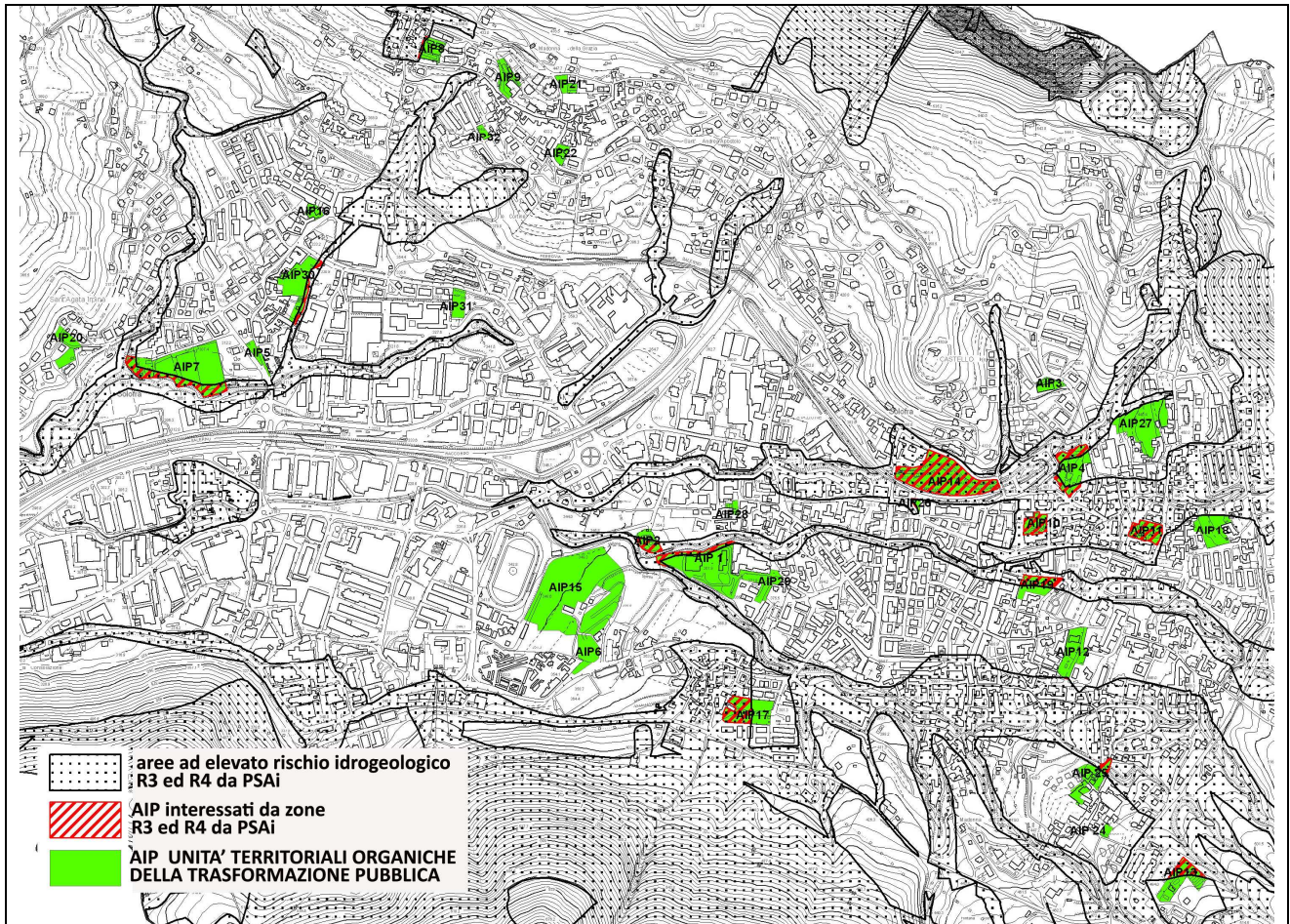
ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



⁶ (*) Modificati a seguito Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017 ed Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.



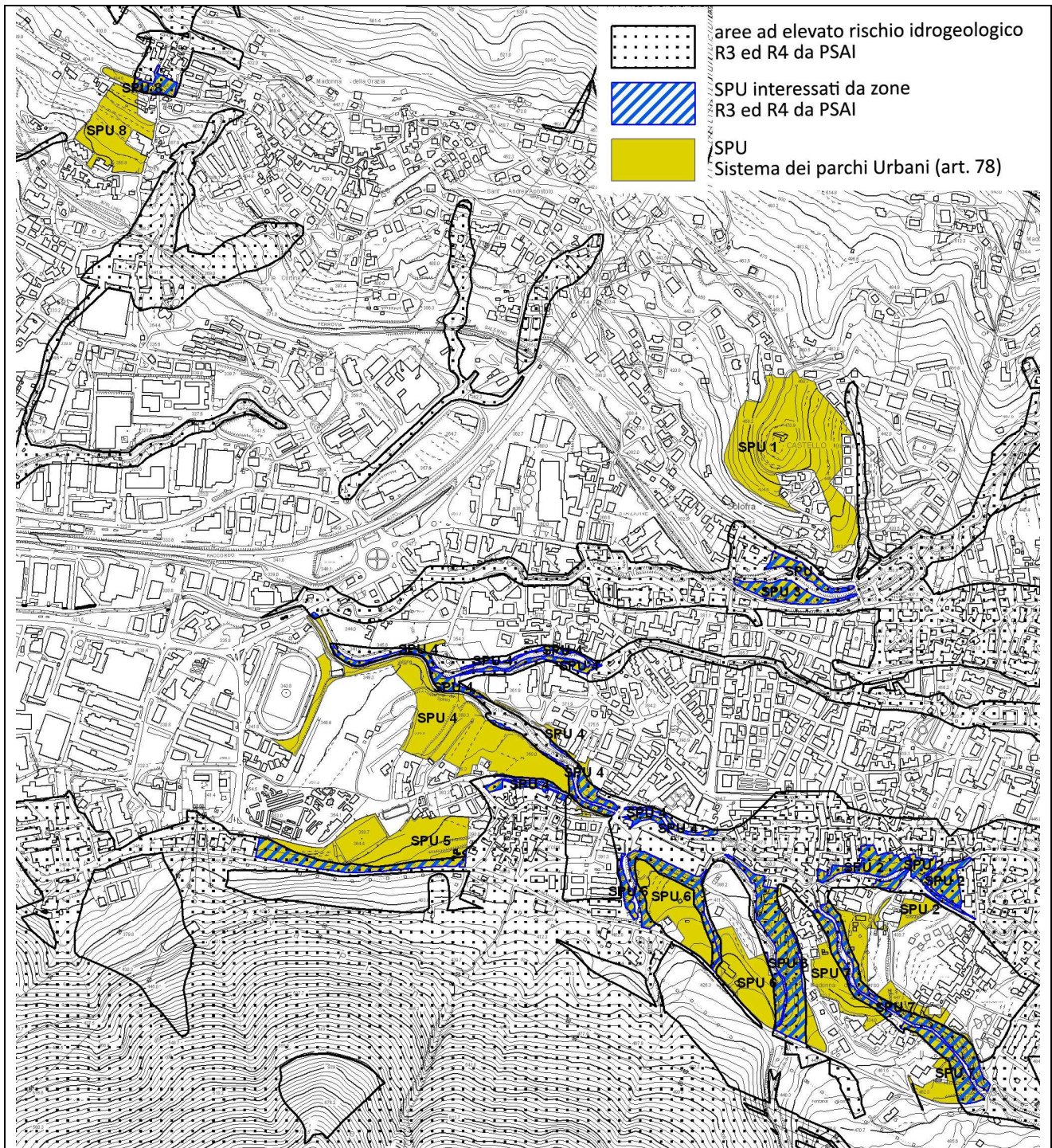
CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale





CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Criteria per la localizzazione dei fabbisogni insediativi*

Livello priorità	Ambiti di trasformabilità PUC Solofra	Documento Regione Campania. 2012	NTA – PTCP AV art. 34
1° Livello	<p><u>Piano di Recupero Toppolo Balsami</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS)</u></p> <p><u>Ambiti urbani dell'edilizia pubblica di rigenerazione/riuso. (AREP)</u></p>	<p><i>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</i>- <i>la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.</i>	<p>Let.a) ...recupero dei tessuti edificati esistenti, riuso delle aree e delle costruzioni dismesse</p>
2° livello	<p><u>Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (ADICO)</u></p> <p><u>Ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR)</u></p> <p><u>Ambiti disomogenei di saturazione (attuazione diretta) (ADS)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno dei tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico, individuati quali zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente.</i></p>	<p>Let. b) ... completamento e densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità</p>
3° livello	<p><u>Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI)</u></p> <p><u>Ambiti per attività economico produttive - per attività commerciali, ricreative, direzionali con possibili integrazioni ricettive ed artigianali non inquinanti. (AAEP)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno essere localizzati in via prioritaria nelle aree degradate, già compromesse, con un'alta percentuale di impermeabilizzazione del suolo, o in quelle aree incolte collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate.</i></p>	<p>Let. c) ... aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale ed antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.</p>

* Nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP" e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino art.. 34



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.4.2. Il rapporto famiglie, abitazioni, densità abitativa, indici di capacità insediativa, quote di costruzione.

Come evidenziato nel paragrafo 3.3.5, il carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale è valutato all'interno della forbice che va da un minimo di 718 nuovi alloggi ad un massimo di 940 nuovi alloggi.

Al fine di una opportuna verifica dimensionale per definire gli indici urbanistici, facendo seguito anche alle argomentazioni espresse al *par. 3.2.1* si considerano questi parametri :

1 alloggio = 1 famiglia

1 famiglia = 2, 70 componenti medi

100 abitanti = 37 famiglie in media = 37 alloggi in media

150 abitanti = 56 famiglie in media = 56 alloggi in media

Quota unitaria di costruzione residenziale = 112 mc/ab + 20 mc/ab (per altre funzioni connesse)

Quota unitaria di superficie lorda di pavimento = 35 mq /ab + 5 mq (per altre funzioni connesse)

Tab. 66 PRE DIMENSIONAMENTO - Fabbisogno insediativo per carichi residenziali : 1 alloggio = 1 famiglia				
			min	max
a	Alloggi di nuovo insediamento all'orizzonte del piano 2024	n°	718	973
b	fam/alloggio	1		
c	Famiglie insediabili per gli alloggi stimati	n°	718	973
d	Componenti medi	n°	2,70	
e	Abitanti insediabili [c* d]	n°	1931	2627
f	Quota unitaria di costruzione residenziale. /abit.	mc	112	
g	Volume max residenziale insediabile [f*e]	mc	216319	294235
h	Quota unitaria di piano s.l.p. residenziale/ abit.	mq	35	
i	Superficie lorda max resid. insediabile [h * e]	mq	67600	91945
l	<i>Volume medio ad alloggio [g / a]</i>	<i>mc</i>	<i>301,28</i>	
m	<i>Superficie lorda pavimento media ad alloggio [i/a]</i>	<i>mq</i>	<i>94,15</i>	
n1	Densità territoriali per concentrazione nuovi insediamenti	ab/ha	100	150
n2		allog./ha	37	56
o	<i>Capacità insediativa volumetrica per ha [n1 * f]=</i>	<i>mc/ha</i>	11200	16800
p	<i>Capacità insediativa s.l.p per ha [n1 * h]=</i>	<i>mq/ha</i>	3500	5250



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



La quota di costruzione ad abitante , restituisce con l'opportuna proporzione anche la quota volumetrica di un alloggio teorico medio, cioè dimensionato su 2,70 componenti medi , che sono quelli stimati all'orizzonte di piano.

Viene fatta una operazione ulteriore di affinamento, provando a rapportare **il numero delle famiglie , e quindi degli alloggi, sulla distribuzione della dimensione familiare** , in base a statistiche e proiezioni su scala nazionale.

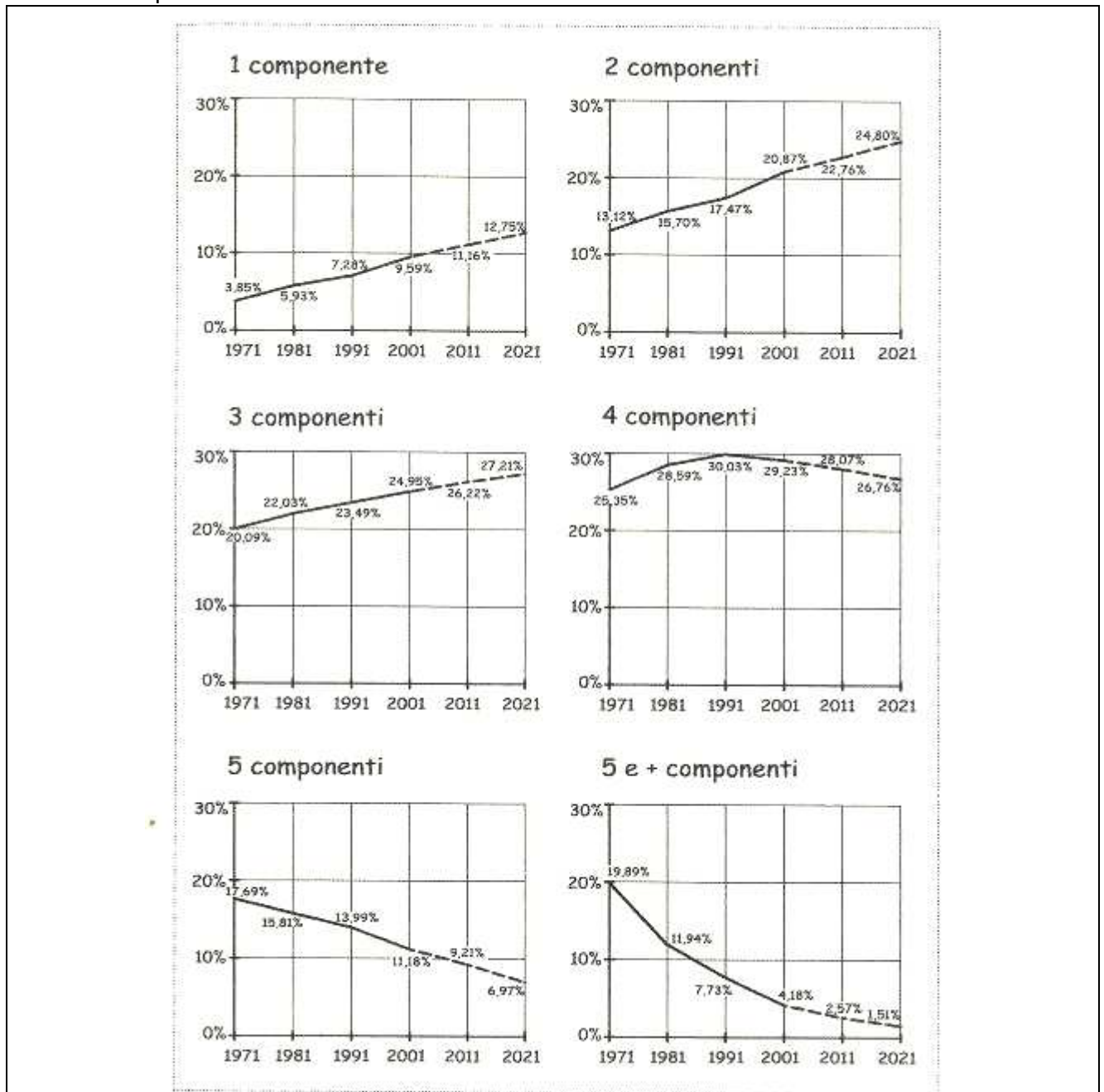


Fig. 81 Proiezione (estrapolazione con ripartizione) delle percentuali di individui che vivono in famiglie di i componenti (Italia). In : Augusto Mercandino ; Urbanistica Tecnica. Pianificazione generale. Il sole 24 ore, 2006.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



L'obiettivo è di restituire, a quota volumetrica di costruzione invariata, un "range" possibile di alloggi per ettaro; cioè di trasformare le densità abitative di riferimento, basate sul rapporto ab/ha, nel rapporto alloggi/ettaro, come richiesto dalle NTA del PTCP, restituendo una forbice probabile tra un minimo ed un massimo, calibrata all'eventuale mix di famiglie con diversificati componenti medi.

Tale proporzionamento consente di rapportare più realisticamente, rispetto alla effettiva operatività progettuale attuativa di un PUC, la somma del numero degli alloggi per ettaro riferita a tutte le aree di trasformazione urbanistica, con i valori derivanti dal dimensionamento dei carichi insediativi rispetto al fabbisogno pregresso e aggiuntivo.

Tab.67 Equivalenza densità 100 ab/ha ed alloggi/ha.			
		Densità abitativa ab/ha 100	
N° componenti per famiglia	Percentuali di individui che vivono in famiglie. Proiezione statistica su dati Istat al 2021	Ripartizione numero di abitanti su base 100	Numero famiglie = numero di alloggi
1	13%	13	13
2	25%	25	12
3	27%	27	9
4	27%	27	7
5	7%	7	1
6	2%	2	0
		100	43
Compon. medi	2,69	100	37
Densità abitativa : 100 ab/ha	ALLOGGI /HA		
	Val. min.	medio	Max
	32	37	43
	-15%		15%



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tab.68 Equivalenza densità 150 ab/ha ed alloggi/ha.			
		Densità abitativa ab/ha 150	
N° componenti per famiglia	Percentuali di individui che vivono in famiglie. Proiezione statistica su dati Istat al 2021	Ripartizione numero di abitanti su base 150	Numero famiglie = numero di alloggi
1	13%	19	19
2	25%	37	19
3	27%	41	14
4	27%	40	10
5	7%	10	2
6	2%	2	0
		150	64
Compon. medi	2,69	150	56
Densità abitativa : 150 ab/ha	ALLOGGI /HA		
	min.	medio	Max
	47	56	64
	-15%		15%

Le equivalenze sopra riportate evidenziano una variazione percentuale rispetto al valore medio di alloggi/ettaro pari a +/- 15%.

Questo dato è quello che potrà essere considerato nella definizione della capacità insediativa relativi agli ambiti di trasformazione urbanistica in progetto.

SUPERFICIE TERRITORIALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E NUMERO DI ALLOGGI PREVISTI

Pertanto, in linea teorica, la superficie territoriale necessaria per il soddisfacimento complessivo degli alloggi può oscillare tra:

$$718 \text{ alloggi} / 37 \text{ all/ha} = 19 \text{ ettari (ha).} \text{=====} 718 \text{ alloggi} / 56 \text{ all/ha} = 13 \text{ ettari}$$

e

$$973 \text{ alloggi} / 37 \text{ all./ha} = 26 \text{ ettari(ha)} \text{=====} 973 \text{ alloggi} / 56 \text{ all/ha} = 17 \text{ ettari.}$$

Il progetto urbanistico relativamente alla localizzazione delle superfici legate agli insediamenti residenziali si è rapportato ai "range" sopra definiti.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.4.3 La verifica delle densità territoriali ^(PP)⁷

~~In particolare come si dettaglierà nel seguito, la superficie territoriale computabile ai fini della verifica della densità territoriale per nuovi insediamenti è pari a 20,1 - 20,80 ettari.~~

~~Il numero degli alloggi di nuovo insediamento è pari a:~~

~~ad 818 - 850 ai quali comunque sono stati aggiunti gli alloggi derivabili complessivamente dalla applicazione di una serie di premialità ed incentivazioni legate a crediti edilizi per l'efficienza energetica, per l'attuazione e l'allestimento di attrezzature pubbliche, per il recupero di aree dismesse e o degradate all'interno dei meccanismi di attuazione dei comparti perequativi, il cui numero previsto è pari a 99.100. Sul valore massimo di alloggi base previsto si ha una media della densità abitativa corrispondente a 41 alloggi per ettaro e a 111 abitanti per ettaro.~~

~~Complessivamente il numero dei nuovi alloggi, quindi, sale a 917, con una media della densità abitativa corrispondente a 46 alloggi per ettaro e a 124 abitanti per ettaro.~~

~~Infine, nella tabella riepilogativa del dimensionamento di piano per gli alloggi residenziali si sono comunque considerati il numero di alloggi autorizzati e non ancora realizzati, ma che sono comunque stati confermati nella zonazione di Piano.~~

~~Complessivamente, tali alloggi, relativi a Piani di lottizzazione in corso, ad area PEEP ex PRG destinate a Cooperative edilizie ed a permessi di costruire convenzionati sono, nel rispetto dei dati come comunicati, nell'ambito delle conferenze operative di co pianificazione dal Settore Urbanistica in totale 55.118.~~

~~In conclusione il numero previsto di alloggi all'orizzonte del piano su base decennale è pari a:~~

~~**850 + 118 = 968**, quindi inferiore al dato massimo come valutato rispetto al fabbisogno insediativo previsto nel PTCP.~~

~~Infatti, per il PUC di Solofra, come dimostrato si può ritenere una "forbice" possibile di Fabbisogno insediativo che varia tra un minimo di 718 alloggi ed un massimo di 973 alloggi.~~

Coerentemente con quanto esposto nei punti precedenti, si verificano le Densità territoriali, tenendo di riferimento, oltre alle alee delle densità territoriali stabilite nel PTCP (100 / 150 ab/ha) ragguagliate al numero di alloggi per ettaro, anche quanto prescrive la Legge Regionale 14/1982 punto 1.5 allegato I nella parte non abolita e cioè: "La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonché di espansione, previste dagli strumenti urbanistici generali per l'intero territorio comunale, non deve essere inferiore a 150 ab/ha; per i Comuni costieri e di interesse turistico con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed in tutti quelli con popolazione inferiore a 1.000 abitanti, il suddetto limite può essere ridotto a 100 ab/ha.

Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle destinate a standards urbanistici di livello comunale e di interesse generale."

In particolare si rappresenta che per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento, bisogna distinguere tre tipologie:

- Ambiti disomogenei di saturazione ADS (Art.90) – ad intervento diretto. Sono aree prevalentemente libere, di piccola - media estensione, inserite in parti di città realizzate nella fase temporale successiva al sisma del 1980 e comprendenti le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su spazi di saturazione e completamento rispetto alla città consolidata.

⁷ Paragrafo aggiunto a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- Ambiti di Recupero ed Unità Territoriali di Intervento Toppolo_Balsami AR (Art.96) – ambiti perequativi connessi esclusivamente all’attuazione del PUA Toppolo-Balsami che individua gli edifici oggetto di restauro, risanamento conservativo e manutenzione e quelli oggetto di demolizione con trasferimento di volumetria. Tale “edificabilità” da delocalizzare “atterra” in suddetti comparti perequativi.
- Adico (art. 100) ed Aperi (art.101) – Comprendono ambiti urbani non costruiti, come parti intercluse e lotti liberi nelle zone di espansione edilizia del previgente piano regolatore. Sono ambiti di attuazione perequativa destinati a nuovi insediamenti di tipo residenziale con un mixtè di altri usi e con integrazione di residenza di iniziativa pubblica

Per quanto riguarda gli ADS la TABELLA RIEPILOGATIVA AMBITI DI ATTUAZIONE DIRETTA (OSS.) - **Ambiti Disomogenei di Saturazione (ADS)** - allegata all'elaborato PS 1-1.2 oss Relazione sul dimensionamento sintetizza la verifica della residua capacità insediativa di tipo residenziale (fino all'80% della nuova edificabilità ammessa rispetto ai nuovi indici urbanistici del PUC).

In sede di adeguamento al Visto di Conformità della Provincia, riarticolarlo il numero massimo degli alloggi previsti, ai fini di una maggiore coerenza con le evoluzioni sociali ed economiche che sono maturate negli ultimi anni a seguito della approvazione del progetto preliminare del PUC (e dunque dei calcoli e delle proiezioni demografiche e statistiche), **si riduce il valore dell' IT(IDE) di progetto (Indice di edificabilità territoriale di progetto) pari a 0,35 mqsls/mq (che corrisponde ad un Indice volumetrico di 1,13 mc/mq). La riduzione di circa il 7,5% rispetto all'Indice precedente (0,38) è stata calibrata al fine di contenere la Densità Territoriale media degli Ambiti ADS pari a 100 ab/ha e cioè circa 37/alloggi/ha**, avendo considerato come dato di progetto il valore di 2,7 come compente medio delle famiglie, considerando 1 famiglia = 1 alloggio.

Il valore (alea) medio della Densità Territoriale è per l'insieme degli **ambiti ADS** già ricompreso tra 100 e 150 abitanti ad ettaro ed infatti riepilogando si ha :

- Usi residenziali max 80% dell'Edificabilità totale
- Volume massimo residenziale : 33.994 mc
- NUOVI ALLOGGI VIRTUALI TOTALI : 95
- ETR (Edificabilità territoriale residenziale) = (Nuovi.all.virt.* 95 mq sup. Media alloggi)= 9061 mqsls
- **Sup. territoriale di progetto** per nuova edificabilità teorica (ETR / IDE)= **25660 MQ.**
- **Densità territoriale 37,17 all/ha = 100,36 ab/ha** (cfr. P.1.5 all.1 L.R.14/82 ed art. 34 nta PTCP AV ; carichi insed. Par.3.4.1)

Per quanto riguarda gli **Ambiti di Recupero ed Unità Territoriali di Intervento Toppolo_Balsami AR** (Art.96 e cfr. art.144), questi sono attuabili solo ed esclusivamente in correlazione con le indicazioni contenute nel PUA Toppolo Balsami.

L'intervento in suddetti ambiti è collegato alla definizione del complessivo PUA relativo alla riqualificazione e recupero dei quartieri storici Toppolo e Balsami come perimetrato nel PSC e nel POC.

Proprio per la specificità degli AR, in tali ambiti non viene riconosciuta la Superficie Compensativa Perequativa.

Al fine di verificare la media delle densità territoriali, rispetto alle aliquote residenziali, viene riarticolarla la proporzione tra la percentuale destinata a residenza pari al 60% (invece del 55%) ed il restante ad usi commerciali e terziari.

In sintesi i dati essenziali per gli AR sono:

- Usi residenziali max 60% dell'Edificabilità totale
- NUOVI ALLOGGI VIRTUALI TOTALI : 172
- ETR (Edificabilità territoriale residenziale) = (Nuovi.all.virt.* 95 mq sup. Media alloggi)= 16321 mqsls
- **Sup. territoriale di progetto** per nuova edificabilità teorica (ST = Sup. Com. Ambito.)= **45335 MQ.**
- **Densità territoriale 38 all/ha = 103 ab/ha**



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Ambiti (AR)	Superficie territoriale	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
		ALLOGGI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	Alloggi / HA	Abitanti / HA
AR 1	18.080,00	69	186	38	103
AR 2	20.939,00	79	215	38	103
AR 3	6.316,00	24	65	38	103
TOT.	45.335,00	172	466	38	103

In relazione agli **Adico Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento e Ridefinizione Qualitativa** (art. 100) ed **Aperi - Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana** (art.101), questi sono programmati come comparti "puri" di attuazione perequativa.

Il riferimento legislativo ed operativo di riferimento è rappresentato dagli "Indirizzi di perequazione territoriale" contenuti nel "Quinto Quadro Territoriale di Riferimento – Qtr : buone pratiche di pianificazione" di cui al PTR Campania come approvato dalla L.R.13/2008.

In tale quadro normativo di riferimento "prestazionale" per le pianificazioni comunali, sono dettati gli indirizzi operativi ed attuativi per la pianificazione del comparto perequativo. In particolare :

"Il comparto prevede due componenti definite "superficie integrata" e "superficie compensativa".

La superficie integrata è data dalla somma della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione dove si realizza il manufatto edilizio; della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le modalità metriche sancite nella legislazione regionale; dalla superficie per viabilità.

Le zone elementari che compongono la superficie integrata sono del tipo C, D e F (standard).

La superficie compensativa è destinata a fini pubblici e, da un lato consente di compensare le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, sulla base di rapporti conformi agli obblighi legislativi; e dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione della capacità insediativa, sancita nel PRG, sulla superficie fondiaria."

Dunque ai fini della verifica della Densità Territoriali, così come riportato dalla L.R.14/1982 è necessario definire la parte della Superficie Complessiva del Comparto perequativo (Ambito) che non è destinata a funzioni pubbliche extra-standard, compensative di deficit urbani pregressi o indirizzate a particolari funzioni d'uso.

Nel caso del PUC di Solofra, tale superficie è facilmente rintracciabile attraverso l'analisi dei SAP (Schemi di Assetto Preliminare.

Ad ogni buon conto si integrano le norme nel modo seguente :

Art. 12 comma 12.8 Glossario delle grandezze urbanistiche Elab. PS 2-2.1oss

Art. 4.g) comma 61 Elab. QP 2.1 Normativa di Attuazione Ambiti di Pianificazione operativa.

La Superficie Territoriale Complessiva del Comparto (SCT) è diversa dalla Superficie Territoriale (St) ai fini della verifica delle alee della densità territoriale e per la media delle densità territoriali tra tutti gli ambiti di trasformabilità urbana ai sensi della L.R.14/1982. La Superficie Territoriale ai fini della Densità Territoriale è data dalla somma di :

- *Superficie fondiaria di comparto costituita da .*
 - *superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata e pubblica ;*
 - *aree scoperte di pertinenze destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali;*
- *superfici destinate agli standard zionali per edilizia privata e pubblica;*
 - *superficie destinata alla viabilità principale .*

Chiarito quanto sopra si integrano le schede riepilogative degli ADICO e degli APERI con la colonna dedicata alla Superficie Territoriale, calcolando le relative densità territoriale per ogni singolo ambito e per quello che più interessa , la Densità Media Territoriale.



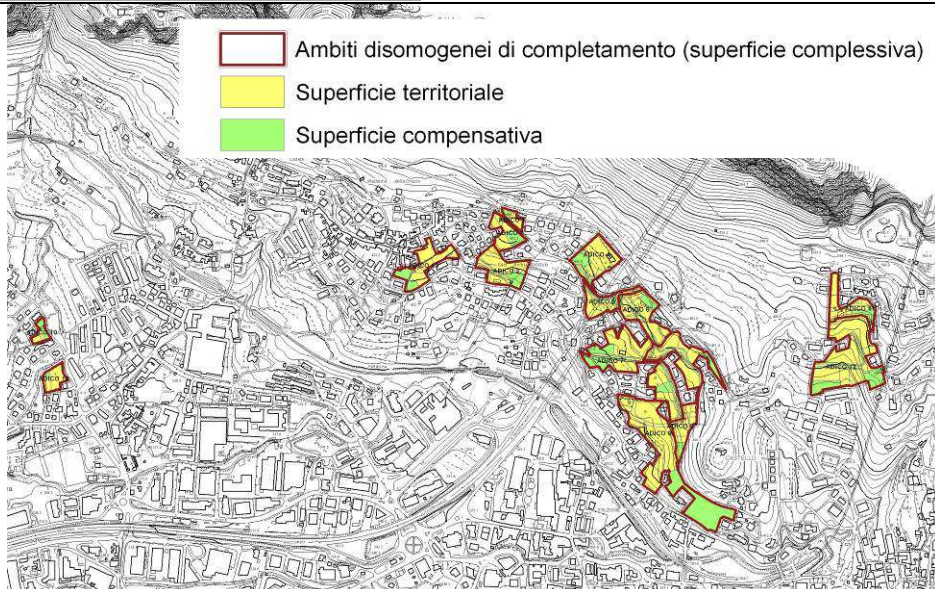
CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



In particolare si evidenzia che gli Indici di fabbricabilità fondiaria, riportati nelle singole schede d'ambito, sono Indici di verifica rispetto all'art. 41 quinquies L.1150/1942 (obbligatorietà di PUA per volumi superiori a 3mc/mq) e si riferiscono proprio al rapporto tra edificabilità insediabile espressa come Volumetria di comparto complessiva (usi residenziali +altri usi; privato+pubblico) e la Superficie Fondiaria (aree di concentrazione dell'edificato, aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie), destinata all'edilizia privata e a quella pubblica.

Ai fini della Verifica delle Densità Territoriali, in uno alle osservazioni circa il Dimensionamento del numero complessivo di alloggi, è stato riarticolato l'Indice Base relativo agli ADICO , pari a 0,193 mqsls/mq (in luogo di 0,200) con il ricalcolo delle conseguenti capacità edificatorie di comparto e dunque delle Densità Territoriali, comunque comprese tra 100 e 150 ab/ha.

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA : ADICO (ART.100)						
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA						
AMBITO	SUP. COMPARTO TOTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
			ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	Alloggi / HA	Abitanti / HA
	mq	mq	n°	n°		
ADICO 1	6652	4987	20	55	41	111
ADICO 2	9140	7690	28	76	36	99
ADICO 4	9698	7487	18	49	24	66
ADICO 5	5585	5012	17	46	34	92
ADICO 6	9589	8304	29	80	35	96
ADICO 7	21505	17359	66	178	38	103
ADICO 8	16611	14302	51	138	36	96
ADICO 9	28515	22364	87	237	39	106
ADICO 10	4961	3728	15	41	41	110
ADICO 11	6864	5148	21	57	41	111
ADICO 12	24125	19831	74	200	37	101
ADICO 13	8228	6168	25	68	41	111
TOTALI mq	151.473	122.380	452	1.226	37	100
Totale ha.	15,15	12,24				



I comparti perequativi denominati APERI (art. 101), riguardano parti del territorio , che sono collocati a margini del tessuto urbano di espansione come consolidatosi in attuazione del previgente PRG. L'obiettivo è quello di



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



programmare ambiti urbani, a bassa densità, con tipologia unifamiliari e/o bifamiliari, che attraverso l'ampia Superficie compensativa destinata ad Extra-Standards, (dunque non costituente Superficie Territoriale ai sensi della L.R.14/1982), costituisca un limite definitivo alla tendenza allo "sprawl urbano".

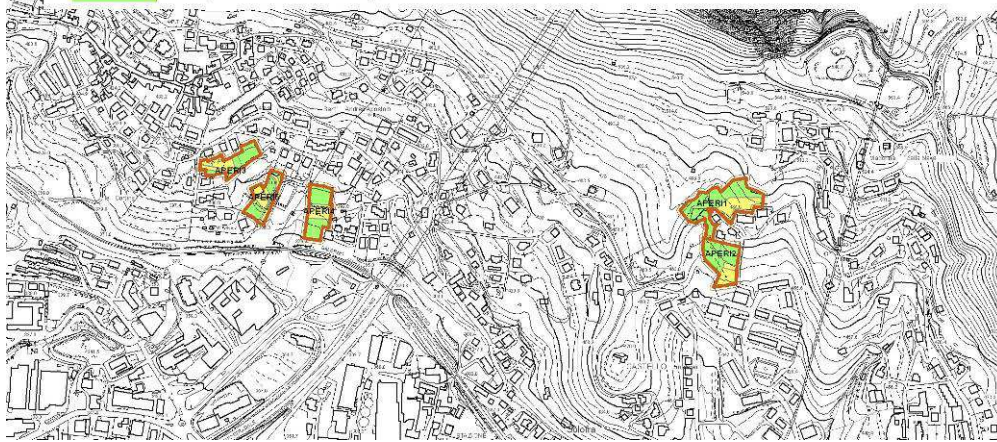
La verifica della media delle Densità Territoriali in uno con una più puntuale annotazione relativa alle caratteristiche geologiche ed ambientali di tali ambiti, determina la necessità di ricalibrare le quote percentuali di suddivisione tra Superficie Compensativa pari al 70% e della Superficie integrata pari al 30%. (Invertendo i valori come adottati).

Ciò consente di calibrare la Densità Territoriale dell'ambito ai valori comuni agli altri ambiti di trasformazione del PUC (38 alloggi/ha, 102 ab/ha) e soprattutto **consente di specificare le destinazioni d'uso delle quote di Superficie Compensativa maggiormente vocate alla realizzazione di Parchi Rurali, ad areali boscati costituenti elementi della Rete Ecologica Comunale, alla realizzazione di ampi comparti destinati ad Orti Urbani. Tale specificazioni vengono integrate negli articoli della norma relativi agli APERI.**

Infine, vista anche la natura degli ambiti e la loro posizione, viene anche ricalibrata la possibile quota destinata ad ERP pubblica, eliminando tale previsione. Ciò si rende possibile proprio in virtù di limitare al minimo ulteriori aliquote di consumo di suolo ai fini edilizi.

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA : APERI (ART.101)						
AMBITI URBANI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA						
AMBITO	SUP. COMPARTO TOTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
			ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.med)	Alloggi / HA	Abitanti / HA
	mq	mq	n°	n°		
APERI 1	8876	2663	10	27	38	102
APERI 2	4.872	1462	5	15	38	102
APERI 4	4.633	1390	5	14	38	102
APERI 5	3.883	1165	4	12	38	102
APERI 3	3.995	1199	5	12	38	102
TOTALI mq	26.259	7.878	30	80	38	102

- Ambiti periurbani di ricucitura urbana(superficie complessiva)
- Superficie territoriale
- Superficie compensativa



In definitiva la tabella di sintesi per la Verifica delle Densità Territoriali per gli **ambiti a prevalente destinazione residenziale di nuova edificazione**, è di seguito riportata:



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE							
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento							
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA 'DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
		mq	mq	ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.medii)	Alloggi / HA	Abitanti / HA
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101
	Totale ha.	32,11	20,13				

Le aree urbane di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti sono individuate nel PUC nel "Territorio della Rigenerazione e della Riconversione Urbana", in particolare gli **Ambiti di Trasformazione Urbana (art.93)**.

Per quanto riguarda i suddetti ATU l'elaborato "QP2 -2 OSS fascicolo 2. . ATU - ATS SCHEDE D'AMBITO E SCHEMI ASSETTO PRELIMINARE AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA, contiene la tabella riepilogativa con i dati relativi all'insieme dei suddetti ambiti.

In sede di adeguamento al Visto di Conformità della Provincia, al fine del calcolo delle Densità Territoriali per la quota destinata a residenza, si è proceduto a rimodulare la quota di compensazione perequativa associata agli ambiti ATU.

Quindi la compensazione perequativa è stata confermata nella cessione al pubblico della cosiddetta Superficie Compensativa per una percentuale della Superficie Complessiva Totale dell'Ambito (SCT) pari al 10% . Alternativamente, la possibilità pure concessa di applicare la cosiddetta compensazione di prodotto attraverso la realizzazione di una quota di Edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls), è stata riconosciuta solo esclusivamente agli ATU in cui è possibile realizzare solo alloggi adeguati ai sensi della

L.R.18/1997 art.2 c.2 (E' adeguato l' alloggio la cui superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre dei vani privi di luci, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare non superiore a 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 85 mq per 6 persone, non inferiore a 95 mq per più di 6 persone),

riarticlando il numero massimo degli alloggi previsti.

La tabella riepilogativa di sintesi, dunque è stata completata con le colonne relative al calcolo della Densità Territoriale, espressa in termini di alloggi/ha e quindi di abitanti/ha.

Ovviamente la Superficie Territoriale considerata è data dalla Superficie Complessiva Ambito (SCT) detratta la Superficie Compensativa (SC) (perequativa), che viene destinata a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito o alla funzionale integrazione di destinazioni di uso pubblico.

Le suddette specificazioni e modifiche vengono integrate all'art. 93 dell'Elab. PS 2-2.1oss e agli articoli di riferimento nell'elab. QP 2.1 oss oltre che nelle schede d'ambito.

I valori della Densità Territoriale, tengono comunque conto di una doppia specificità degli Ambiti :

1. interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Comprendono sia aree di grandi dimensioni sia aree di relativa grandezza che giocano però un ruolo strategico per la riqualificazione dei tessuti circostanti, per l'articolazione del disegno urbano della città, per la sua infrastrutturazione o per la localizzazione di funzioni tattiche.

I caratteri di ristrutturazione e di riqualificazione urbanistica si configurano dunque come operazioni complesse che devono essere 'dosate e sostenute' con particolare attenzione nelle fasi di implementazione attuativa del piano.

2. la quota di destinazione d'uso residenziale, pari al 25% , è marginale rispetto al totale della edificabilità territoriale massima (etomax) riconosciuta ad ogni ambito .

Dunque sembra evidente che i valori di riferimento delle "alee" della Densità Territoriale risentono di tale mixtè di funzioni oltre che del carattere specifico delle volumetrie preesistenti (opifici conciarì) che devono essere sostituite.

Il valore (alea) medio della Densità Territoriale per l'insieme degli **ambiti ATU (con esclusione di quelli ricadenti in fasce ed aree di inedificabilità)**, riepilogando è : :

- Usi residenziali max 25% dell'Edificabilità totale
- NUOVI ALLOGGI VIRTUALI TOTALI : 48
- ETR (Edificabilità territoriale residenziale) = (Nuovi.all.virt.* 95 mq sup. Media alloggi)= 4567 mqsls
- **Sup. territoriale di progetto** per nuova edificabilità teorica (ST = Sup. Com. Ambito -Superf. Compens.)= **24028 MQ.**
- Densità territoriale 20 all/ha = 54 ab/ha

Del resto volendo ipotizzare per la parte residenziale, un teorico sfruttamento di metà della superficie territoriale, i rapporti di Densità Territoriale sarebbero ricompresi nei valori di 40 alloggi/ha. Di fatto l'ipotesi progettuale relativa all'ambito di riqualificazione urbana è coerente con il complesso delle densità medie relative a tutti gli ambiti di trasformazione.

3.4.3. Il carico insediativo per il primo piano operativo. Verifica negli API del primo triennio.

In una logica di attuazione operativa e programmatica del piano, gli alloggi realizzabili nell'arco prima stesura triennale degli API e quindi quinquennale della revisione del Piano Operativo, saranno calibrati nel rispetto delle esigenze e delle risorse impegnabili sul territorio . Infatti è stato istituito un Registro dei crediti Edilizi, all'interno del quale deve essere annotato l'andamento de titoli edilizi rilasciati per destinazioni d'uso residenziali , rispetto ad una aliquota di alloggi massimi realizzabili su base quinquennale (durata del Piano Operativo).

La valutazione sopra riportata è coerente con i principi di una pianificazione che si suddivide in una componente strutturale in cui si dettano tra le altre cose :

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP.
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici.
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



- la specificazione, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP;
- i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
- la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
- la individuazione degli ambiti nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, del rafforzamento della compattezza degli abitati, della limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.

ed una componente operativa o programmatica in cui si dettano tra le altre cose :

- a. la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi**
- b. la stima dei fabbisogni insediativi da soddisfare ad ogni quinquennio successivo.**
- c. la previsione del dimensionamento demografico, delle attrezzature pubbliche, delle attività produttive industriali, commerciali, terziarie, turistiche e di qualificazione e supporto all'agricoltura sull'arco quinquennale di riferimento**
- d. la quantificazione degli standard urbanistici legati ai Piani Urbanistici Attuativi.**

Inoltre il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.

Con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi.

Nel rispetto dell'art. 32 del Nta del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale.

Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale.

Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull'arco di dimensionamento decennale pari = $1068 * 60\% = 640$ alloggi, così come riportato pure nella Delibera di Indirizzo della Giunta Comunale n° 193 del 15.11.2018 per la redazione degli Atti di programmazione degli interventi.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali.

Il Registro dei Crediti Edilizi del resto è elemento decisivo per introdurre nella gestione del PUC una forma di attuazione processuale basata su monitoraggio e valutazione. Nel Registro verranno riportate tutte le quantità di capacità edificatoria che le modalità di attuazione – attraverso la perequazione gli interventi diretti relativi in particolar modo agli ambiti disomogenei di saturazione edilizia generano.

In sintesi gli ambiti di trasformabilità urbanistica sono così riassunti:

ALTRI AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA			
Tipologia	N°	Destinazioni prevalenti	Superficie Territoriale (ha).
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ADS) - art.90	22	Percentuale usi Residenziali ammissibili : 80 % della Superficie Lorda di Solaio (sls)	9,805
		Intervento diretto - (> due fabbricati permesso costruire convenzionato)	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE - art. 99 Ambiti in attuazione delle previgenti zone di espansione edilizia	9	Residenziale : 60% della volumetria di progetto / Altri usi (servizi, terziario, e commerciale) : 40% della volumetria di progetto e comunque quelle previste negli strumenti attuativi già approvati e vigenti a norma di legge	4,930
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.A.P.) - art. 114	1	Attività produttive industriali ed artigianali	0,587
		Piano particolareggiato ai sensi art. 27 L.865/1971	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (*)

(*) MODIFICATI A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI GIUSTO Del. G.C. 52/2017 ed accoglimento Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017 e a seguito Pareri art. 3 c.5 del R.R. 5/11

Tipologia	N°	Destinazioni prevalenti	Superficie Territoriale (ha).	Superf. Integrata - ha. (per iniziativa privata)	Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico)
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (ADICO) -art. 100	12	Residenziale : 65% della Superficie Lorda di Solaio (sls)	15,1473	9,18536	5,96194
		Altri usi (commercio, servizi, terziario, attività artigianali non inquinanti, ricettivo) : 35% della SLS			
AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA (APERI) - art.101	5	Residenziale : 80% della Superficie Lorda di Solaio (sls)	2,6259	0,78777	1,83813
		Altri usi (servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti,ricettivo) : 20% della SLS			
AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR) - art.li 96 e 114	3	Residenziale : 60 % della Superficie Lorda di Solaio (sls)	4,55	<i>La perequazione è applicata in funzione dei volumi e superfici inclusi nel PUA Toppolo_Balsami da delocalizzare, mutare destinazioni d'uso, demolire, ecc.</i>	
U.T.O.E. per delocalizzazioni VOLUMI E SUPERFICI EX IMMOBILI DEGRADATI DA TOPPOLO-BALSAMI		Altri usi (servizi, terziario, commercio) : 40% della SLS			
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) -art. 94	5	ATS 1 – Area denominata comunemente ex MAP - Funzioni predominanti : SERVIZI – INNOVAZIONE – COMMERCIO – Housing sociale di cui alla Del. G.R. 572 del 22.7.2012 – AGC 6	14,57		
LE INDICAZIONI PER LE ATS HANNO EFFETTO SUBORDINATAMENTE A MODIFICHE NORMATIVE A SEGUITO VARIANTE O NUOVA ELABORAZIONE DEL VIGENTE P.R.T. A.S.I. LA DELIBERA DEL CONSIGLIO GENERALE ASI N° 2013/3/8 DEL 20.12.2013 HA DISPOSTO LO STRALCIO DELLE AREE INDIVIDUATE COME ATS.		(*)ATS 2 – Area denominata comunemente ex IULIANI (Funzioni predominanti : SERVIZI – ATTREZZATURE SPORTIVE- PARCO A VERDE ATTREZZATO) (*)-NORMATA IN NUOVO ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.ats -R.I.F.) Introdotto a seguito Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.			



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



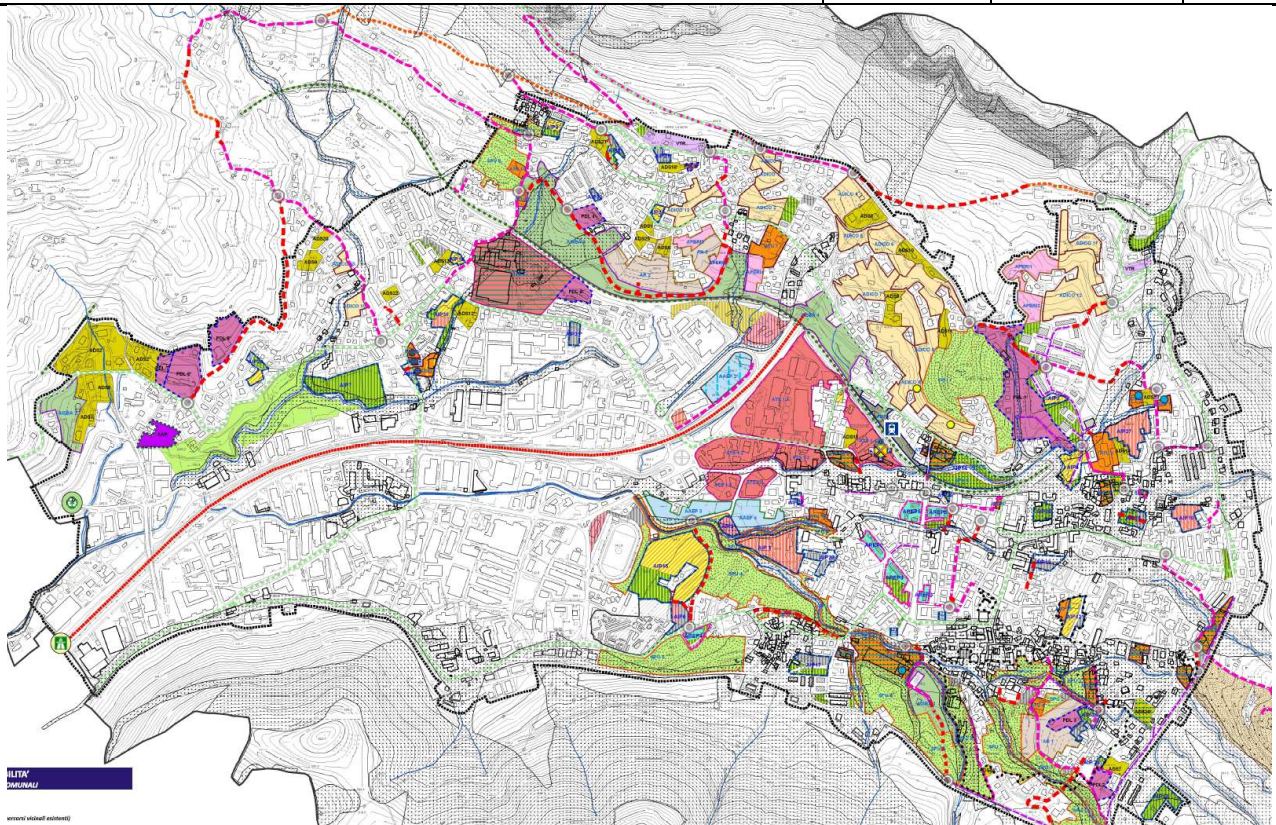
		Nelle ATS è possibile localizzare funzioni residenziali derivanti dai diritti edificatori maturati in altri ambiti perequativi come gli ATU , gli SPU , gli AIP oltre ad ospitare le superfici residenziali ricadenti negli ambiti R3 ed R4 del PSAI.			
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - art. 93	24	Operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali. Destinazione 75% altri usi : 25% residenza	2,670	2,670	0,000
1) Nella verifica del dimensionamento base per gli alloggi sono considerati solo gli ATU non gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermimetrazione ambiti e quelli non gravati da fasce di tutela igienico sanitaria dove non sono ammessi destinazioni in contrasto con la tutela della salute e la prevenzione igienico-sanitaria. .IN PARTICOLARE TALI AMBITI SINO NORMATI DALL'ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) introdotto a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017- Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.				COMPENSAZIONI PEREQUATIVE IN ATU: alternativamente o cessione superfici compensativa (10% sup.ter.) o cessione superfici residenziali per ERP (10% ETR)	
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) - art.113	3	TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI	3,056	2,598	0,458 Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico): 15%
AMBITI D'INTEGRAZIONE PER SERVIZI. (AISBA) - art.117	4	AMBITI AD USO MISTO INTEGRAZIONE PER SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE. (AISBA)	12,036	La compensazione perequativa viene disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU) - art. 78	7	Parchi Urbani :	27,929		27,929
		- aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale (ASN) - aree a verde urbano e territoriale, fluviale e naturalistico Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)			
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALI E COLLETTIVE (AIP) - art. 106	2 1	UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA. Attrezzature attuate con progettazione integrata tra le diverse destinazioni d'uso. Possibili Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	12,047		12,047
TOTALI (ha.)			94,632	46,398	48,235



In particolare anche in seguito alle Osservazioni dell'ARPAC Campania - prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017., circa la necessità di relazionare le previsioni del PUC al pre-vigente strumento urbanistico , si sono esplicitate le aree in corso trasformazione, già autorizzate, valutando nell'ambito del dimensionamento, come aliquota di alloggi futuri, quelli previsti in suddetti interventi di trasformazione.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Di seguito la tabella identificativa.

CODICE PUC	Zona ex PRG	N° alloggi autorizzati da realizzare	
PDL 1	C3 Loc. Turci Castello (Buonanno -Mongiello)	n° alloggi autorizzati con P.di L. convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito, con esclusione degli alloggi ricadenti nelle zone R3 ed R4 del Psai AdB successive all'approvazione della Lottizzazione	34
PDL 2	C2 Loc. Balsami (Del Vacchio)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. ex. Art. 28 bis D.P.R.380/01	4
PDL 3	B1 Loc. Balsami (Troisi)	n° alloggi autorizzati con Piano di Lottizzazione convenzionata	5
PDL 4	C1 ex Peep (Cooperativa Orchidea)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. da realizzare	12
PDL 5*	C1 ex Peep (Cooperativa I Pini)	n° alloggi autorizzati con P.d.C. e P.d.C. in sanatoria convenzionato da realizzare a completamento di quanto già costruito	28
PDL 6*	C4 Loc. Cerzeta - (Sporting Residence -Ex Gallo)	n° alloggi unifamiliari autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito	4
PDL 7*	B2 Loc. Cerzeta - (Sporting Residence -Ex Gallo)	n° alloggi autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito	13
PDL 8*	C1 ex Peep - (Cooperativa S.Agata a r.l.)	n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire e DIA da realizzare a completamento di quanto già costruito	16
PDL 9*	B2 Loc.S.Andrea Via Fontanelle- (D'Urso)	n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire a completamento di quanto già costruito	2
(*) Ambiti di trasformazione in corso di realizzazione aggiunti in seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017.			
TOTALE ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE			118



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



In appendice si allegano le Tabelle riassuntive che definiscono il numero degli alloggi, i carichi insediativi, le superfici integrate e le superfici compensativa, la edificabilità territoriale base e quella aggiuntiva, per ogni specifico comparto di attuazione perequativa con destinazione prevalentemente residenziale .

3.5 TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO

PER ALLOGGI RESIDENZIALI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) Modificata a seguito accoglimento Osservazioni e Pareri ex art. 3 commi 3 e 5 Regolamento Reg.Campania 5/2011 e s.m.i.

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE							
<i>Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento</i>							
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
				ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.medii)	Alloggi / HA	Abitanti / HA
		mq	mq	n°	n°		
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101
	Totale ha.	32,11	20,13				
Comparti perequativi di riconversione urbana	ATU (art. 93)	26.697	24028	50	137	21	57
AMBITI DI TRASF. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)	PDL (art. 99)	<i>Piani di Lottizzazione e Permessi di Costruire Convenzionati Nota: E' riportato esclusivamente il numero di alloggi autorizzati non ancora realizzati, con esclusione di eventuali alloggi ricadenti in zone R3 ed R4 del Psai a seguito dell'approvazione dello strumento attuativo Piano di lottizzazione</i>		118	320		
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI		Suddetta previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.		918	2.487		

NOTA : il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.

Con scadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Il dato considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi pari a circa 530 alloggi . Valore compatibile con il fabbisogno complessivo dei carichi residenziali calcolato al 2028 sulla dinamica demografica pregressa e sulle matrici di affollamento e fabbisogni pregressi residenziali. (vedi: 1) API , Atti di programmazione degli interventi 2) Relazione di Coerenza PUC con pareri e 3) relazione sul dimensionamento)



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



SINTESI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MASSIMA AMMESSA (Vedi schede d'ambito)
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento

Edificabilità territoriale							
1) Edilizia residenziale di iniziativa privata	2) Incremento edif. Resid. Privata per allestimento sup. perequative	3) Sub totale Edificabilità Residenz. Privata (1+2)	4) Edilizia residenziale di iniziativa pubblica	5) TOTALE EDIFICABILITA' TERRITORIALE RESIDENZIALE (3+4)	Alloggi di iniziativa privata max. (95 mq sls medio)	Alloggi di iniziativa pubblica (95 mq sls medio)	EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI
ETR (mqsls)	Eto incr. (mqsls)	(mqsls)	ETRP(mqsls)	(mqsls)	n°	n°	(mqsls)
2.185	630	2.815		2.815	30		546
25.556	3.746	29.303	13.681	42.984	308	144	13.202
16.321		16.321		16.321	172		10.880
9061		9.061		9.061	95		2265
53.123	4.376	57.499	13.681	71.181	605	144	26.893
3667	900	4567	222	4.789	48	2	13.700
					118		

SPU - Sistema Parchi Urbani (art. 78)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)		AIP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (art. 106)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	
Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)	Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)
194.489	4.473	2.908	1.566	94.958	7.123	4.630	2.493

Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Sup. Compens. Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti AIP e SPU di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore scaturante dalla stima di dettaglio, comprensivo degli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all'art.99 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione".

La verifica del fabbisogno dei carichi insediativi, in una prospettiva decennale, è stata condotta, in maniera puntuale ed illustrata nel capitolo 3 e nei paragrafi 3.3. della Relazione sul Dimensionamento del PUC. Oltre che nel capitolo di aggiornamento a seguito i Pareri ex art.3 c.5 del R.R.5/11 (Elab. PS.1-1.2).

La suddetta stima è stata eseguita utilizzando pedissequamente i criteri stabiliti all'art.33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi, delle NTA del PTCP, utilizzando i dati statistici a disposizione e tenendo anche a riferimento le ulteriori specificazioni del metodo contenute nel documento regionale "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009".

Di seguito si sintetizza il dimensionamento per il fabbisogno di carichi residenziali così come già riportato nel paragrafo

Fabbisogno pregresso carichi insediativi residenziali Stima su base decennale : 2028

Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate	84
<i>Alloggi malsani e non recuperabili</i>	<i>47</i>
<i>Alloggi impropri</i>	<i>15</i>
<i>Alloggi da recuperare per coabitazioni *</i>	<i>22</i>
<i>*[alloggi occupati censim. Istat 2011 (4122) – famig. censim. Istat 2011 (4144)]</i>	

Fabbisogno pregresso per sovraffollamento	27
--	-----------

a detrarre

Alloggi vuoti e disponibili per il mercato delle abitazioni	- 60
--	-------------

TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	50
------------------------------------	-----------

TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2028 °	494
°[famiglie al 2028 (n° 4885) - famiglie stimate al 2018 (n° 4391)]	

FABBISOGNO COMPLESSIVO CARICHI INSEDIATIVI RESIDENZIALI : ALLOGGI AL 2028	544
--	------------

Il dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra, è quello di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali.

La Tabella sintetica seguente, basandosi sulle tabelle del dimensionamento di piano , contenute nell'elaborato "PS1 1.2. Relazione sul dimensionamento . Carichi insediativi , verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)" riporta la previsione degli alloggi programmabili nel primo triennio, nel rispetto delle priorità indicate nei presenti API .

3.6 Alloggi programmabili in previsione nel primo triennio

AMBITO / COMPARTO DA ATTUARE NEL PRIMO TRIENNIO DEGLI API	N° TOTALI ALLOGGI PREVISTI NEL DIMENSIONAMENTO PUC	<u>Aliquota di alloggi programmab. nel primo triennio</u>	N° TOT. ALLOGGI DA PROGRAMMARE / PROGETTARE o REALIZZARE PREVISTI NELL'ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEL PRIMO TRIENNIO
AR Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami	172	100%	172
ATU Ambiti di Trasformazione Urbana	50	25%	13
ADICO n° 9 Ambiti disomogenei di completamento	87	100%	87
ADICO n° 12	74	100%	74
ADS Ambiti di saturazione (ambiti ad intervento diretto)	95	50%	48
PdL Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	118	75%	89
Sub totale			482
Aliquote di alloggi programmabili in relazione alle possibilità ammesse dalle norme in altri ambiti e monitorabili attraverso il Registro edilizio di cui all'art.30 delle Norme			45
TOTALE			527



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



3.7 Schede di verifica rapporti di copertura e densità esistenti. Art. 2 let. B) DM 1444/1968

Elemento essenziale per la esatta definizioni delle arre oggetto di previsioni di trasformabilità urbanistica per l'accoglimento dei nuovi alloggi in risposta all'incremento stimato del numero di famiglie è la verifica di coerenza , degli ambiti già oggetto di attività edilizia nel rispetto del previgente PRG, con quanto normato dall'art.2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che testualmente definisce le zone B come *"le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;"*.

Tale verifica è necessaria per individuare residui di capacità insediativa di ambiti urbani, molto spesso lotti interclusi o lotti liberi all'interno di un tessuto edificato in corso di formazione.

La verifica delle zone è stata affrontata prima valutando la superficie coperta degli edifici esistenti che non deve essere inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria,tale verifica e stata effettuata per tutte le zone che nel vecchio PRG presentavano suscettibilità edificatoria, delimitando gli ambiti rispetto all'attuale stato dei luoghi, e quindi tenendo conto della presenza di stare, di confini naturali o di funzioni. Per tutte le zone si è proceduto con una seconda verifica, basandosi sui dati altimetrici per ogni singolo edificio come ricavati dalla cartografia numerica di base in modo tale da poter eseguire un calcolo volumetrico e di conseguenza stabilire se la densità territoriale fosse superiore ad 1,5 mc/mq.

La base cartografica di riferimento per la elaborazione dei calcoli è costituita dalla CTR 1:5000 della Campania. Tale aereofotogrammetria, rilevata al 2004, è integrata per via speditiva da rilievi di campagna, confrontati con foto aeree del Progetto ORCA della Regione Campania e di quelle disponibili nel web come Google Maps. Inoltre, per i suddetti calcoli, è stata presa di riferimento anche una cartografia aereofotogrammetrica, alla scala 1:2000, come trasmessa dal Comune di Solofra e rilevata all'anno 2010. Eventuali edifici non riportati e non contenuti nel database nuemrico delal cartografia sono stati rilevati per via speditiva ed aggiunti nelle schede di verifica , riportando la superficie e l'altezza .

I calcoli sono stati elaborati mediante programmi GIS secondo la metodologia riportata nello schema seguente:

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

La superficie territoriale è l'area totale interessata dall'intervento comprensiva delle aree destinate all'edificazione e le aree di uso pubblico aree di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensiva delle strade. La superficie fondiaria espressa in metri quadri è definita come l'area dei lotti edificati (o edificabili) comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici; espressa quale porzione della Superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

$$SF= ST - Sst - Sstrade$$

Nel nostro caso specifico alla superficie territoriale è stata sottratta solo la superficie stradale non ricadendo nelle aree in esame nessuna attrezzatura pubblica

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E DEL VOLUME

La superficie coperta è la proiezione orizzontale della superficie lorda dell'edificio. Il volume è il prodotto della superficie coperta per l'altezza rilevata in gronda dell'edificio, come riportata nel database della cartografia numerica di base. Pertanto è stato considerato l'intero volume fuori terra.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Si sono verificati gli ambiti definiti come

ACI –Ambiti Collinari Insediati ed AUR – Ambiti Urbani recenti.

Ogni ambito in cui il rapporto di copertura superava il 12,5 % (1/8) e la densità territoriale superava il valore di 1,5 mc/mq sono stati valutati conformi ai dettati dell'art.2 del DI 1444/1968 zonizzandoli come zone B non suscettibili di edificazione ex-novo di completamento o di espansione.

Inoltre in alcuni casi, quando per caratteri tipologici dell'edificato (giardini privati, case unifamiliari a bassa densità ma estese sul lotto) o perché ricadenti in ambito a rischio idrogeologico, non si rendeva ipotizzabile un completamento edilizio, tali ambiti sono stati considerati saturi. Il valore del rapporto di copertura è sempre comunque maggiore di 12,5 %.

Nel caso in cui l'ambito non risulta conforme ai parametri del DI 1444/1968 si sono definiti ambiti disomogenei di saturazione, e quindi con una previsione di edificabilità a carattere prevalentemente residenziale a completamento. Per tali ambiti è stato previsto un indice volumetrico di progetto pari ad 1,2 mc/mq e per questo valore sono stati calcolati gli alloggi presumibilmente insediabili, al fine di portare un contributo alla copertura del fabbisogno insediativo.

In appendice sono riportate le schede di verifica .



3.8. Fabbisogno standard pubblici ai sensi del DM 1444/1968 . Servizi ed attrezzature di quartiere e servizi ed attrezzature generali per la residenza.

Le qualità urbane sono definite dal sistema dei Servizi e delle Relazioni sociali.

Tale Sistema costitutivo dello Schema Strutturale del Piano e' costituito dagli spazi pubblici destinati alle attività ed attrezzature collettive e viene dedotto dalle esistenti destinazioni di uso, nonché dalle integrazioni perseguite attraverso nuove destinazioni. **Gli elementi dello spazio pubblico fanno riferimento al DM 1444/1968 art. 3 e 4.** I servizi insediativi, quindi si configurano come un fattore centrale della pianificazione urbanistica; infatti se è pur vero che nei tessuti urbani, occupano una superficie limitata, essi rappresentano uno dei parametri principali di misura della qualità della vita. Si consideri, ad esempio, che gli indicatori legati alla misura del verde procapite, alla quantità di aree a parco di valenza ambientale a tutela della biodiversità, alla quantità e qualità del patrimonio storico di uso pubblico, sono elementi che contribuiscono a definire l'Indice BES ISTAT, che misura il benessere equo e sostenibile di una città.

La verifica delle dotazioni attuali ed il delta rispetto all'orizzonte di piano è stata fatta sulla popolazione prevista al 2028 di 13.189 abitanti (cfr. tab. par. 2.5)⁸.

Le tabelle successive, verificano all'attualità il deficit e l'eventuale surplus di aree destinate ad attrezzature nel rispetto di quanto richiesto nel DM 1444/1968 all'art.3 e confermato al punto 1.3 dell'Allegato alla L.r.14/82 per la parte non abrogata, nella misura minima di 18 mq ad abitante insediabile all'orizzonte del piano; in quanto il tasso di incremento della popolazione a Solofra, nell'ultimo decennio è pari al 3,96 % (cfr. Tab 17), inferiore al 5% rispetto al quale la dotazione minima deve elevarsi a 20 mq/ab.

“ Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.”

Inoltre è stata verificata, nell'ambito della quota destinata ad Attrezzature collettive di cui all'art. 3 c.2 let. b dm1444/68, anche la dotazione minima di 1 mq/ab delle attrezzature religiose di cui all'art.1 della Legge regionale 1/1990.

Infine si sono verificate, con solo riferimento alla territorio di Solofra ed alla popolazione al 2014, le dotazioni di cui al c. 5 dell'art. 4 del DM 1444/1968 e cioè :

“ Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale – (...)debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

-1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.”

⁸ Nato da un'iniziativa congiunta del Cnel e dell'Istat, si inquadra nel dibattito internazionale sul “superamento del Pil”, alimentato dalla consapevolezza che i parametri sui quali valutare il progresso di una società non possano essere esclusivamente di carattere economico, ma debbano tenere conto anche delle fondamentali dimensioni sociali e ambientali del benessere, corredate da misure di disegualianza e sostenibilità.

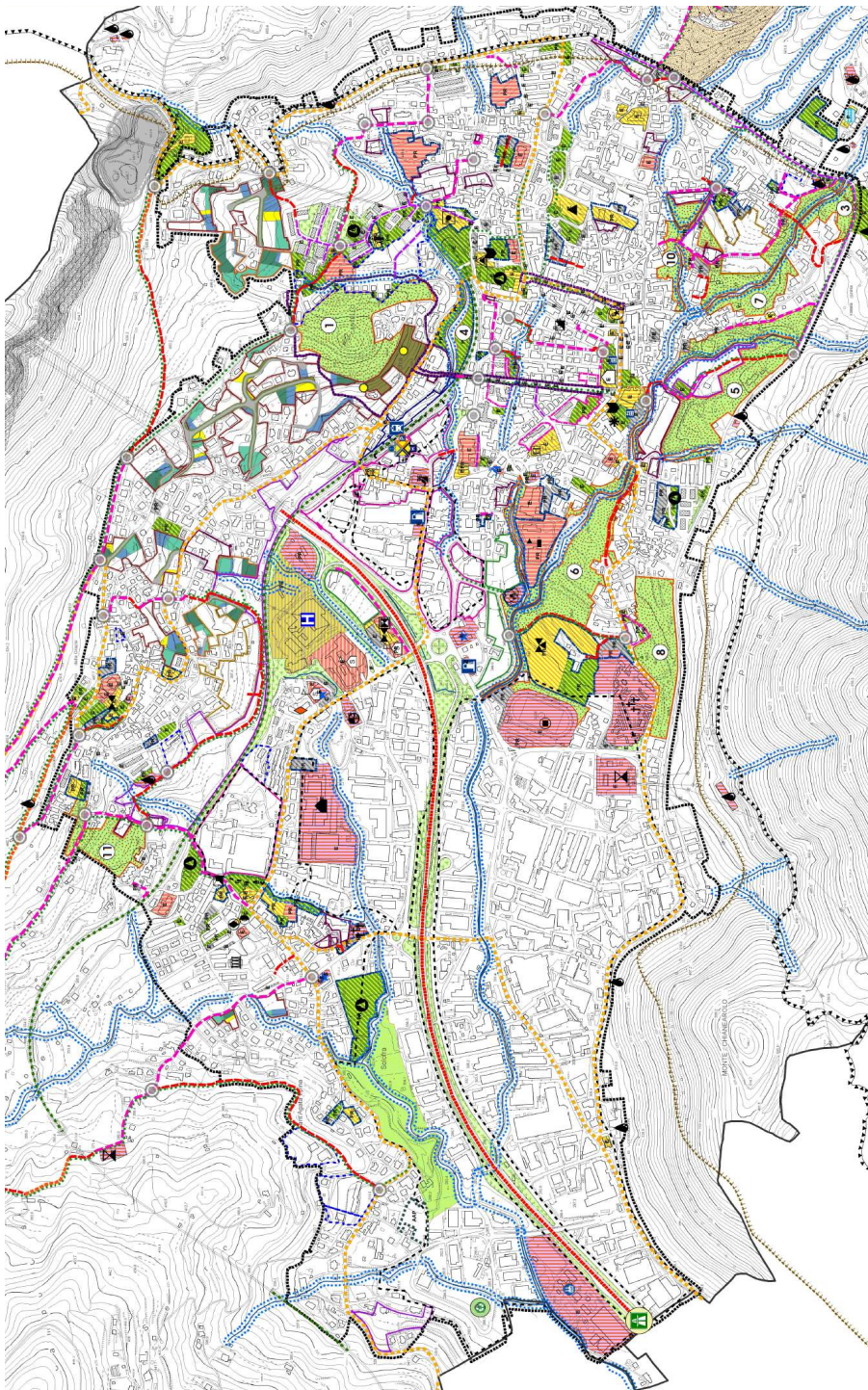


CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale



I valori riportati in tabella sono quelli derivanti dalle modifiche apportate al PUC a seguito dei riscontri ai Pareri degli enti giusti art. 3 c.5 del Reg. Reg.5/2011 e s.m.i. In particolare in riscontro al Visto di conformità al PTCP, rispetto al quale si è proceduto ad una ridefinizione delle dinamiche demografiche con conseguente aggiornamento dei dati statistici. Inoltre sono sempre state confermate le indicazioni derivanti dall'accoglimento delle Osservazioni giuste Delibera G.C. n°52 del 3.3.2017 e delle Osservazioni Arpac ed A.d.B. a seguito Conferenza di Servizi Semplificata Asincrona Procedura avviata con Nota Prot. 249/2017, a seguito adozione PUC.





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Città di Solofra
PIANO URBANISTICO
COMUNALE

TABELLA RIEPILOGATIVA DI SINTESI ATTREZZATURE E DOTAZIONI PUBBLICHE
(ADEGATE AI PARERI)

TABELLA DI SINTESI

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE , STANDARD ED ATTREZZATURE COLLETTIVE NON NORMATE

Abitanti al 31. 12 2014					Abitanti al 31.12.2028 ^(par)			
	Dotazione minima prevista per legge - D.M.1444/1968 - mq/ab	Superfici esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2022 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq	SUPERFICIdi progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
TOTALE attrezzature pubbliche di quartiere NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 3 e L.R. 14/82 Tit. II punto 1.4. <i>(istruzione, interesse comune, religiose,spazi pubblici attrezzati, parcheggi)</i>	18	145852	11,63	-79850	237402	185709	331561	25,14
TOTALE attrezzature pubbliche di interesse generale NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 4,5 <i>(istruzione superiore, attrezzature ospedaliere, parchi urbani e territoriali)</i>	17,5	41051	3,27	-178382	230808	283677	324728	24,62
TOTALE attrezzature collettive NON NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 <i>Campi gioco, sport e verde privato, Cimiteri, Attrezzature tecnologiche , Campo Sportivo, Comandi forze di polizia e sicurezza, Deposito doganale, Macello Comunale, Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI, Centri commerciali/supermercati, Poste , Stazioni carburanti, Scuola d'infanzia paritaria</i>		298760	23,83			14840	313600	24
TOTALI		485663	38,73		468210	484226	969889	



CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale



	Città di Solofra PIANO URBANISTICO COMUNALE	TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARD URBANISTICI - VERIFICA PARAMETRI ART. 3 DI 1444/68	Par
--	--	--	-----

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE (STANDARD URBANISTICI) - art. 3 D.M.1444/1968									
Abitanti al 31.12.2014						Abitanti al 31.12.2028 ^(par)			
Gruppo	Categorie	Dotazione minima prevista per legge - art. 3 D.M.1444/1968 - mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2024 per dotazione minima - art. 3 D.M.1444/1968 mq ^(PAR)	Standard di progetto mq ^(PAR)	Totali (esistente + progetto) mq ^(PAR)	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab ^(PAR)
Aree per l'istruzione	Scuole d'infanzia Scuole primarie di 1° e 2° grado	4,5	24022	1,92	-32404	59351	34286	58308	4,42 (*)
Aree di interesse comune	Religiose Culturali Sociali ed assistenziali Sanitarie ed amministrative a parco di quartiere	2	49032	3,91	23954	26378	40208	89240	6,77
Spazi pubblici attrezzati	per il gioco per lo sport (in aggiunta alle superfici di cui art. 2 L.122/1989)	9	54925	4,38	-57926	118701	81787	136712	10,37
Parcheggi		2,5	17873	1,43	-13475	32973	29428	47301	3,59
TOTALI		18	145852	11,63	-79850	237402	185709	331561	25

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE - art. 1 l.r.9/1990 (Riserva di standard per attrezzature religiose)									
Abitanti al 31.12.2012						Abitanti al 31.12.2028 ^(par)			
Gruppo	Categorie	Dotazione minima prevista per legge - art. 1 l.r.9/1990 mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2012 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art.1 l.r.9/1990 mq	Standard di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Aree di interesse comune (ai sensi DM 1444/1968)	Attrezzature religiose	1	25731	2,05	13192	13189		25731	1,95 (*)

IN QUESTO RIEPILOGO NON SONO RIPORTATE LE SUPERFICI DESTINATE A STANDARD ZONALI E QUELLE DESTINATE AL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD PREGRESSI - IN PARTICOLARE NEI VECCHI AMBITI C3- C4 DEL PRG PREVIGENTE, RICOMPRESSE NEI COMPARTI PEREQUATIVI: IN PARTICOLARE A.DI.CO. ED A.PERI


(*) La superficie destinata ad Aree per l'Istruzione, nel caso dovesse ravvisarsi la necessità di ulteriori edifici, per un fabbisogno crescente di popolazione scolastica tale da richiedere superficie minima di 59351 mq all'orizzonte del Piano, può essere recuperata nelle porzioni destinate a Standard zonali o a Standard Progressi, localizzate nell'ambito delle superficie compensativa ed integrata dei comparti di attuazione perequativa (ADICO ed APERI).

(*) Eventuali superfici per nuove attrezzature religiose (di qualsiasi confessione) possono essere reperite o in aree di interesse comune di progetto oppure nell'ambito delle superficie compensative ed integrata dei comparti di attuazione perequativa.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



	Città di Solofra PIANO URBANISTICO COMUNALE	TABELLA RIEPILOGATIVA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - VERIFICA PARAMETRI ART. 4 c.5 DI1444/68	par.
---	--	---	------

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 -								
Abitanti al 31. 12 2014					Abitanti al 31.12.2028 ^(par)	13189		
Gruppo	Dotazione minima prevista per legge - art.li 4 c. 5 D.M.1444/1968 - mq/ab	Standard esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Deficit / surplus mq	Standard minimi da reperire al 2022 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq	Standard di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Istruzione superiore	1,5	15007	1,20	-3802	19784	1647	16654	1,26 (*)
Attrezzature ospedaliere	1	26044	2,08	13505	13189	10643	36687	2,78
Parchi urbani o territoriali ^(*)	15	0	0,00	-188085	197835	271387	271387	20,58
TOTALI	17,5	41051	3,27	-178382	230808	283677	324728	25

(*) La superficie destinata ad Aree per l'Istruzione Superiore, nel caso dovesse ravvisarsi la necessità di ulteriori edifici, per un fabbisogno crescente di popolazione scolastica o per scelte di politica scolastica su base provinciale e/o regionale tale da richiedere la superficie minima di 19.784mq all'orizzonte del Piano, può essere recuperata o nell'ambito delle aree per attrezzature scolastiche ai sensi art. 3 DI 1444/1968, o nelle porzioni destinate a Standard zonali o a Standard Progressi, localizzate nell'ambito delle superficie compensativa ed integrata dei comparti di attuazione perequativa (ADICO ed APERI).

(*): Nell'aree destinate a Parchi Urbani è stato ricompreso, coerentemente ad una visione strutturale e fruitiva delle dotazioni urbane in termini ambientali e di godimento psico-fisico, il Parco San Nicola, sia per la parte esistente che per quella prevista in ampliamento. L'ambito identificato col codice SPU3 è ricompreso nelle Unita' Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP) - Contribuisce alla Dotazione di Standard ai sensi del DI 1444/1968 e dunque viene sottratto alla dotazione di cui all'art. 4 c. 5 del medesimo Decreto Interministeriale.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



	Città di Solofra PIANO URBANISTICO COMUNALE	TABELLA RIEPILOGATIVA ATTREZZATURE NON NORMATE AI SENSI DEL D.M. 1444/1968	par.
---	--	---	------

RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVO NON NORMATE						
Abitanti al 31. 12 2014				Abitanti al 31.12.2028 ^(par)		
12539				13189		
Gruppo		Superfici esistenti mq	Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab	Superfici di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Nucleo elementare di verde		109874	8,76	641	110515	8,38
Spazi attrezzati privati		<i>campi gioco, sport, verde privati</i>			14261	1,08 (*)
Attrezzature di interesse generale e collettive	<i>Cimiteri</i>	29691	2,37	1225	30916	2,34
	<i>Attrezzature tecnologiche (pozzo piezometrico, cabina trasformazione, depuratore, ecc.)</i>	58142	4,64		58142	4,41
	<i>Campo Sportivo Gallucci (zona ASI)</i>	22851	1,82	2834	25685	1,95
	<i>Comandi forze di polizia e sicurezza</i>	2999	0,24		2999	0,23
	<i>Deposito doganale</i>	10053	0,80		10053	0,76
	<i>Macello Comunale</i>	2517	0,20		2517	0,19
	<i>Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI</i>	22261	1,78		22261	1,69
	<i>Centri commerciali/supermercati</i>	6298	0,50		6298	0,48
	<i>Poste</i>	103	0,01		103	0,01
	<i>Stazioni carburanti</i>	2565	0,20		2565	0,19
	<i>Isola Ecologica</i>				2282	2282	0,17
<i>Attrezzature servizio ANAS -Uscita Raccordo Autostradle</i>				7858	7858	0,60
Istruzione	<i>Scuola d'infanzia paritaria</i>	1182	0,09		1182	0,09
TOTALI		282797	22,55	14840	297637	23

(*) Negli Ambiti di attuazione perequativa di iniziativa privata AISBA (AMBITI AD USO MISTO INTEGRAZIONE PER SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE), la compensazione perequativa viene disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Di seguito si riportano, ai fini della verifica delle superfici a STANDARD gli estratti del database di PUC con evidenziate le tipologie e se sono attrezzature esistenti o di progetto.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE –ESISTENTI

Tipologia	Area	
chiesa	60,20384764	E
chiesa	126,5487317	E
circolo sociale - centro di ascolto Caritas	167,8342338	E
chiesa	209,0617581	E
biblioteca	232,3837953	E
chiesa	241,3288324	E
chiesa	257,3687959	E
chiesa	357,2812678	E
bocciodromo comunale	381,6612073	E
chiesa	385,7209573	E
chiesa (diruita)	387,0789334	E
biblioteca	410,21976	E
chiesa	422,7180225	E
chiesa	456,8489103	E
chiesa	474,7326911	E
chiesa (diruita)	518,4334898	E
attrezzatura oratoria	614,2720628	E
chiesa	652,851882	E
chiesa	664,2616298	E
uffici comunali	724,7126496	E
dopo lavoro comunale	847,514944	E
chiesa_S.Teresa	876,0889504	E
chiesa	1143,593368	E
piscina/creazione palestra e campo badminton	1351,298431	E
attrezzature sportive_-palestra comunale	1409,783875	E
chiesa	1466,726785	E
centro sociale S.Andrea	1565,326585	E
chiesa	1607,283835	E
chiesa	1733,103541	E
centro sociale	1918,197988	E
municipio	2009,795542	E
Istituto S.Teresa	2918,9746	E
chiesa S.Michele	3248,570943	E
casa di riposo Guarino	3670,612204	E
chiesa	3862,342458	E
mercato	4171,306376	E
chiesa	7485,739263	E
SUB TOTALI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A STANDARD ESISTENTI	49.031 MQ	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – PREVISTE

Tipologia	Area	
chiesa (diruita)	144,3437186	PR
attrezzatura di interesse religioso	192,0717834	PR
edificio polifunzionale pubblico	210,195337	PR
attrezzatura di interesse religioso	475,9998665	PR
aree destinate a dotazione sociale edilizia popola	554,3711211	PR
aree destinate a dotazione sociale edilizia popola	1126,775077	PR
centro ricreativo -educativo-culturale	1258,144421	PR
servizi pubblici	1259,083718	PR
recupero scuole dismesse	1259,182349	PR
attrezzature di quartiere	1711,596182	PR
edificio polifunzionale	(1899,41) 0	PR
edifici polifunzionale s.agata	2336,57	PR
recupero scuole dismesse	3496,17521	PR
aree destinate a dotazione sociale edilizia popola	3598,80986	PR
cittadella dello sport e tempo libero	22585,1888	PR
SUB TOTALI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A STANDARD DI PROGETTO	40.208 MQ	

ATTREZZATURE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE – ESISTENTI

Tipologia	Area	
scuola infanzia S.agata	748,5036799	E
scuola infanzia S. Andrea	1065,753648	E
asilo nido	1643,192948	E
scuola secondaria I grado	1730,829588	E
scuola primaria /infanzia cappuccini	1733,479659	E
scuola primaria S.Andrea	1877,583229	E
scuola primaria S.Agata	2425,924459	E
scuola elementare /infanzia Casapapa	2707,533558	E
scuola primaria e scuola infanzia	4599,132883	E
scuola secondaria di I grado	5489,63	E
SUB TOTALI AREE DESTINATE AD ISTRUZIONE STANDARD ESISTENTI	24.021 MQ	



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



ATTREZZATURE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE – PREVISTE

Tipologia	Area	
scuola nuova	1474	PR
attrezzatura scolastica	4950	PR
scuole I grado	4984,353762	PR
scuole I grado	9497,330187	PR
CAMPUS scolastico	13380,82023	PR
SUB TOTALI AREE DESTINATE AD ISTRUZIONE STANDARD DI PROGETTO	34.286 MQ	

ATTREZZATURE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI – ESISTENTI

Tipologia	Area	
area a verde	30,73916683	E
verde urbano	35,73680984	E
verde urbano	107,5479151	E
spazio pubblico attrezzato	119,864102	E
campo di calcetto	135,9587097	E
verde	208,2492649	E
piazzetta	219,1876385	E
area attrezzata	225,7252304	E
area attrezzata	243,5779296	E
piazzetta	289,0136228	E
area attrezzata a giochi	312,8861859	E
giardino pubblico turci	315,4108999	E
piazzetta	357,5521668	E
parco giochi bambini	393,5896606	E
area attrezzata	507,4323296	E
area attrezzata a panchine	515,6203787	E
area attrezzata a giochi	520,665381	E
campo di calcetto	540,3091914	E
giardino pubblico	575,2915155	E
giardino pubblico	627,0732222	E
giardino pubblico-S.Andrea	644,167674	E
campo di calcetto	835,9044092	E
villa comunale	907,765209	E
giardino pubblico	1021,931052	E
campo di calcetto	1023,731667	E
giardino pubblico	1250,936058	E
area attrezzata a giochi	1360,221773	E
campo di calcetto	1370,493741	E
giardino pubblico -parco Sorbo	1451,680675	E
giardino pubblico	1644,975893	E
piazze.michele	1707,678243	E
campo di calcetto-		
tennis-basket-boccie	1936,023005	E
giardino pubblico S.Chiara	1984,282006	E



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



giardino pubblico	2137,523171 E
zona x riunioni di massa o pubbliche manifest	2203,43688 E
zona x riunioni di massa o pubbliche manifest	2334,673934 E
attrezzature sportive chiesa S.Domenico	4244,42 E
giardino pubblico-parco S.Nicola	9812,646945 E
parco Scorza	10771,49666 E
SUB TOTALI AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI STANDARD ESISTENTI	54.925 MQ

ATTREZZATURE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI – PREVISTI

Tipologia	Area	
area a verde case pop. Palzz.orsini	30,12	PR
area a verde	51,24	PR
parcheggio	55	PR
area a verde	81,03	PR
area a verde	30,12	PR
piazzetta	116,0953684	PR
verde pubblico attrezzato	145,5858614	PR
verde pubblico attrezzato	150,2808247	PR
area a verde	263,5726378	PR
campo da tennis	354,8921037	PR
giardino pubblico	358,1114191	PR
area a verde	336,98	PR
verde pubblico attrezzato	471,4060709	PR
verde pubblico attrezzato	473,8533956	PR
piazzetta	565,6065087	PR
area a verde	606,722197	PR
campo calcetto volpi	611,7020852	PR
area a verde	619,5456152	PR
verde pubblico attrezzato	620,5656417	PR
area a verde	689,0127453	PR
verde pubblico attrezzato	697,74	PR
verde pubblico attrezzato	711,71	PR
verde pubblico attrezzato "Madonnella"	742,587	PR
area a verde	746,1413449	PR
giardino pubblico	850,748771	PR
nuova piazza S.Andrea	899,1514392	PR
verde pubblico attrezzato	923,088371	PR
giardino attrezzato	940,027352	PR
area attrezzata volpi	973,6648631	PR
verde pubblico attrezzato	1178,955663	PR



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



spazio pubblico attrezzato	1231,467058	PR
giardino pubblico	1517,158263	PR
verde pubblico attrezzato	2012,7	PR
creazione area attrezzata a verde	1682,661547	PR
Presso CAMPUS scolastico	2065,884221	PR
verde pubblico attrezzato	2367	PR
piazza/parcheggio Marellò	2446,236017	PR
verde pubblico attrezzato	2474,06	PR
verde progette	2695,58 0	PR
parco S.Nicola	3007,254638	PR
verde pubblico attrezzato - ex giardino storico c/o fontana 4 leoni	3232,69	PR
verde pubblico attrezzato	3239,97	PR
verde pubblico attrezzato - ampliamento area a verde vicino cava	5163,66	PR
attrezzatura sportive all'aperto	5193,637511	PR
parco S.Nicola	5472,593725	PR
parco il gioco e sport	8877,969242	PR
area a verde pubblico e sportivo	17091,62405	PR
SUB TOTALI AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI STANDARD DI PROGETTO	81.787 MQ	

ATTREZZATURE DESTINATE A PARCHEGGI – ESISTENTI

Tipologia	Area	
parcheggio	49,56167245	E
parcheggio	51,76401232	E
parcheggio	62,67378019	E
parcheggio	72,95032096	E
parcheggio	97,32916947	E
parcheggio	98,62176259	E
parcheggio	101,7321086	E
parcheggio	108,5493056	E
parcheggio	116,0235615	E
parcheggio	117,0739981	E
parcheggio	124,0511577	E
parcheggio	128,4198285	E
parcheggio	136,6511367	E
parcheggio	136,8219426	E
parcheggio	137,2797332	E
parcheggio	138,4403767	E
parcheggio	142,9015637	E
parcheggio	151,1372526	E
parcheggio	151,2348413	E
parcheggio	183,0339101	E
parcheggio	186,6776929	E
parcheggio	194,5001252	E



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



parcheggio	235,0336818	E
parcheggio . Cortine	253,41	E
parcheggio	255,8037249	E
parcheggio	257,3943062	E
parcheggio	306,479845	E
parcheggio	307,3276849	E
parcheggio	314,818217	E
parcheggio	334,7041318	E
parcheggio	378,8275909	E
parcheggio	394,6172719	E
parcheggio	417,3709716	E
parcheggio	425,0886962	E
parcheggio	527,4817369	E
parcheggio	570,6866121	E
parcheggio	611,7293983	E
parcheggio	612,6440419	E
parcheggio	628,2047551	E
parcheggio	630,4235132	E
parcheggio	680,1467502	E
parcheggio	742,0957899	E
parcheggio	910,9084808	E
parcheggio	977,6804558	E
parcheggio	982,682548	E
parcheggio	1483,350133	E
parcheggio	1946,418686	E
SUB TOTALI AREE DESTINATE A PARCHEGGI STANDARD ESISTENTI	17.872 MQ	

ATTREZZATURE DESTINATE A PARCHEGGI – PREVISTI

Tipologia	Area	
area a verde	46	0 PR
parcheggio	83	0 PR
area a verde	78	0 PR
parcheggio	114,2001128	PR
nuovo parcheggio Balsami	144,0367617	PR
nuovo parcheggio Balsami	146,2098457	PR
nuovo parcheggio Balsami	176,6603855	PR
nuovo parcheggio Balsami	176,7178358	PR
parcheggio	187,3193458	PR
nuovo parcheggio Toppolo	214,7120947	PR
parcheggio	235,340505	PR
parcheggio	250,0201555	PR
nuovo parcheggio Balsami	269,7053874	PR
parcheggio . Cortine	272,94	PR
parcheggio	287,0584547	PR
parcheggio	298,3102734	PR
nuovo parcheggio Balsami	373,7412137	PR
parcheggio	407,8411509	PR



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



parcheggio sant'andrea AIP 21	495	PR
parcheggio AIP 21	569,81	PR
parcheggio	613,087325	PR
parcheggio	634,6724349	PR
parcheggio	653,4721596	PR
nuovo parcheggio S.Agata	682,4568734	PR
nuovo parcheggio Toppolo	702,0038269	PR
nuovo parcheggio S.Andrea	908,4109941	PR
parcheggio	520,99	PR
parcheggio sant'andrea AIP 21	915,8217046	PR
parcheggio	923,27	PR
nuovo parcheggio Toppolo	923,7757627	PR
parcheggio (aip 19)	954,4177297	PR
parcheggio (aip 19)	1059,096658	PR
parcheggio	1114,775234	PR
parcheggio	1179,909529	PR
parcheggio	1211,663498	PR
parcheggio	1251,681108	PR
parcheggio AIP 31	2039,12	PR
nuovo parcheggio Balsami	1394,89739	PR
parcheggio	1464	PR
parcheggio	1575,404132	PR
parcheggio stadio	2172,095029	PR
parcheggio	2483,869328	PR
SUB TOTALI AREE DESTINATE A PARCHEGGI STANDARD DI PROGETTO	29.428 MQ	



3.8.1 Le Superfici pubbliche compensative in comparti di attuazione perequativa APERI ed ADICO ^{(PP)⁹}

Alle superfici destinate a Standard vanno aggiunte le superfici destinate alle Dotazioni territoriali previste nell'ambito dell'attuazione dei Comparti perequativi destinati prevalentemente alla residenza e cioè gli ADICO e gli APERI.

In relazione agli **Adico Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento e Ridefinizione Qualitativa** (art. 100) ed **Aperi - Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana** (art.101), questi sono programmati come comparti "puri" di attuazione perequativa.

Il riferimento legislativo ed operativo di riferimento è rappresentato dagli "Indirizzi di perequazione territoriale" contenuti nel "Quinto Quadro Territoriale di Riferimento – Qtr : buone pratiche di pianificazione" di cui al PTR Campania come approvato dalla L.R.13/2008.

In tale quadro normativo di riferimento "prestazionale" per le pianificazioni comunali, sono dettati gli indirizzi operativi ed attuativi per la pianificazione del comparto perequativo. In particolare :

"Il comparto prevede due componenti definite "superficie integrata" e "superficie compensativa".

La superficie integrata è data dalla somma della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione dove si realizza il manufatto edilizio; della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le modalità metriche sancite nella legislazione regionale; dalla superficie per viabilità.

Le zone elementari che compongono la superficie integrata sono del tipo C, D e F (standard).

La superficie compensativa è destinata a fini pubblici e, da un lato consente di compensare le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, sulla base di rapporti conformi agli obblighi legislativi; e dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione della capacità insediativa, sancita nel PRG, sulla superficie fondiaria."

I suddetti ambiti si attuano attraverso il Comparto edificatorio -(CE) – Esso è lo strumento di attuazione della perequazione urbanistica. Definisce gli ambiti territoriali minimi o unità territoriali organiche elementari (UTOE) entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo, attivando un processo di ricomposizione fondiaria. Supera le difficoltà di attuazione del piano dovute alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private, aree destinate ad edificabilità nella disponibilità del comune, aree destinate ad attrezzature di interesse generale anche per soddisfacimento di standard pregressi o dotazioni territoriali extrastandard. Il comparto prevede due componenti definite superficie integrata e superficie compensativa. La Superficie Territoriale Complessiva del Comparto (SCT) è diversa dalla Superficie Territoriale (St) ai fini della verifica delle alee della densità territoriale e per la media delle densità territoriali tra tutti gli ambiti di trasformabilità urbana ai sensi della L.R.14/1982. La Superficie Territoriale ai fini della Densità Territoriale è data dalla somma di :

- Superficie fondiaria di comparto costituita da .
 - superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata e pubblica ;
 - aree scoperte di pertinenze destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali;
- superfici destinate agli standard zonali per edilizia privata e pubblica ;
- superficie destinata alla viabilità principale

Il comparto è comunque costituito da due aliquote di Superfici con differenti funzioni.

⁹Paragrafo aggiornato a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



▪ **Superficie integrata (SI)** è la parte della ST del CE riservata al Privato su cui realizza la Edificabilità Territoriale di iniziativa privata. E' espressa in mq. E' la somma di :

- superficie fondiaria ad uso della specifica funzione dove si realizza il manufatto edilizio costituita da superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata ed aree scoperte di pertinenza destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali ;

- superfici destinate agli standard zonali connessi alle destinazioni d'uso del comparto, di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del dpr 380/01 da cedere al Comune, oltre alla viabilità carrabile e pedonale collegata;

▪ **Superficie Compensativa (SC)** - è la parte della ST del CE riservata ai fini Pubblici. E' espressa in mq. E' la somma di:

- superfici con concentrazione della edificabilità residenziale spettante al comune (SEP) ed in particolare per la realizzazione di programmi di edilizia popolare e di "alloggi sociali" in genere, nelle tipologie dell'ERP, dell'Housing sociale, di alloggi a canone calmierato, ed è comprensiva delle superfici pertinenziali scoperte;

- superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 , e viabilità carrabile collegata ; tali superfici sono relative alle volumetrie ed alle superfici di iniziativa pubblica (STA_BASE_pub.);

- superfici destinate a copertura del fabbisogno pregresso di standard pubblici (STA_PREG)

- superfici destinate ad attrezzature e/o infrastrutture di interesse pubblico e/o servizi pubblici extra standard di interesse generale, come zone F di cui all'art.2 del D.I. 1444/1968 (EXTRA_STA);

Le aree costituenti la Superficie Compensativa, in particolare quelle destinate alla copertura del fabbisogno di Standard pregressi (STA_PRE) e quelle destinate ad attrezzature di interesse generali (EXTRA_STA) possono essere destinate ad accogliere ulteriori utilità pubbliche come :

- edificabilità di iniziativa privata derivante da comparti di decollo per l'attuazione di Parchi urbani o attrezzature pubbliche;

- permutate finalizzate alla riduzione degli impatti degli scenari di rischio idrogeologico R3 ed R4, come normati nel PSAI Autorità di Bacino vigente o alla riduzione della rischio sismico in ambito urbano consolidato.

Di seguito schemi esemplificativi del funzionamento di un comparto perequativo.

Quota parte della Superficie Compensativa è destinata dunque a superfici destinate a copertura del fabbisogno pregresso di standard pubblici (STA_PREG) e superfici destinate ad attrezzature e/o infrastrutture di interesse pubblico e/o servizi pubblici extra standard di interesse generale, come zone F di cui all'art.2 del D.I. 1444/1968 (EXTRA_STA), i cui valori sono aggiuntivi agli Standard di progetto.

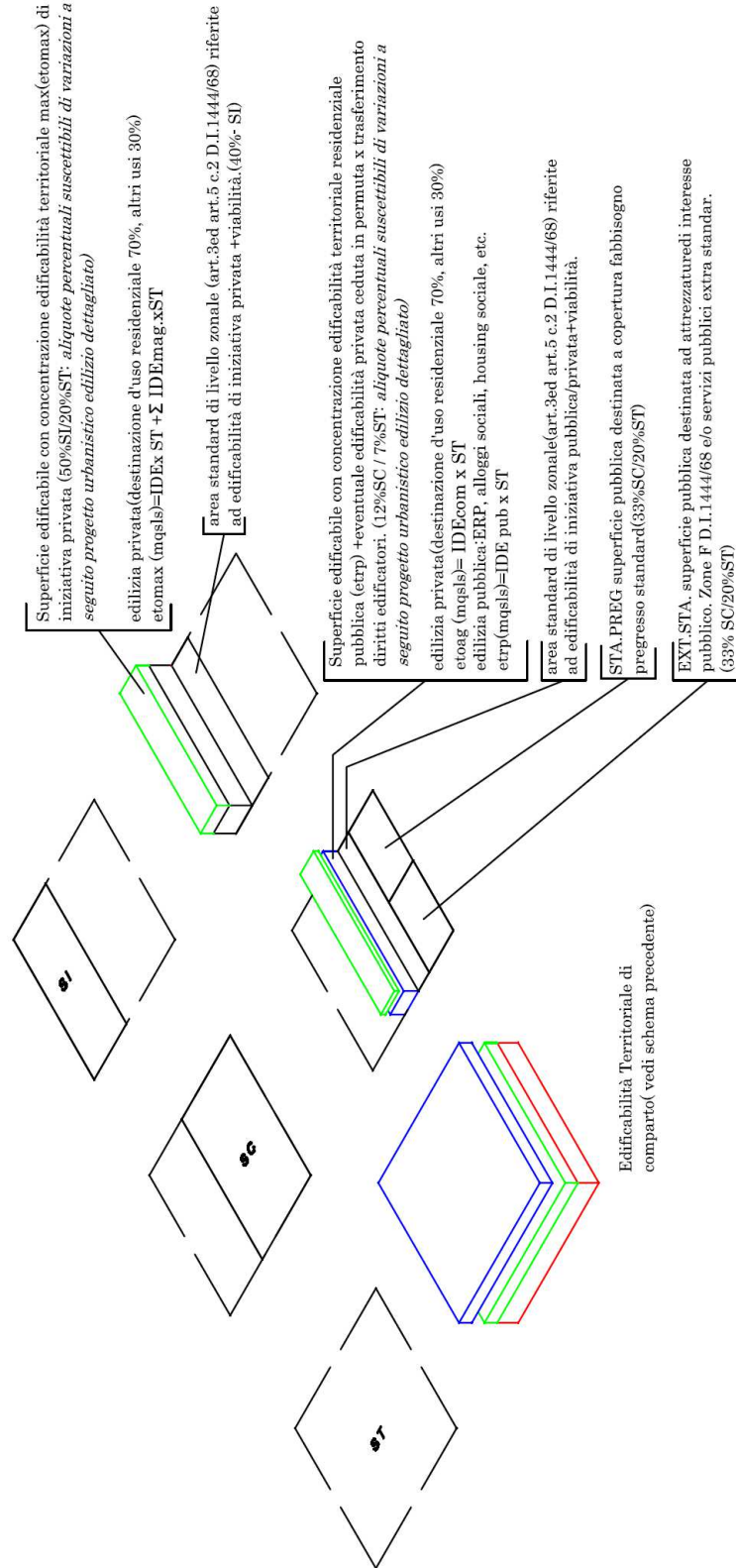


CITTA' DI SOLOFRA

Piano Urbanistico Comunale

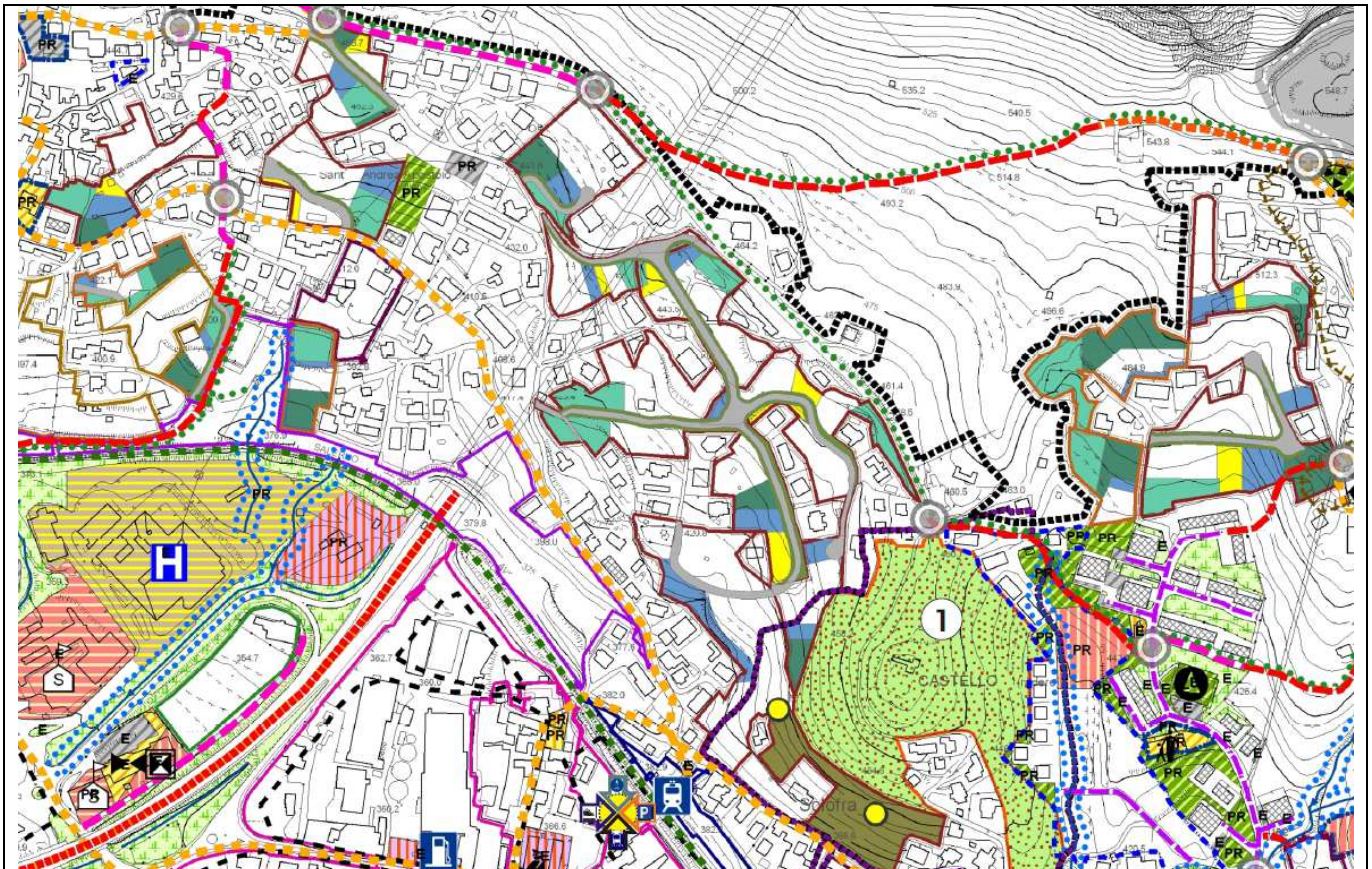


SCHEMA ESEMPLIFICATIVO E REGOLE GENERALI DEL COMPARTO TIPO DI ATTUAZIONE PEREQUATIVO ripartizione perequativa dell'uso della superficie territoriale. Ambiti di concentrazione edificabilità territoriale.





CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA Ambiti Periurbani di Ricicatura Urbana (APERI) ^(PP)		SUPERFICI PUBBLICHE : STANDARD ZONALI, STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD			
		SUPERFICI A STANDARD DI ZONA (ART. 3-5 C.2 D.I. 1444/68)		SUPERFICI COMPENSATIVE E PEREQUATIVE	
		SUP. N.E. STAND. BASE -ed.privata	SUP. N.E. STAND. BASE -ed.pubblica	EXTRA STANDARD	STANDARD PREGRESSI
AMBITO	SUP TERR.	<i>Per la ipotesi di localizzazione vedi S.A.P. Schemi Assetto Preliminare</i>			
	mq	mq	mq	mq	mq
APERI 1	8876	527	0	3107	3107
APERI 2	4.872	290	0	1705	1705
APERI 4	4.633	275	0	1622	1622
APERI 5	3.883	231	0	1052	692
APERI 3	3.995	237	0	1398	1023
TOTALI	26.259,00	1.560,53	0,00	8.883,89	8.148,60
		TOTALE SUP. STANDARD ZONALI		TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ.	
		1.560	5,9%	17.032	64,9%
^(PP) Modificati a seguito Pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11					



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA Ambiti Disomogenei di Completamento (ADICO) ^(PP)		SUPERFICI PUBBLICHE : STANDARD ZONALI			
		STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD			
		SUPERFICI A STANDARD DI ZONA (ART. 3-5 C.2 D.I. 1444/68)		SUPERFICI COMPENSATIVE E PEREQUATIVE	
		SUP. N.E. STAND. BASE ed. privata	SUP. N.E. STAND. BASE -ed. pubblica	EXTRA STANDARD	STANDARD PREGRESSI
AMBITO	SUP TERR.				
	mq	<i>Per la ipotesi di localizzazione vedi S.A.P. Schemi Assetto Preliminare</i>			
		mq	mq	mq	mq
ADICO 1	6652	1065	330	580	1085
ADICO 2	9.140	1463	454	0	1450
ADICO 4 (*)	9698	1013	0	1503	708
ADICO 5	5585	894	277	0	573
ADICO 6	9589	1535	476	0	1285
ADICO 7 (*)	21.505	3442	1067	1007	3139
ADICO 8 (*)	16.611	2659	824	935	1374
ADICO 9	28.515	4564	1415	2187	3964
ADICO 10	4.961	794	246	485	748
ADICO 11	6.864	1099	341	673	1043
ADICO 12	24.125	3861	1197	2244	2051
ADICO 13	8.228	1317	408	823	1237
TOTALI	151.473	23.704,49	7.036,09	10.436,67	18.656,36
(*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni n° 12, 23 e 25 giusto Del. G.C. N° n°52 del 3.3.2017 ^(PP) Modificati a seguito Pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11		TOTALE SUP. STANDARD ZONALI		TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ.	
		31.816	21,0%	28.945	19,1%



3.9 Carichi insediativi per attività produttive e commerciali ^(PP)¹⁰

Il fabbisogno di nuove aree per le attività produttive industriali e artigianali è stato valutato in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali sulla base dei ragionamenti illustrati nei paragrafi 2.3.2.b *Mercato del lavoro. Il Distretto Industriale della Concia. Analisi di contesto. E 2.3.2.c Attività economiche e strutture produttive.*

L'azione fondamentale che si propone l'amministrazione comunale, nella revisione completa del PRT ASI, è quella di riqualificare la suddetta area anche ai fini della localizzazione di nuove attività con funzioni di tipo commerciale e/o artigianale, atteso la notevole quantità di opifici non attivi, come si è dimostrato nelle tavole del Quadro Conoscitivo Qc 6 6.1 Carta delle aree dismesse, degradate e dei siti potenzialmente inquinati.

Ciò nonostante, il tessuto urbano di Solofra è ancora caratterizzato dalla presenza di opifici, che pur non svolgendo attività del tutto inquinanti ed incompatibili con la parte urbana, ai sensi delle norme di settore vigenti, sono considerati delle aree di Trasformazione Urbana, con la possibilità di un complessivo ridisegno architettonico ed urbanistico e la relativa riqualificazione urbanistica, attraverso funzioni di rango urbano.

Atteso la saturazione di lotti liberi in Area ASI, se non per le parti che il comune prevede di destinare ad un Complesso adibito alla Raccolta ed al differenziamento/riutilizzo della frazioni pulite di rifiuti, è stata prevista una area P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) contigua all'Area ASI. e dimensionalmente adeguata rispetto alla possibile esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitate destinate ad ATU.

Per le attività commerciali. il Comune è tenuto ai sensi della legge regionale n. 1/2014 a dotarsi dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD). Il PUC integrato dai SIAD (Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo) individua le aree destinate alle attività commerciali in rapporto alla rete infrastrutturale, tutelando e salvaguardando i valori storici e culturali con attenta disciplina per i centri storici e le aree maggiormente sensibili.

Il PUC di Solofra prevede in particolare lo sviluppo di Centri commerciali naturali, nell'ambito del Recupero dei quartieri Toppolo-Balsami oltre che nelle zone del Territorio della Persistenza storica.

Inoltre nell'ambito degli ADICO e degli APERi e degli ATU è prevista l'integrazione tra le funzioni commerciali e il sistema insediativo, limitando così l'eccessiva specializzazione funzionale;

Ciò nonostante, in area già vocate ad attività economico –commerciali-produttive, zone baricentriche rispetto ai contesti urbani maggiormente caratterizzanti sono state previste tre ambiti di trasformabilità di attuazione perequativa destinate principalmente alla realizzazione di complessi ed manufatti per attività economico produttive con destinazioni d'uso commerciali, espositive, ricreative, direzionali con possibili integrazioni con attività ricettive e di artigianato "non inquinante" per un totale di superficie impegnata pari 2,85 ettari.

¹⁰ Paragrafo aggiornato a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Parte fondamentale per la definizione degli obiettivi del piano urbanistico è stata la corposa e significativa attività di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini.

Le fasi fondamentali – documentate nell'insieme degli elaborati di processo costituenti il "Rapporto sui processi di partecipazione e consultazione Già Approvato con Del.G.C. . 75 del 20.5.2015" sono state le seguenti: Indizione di Conferenze di pre-pianificazione con i soggetti portatori di interesse "stakeholder" per cogliere gli "umori", le indicazioni di massima in particolare, rispetto alle prime analisi illustrate. Riunioni tecnico operative nell'ambito del costituito Ufficio di Piano, interno alle strutture comunale, necessarie a recepire dati, progettualità, indicazioni, conoscenze essenziali dei vari settori comunali e che potessero essere rilevanti per la pianificazione urbanistica. Implementazione di moduli di partecipazione legati alle pratiche suggerite dall'Agenda 21 Locale, fruendo di un apposito progetto finanziato dal Ministero dell'Ambiente al Comune di Solofra con il coinvolgimento delle Scuole .

Indizione di laboratori di urbanistica partecipata espletati attraverso FOCUS GROUP, dedicati ai diversi portatori d'interesse, riuniti in quattro distinti tavoli di lavoro.

Inoltre sono state presentate, valutate e accolte , dove non contrastanti con disposizioni legislative e gli obiettivi generali e specifici del Piano, le Osservazioni da parte dei cittadini e dei portatori d'interesse ai sensi dell'art. 7 del reg. Reg. C 5/2011 e smi.

Infine il 28 dicembre 2018 è stata la data ultima per trasmettere al Comune di Solofra le Manifestazioni d'interesse da integrare e coordinare nelle priorità programmatiche ed operative dei prossimi tre anni, che verranno stabilite negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.r.16/2004.

L' Avviso Pubblico è stato finalizzato alla Raccolta di manifestazioni d'interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC, compresi quelli afferenti il Sistema economico produttivo.

Questa ampia attività di coinvolgimento, di ascolto e di partecipazione, in maniera particolare nei Focus Groups, e con l'Avviso Pubblico per le Manifestazioni d'Interesse è stata finalizzata anche al recepimento di particolari istanze relative a domande di insediamento di attività industriali ed artigianali. Si evidenzia che le richieste da parte di operatori economici sono state per la maggior parte indirizzate alla necessità di operare nell'ambito dell'attuale perimetro dell'area ASI, una volta modificato il PRT ASI, al fine di consentire cambi di destinazioni d'uso. Orientato anche ad attività di tipo artigianale e produttivo diverso dalla industria di trasformazione conciaria ed all'insediamento di attività commerciali.

Pertanto, come si evince anche nella Relazione sul dimensionamento del Piano (Elab. Ps 1- 1.2) atteso la saturazione di lotti liberi in Area ASI, se non per le parti che il comune prevede di destinare ad un Complesso adibito alla Raccolta ed al differenziamento/riutilizzo della frazioni pulite di rifiuti, è stata prevista un'area per attività produttive contigua all'Area ASI oltre che conformare la possibilità di saturare lotti liberi nel previgente PIP in località Selvapiana.



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Tali superfici sono dimensionalmente adeguate, confrontando le superfici fondiarie o territoriali, rispetto alla possibile esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli ambiti destinate ad ATU.

In particolare la ATU in cui ricadono attività potenzialmente de localizzabili sono:

ATU 4 - superficie ambito = 1582 mq;

ATU 7 - superficie ambito = 7866 mq;

ATU 9 - superficie ambito = 1660 mq;

ATU 15 superficie ambito = 3637 mq;

ATU 22 superficie ambito = 1105 mq;

ATU 23 superficie ambito = 3136 mq;

ATU 24 superficie ambito = 547 mq;

Inoltre è necessario considerare :

Ambito produttivo a destinazione prevalentemente artigianale/industriale (in fascia di rispetto cimiteriale da delocalizzare nel rispetto del parere igienico sanitario ASL) = 8.590 mq
per un totale complessivo di 28.123 MQ.

L'area destinata ad attività produttive (Art. 114) è pari a 5.870 mq. alla quale si deve sommare la superficie residua ancora trasformabile del pre-vigente PIP in località Selvapiana, pari a 1771 mq (p.lle cat.215,224, 219,220,216,223 del fg.7) che nell'attuale PUC è normato con l'art. 112.

Possono comunque tenersi in considerazione le superfici ancora libere ricadenti in Area ASi, che in sede di nuova pianificazione del PRT potrebbero essere destinate ad insediamenti di attività produttive artigianali da delocalizzare, essendo l'attività pianificatoria sovraordinata istituzionalmente oggetto di conferenze di pianificazione alle quali partecipa il Comune.

La superficie libera trasformabile è pari a 17.355 mq.

Il totale delle aree reperibili nell'ambito del PUC, potenzialmente oggetto di attività produttive di tipo industriali/artigianali è pari a circa 24.976 mq.

Corrispondente a circa il 90% delle superfici territoriali riferite agli ambiti le cui attività potenzialmente sono da delocalizzare .

Fermo restando che, come anche espresso in alcuni atti amministrativi propedeutici al nuovo PRT ASi, il comune di Solofra ha espresso la necessità di prefigurare norme che garantiscano la possibilità di cambi di destinazione d'uso degli immobili e capannoni già esistenti in area ASi.

=====FINE



CITTA' DI SOLOFRA
Piano
Urbanistico
Comunale



Allegati:

- TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER ALLOGGI RESIDENZIALI VERIFICA COMPLESSIVA EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA)
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Disomogenei di Completamento (ADICO) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana (APERI). EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Decollo Diritti Edificatori SPU. SISTEMA PARCHI URBANI - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - SUPERFICIE TERRITORIALE DESTINATA A PARCO (di natura compensativa) DA CEDERE AL PUBBLICO.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Decollo Diritti Edificatori AIP. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - (Modificata a seguito Osservazioni giusto Del G.C. 52/2017).
- TABELLA RIEPILOGATIVA UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA - VALORE IDE MEDIO PER CLASSI DI TERRITORIO DA PREVIGENTE PRG ED EDIFICABILITA' TERRITORIALE RICONOSCIUTA.
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU). EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO (modificata a seguito Osservazione Del. G.C.52/2017).
- Tabella riepilogativa ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE e CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI DA DISTRIBUIRE NEL DETTAGLIO NELLA PROGETTAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEL P.U.A. TOPPOLO BALSAMI
- AMBITI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) –riepilogo superfici e volumetrie esistenti
- TABELLA RIEPILOGATIVA AMBITI DI ATTUAZIONE DIRETTA - Ambiti Disomogenei di Saturazione (ADS) - EDIFICABILITA' TERRITORIALE - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - SINTESI VERIFICA PARAMETRI DI1444/68.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- ADS –AMBITI DISOMOGENI DI SATURAZIONE.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- ACI – AMBITI COLLINARI INSEDIATI.
- SCHEDE DI VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI AI SENSI DI 1444 /1968- AUR – AMBITI URBANI RECENTI



Città di Solofra
PIANO URBANISTICO COMUNALE

TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER ALLOGGI RESIDENZIALI
EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) (*)Modificata a seguito accoglimento Osservazioni e Pareri ex art. 3 commi 3 e 5 Regolamento Reg.Campania 5/2011 e s.m.i.

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE								SINTESI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MASSIMA AMMESSA (Vedi schede d'ambito)							
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento								Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento							
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE		Edificabilità territoriale							
				ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.medii)	Alloggi / HA	Abitanti / HA	1) Edilizia residenziale di iniziativa privata	2) Incremento edif. Resid. Privata per allestimento sup. perequative	3) Sub totale Edificabilità Residenz. Privata (1+2)	4) Edilizia residenziale di iniziativa pubblica	5) TOTALE EDIFICABILITA' TERRITORIALE RESIDENZIALE (3+4)	Alloggi di iniziativa privata max. (95 mq sls medio)	Alloggi di iniziativa pubblica (95 mq sls medio)	EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI
		mq	mq	n°	n°			ETR (mqsls)	Eto incr. (mqsls)	(mqsls)	ETRP(mqsls)	(mqsls)	n°	n°	(mqsls)
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102	2.185	630	2.815		2.815	30		546
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100	25.556	3.746	29.303	13.681	42.984	308	144	13.202
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103	16.321		16.321		16.321	172		10.880
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101	9061		9.061		9.061	95		2265
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101	53.123	4.376	57.499	13.681	71.181	605	144	26.893
	Totale ha.	32,11	20,13												
Comparti perequativi di riconversione urbana	ATU (art. 93)	26.697	24028	50	137	21	57	3667	900	4567	222	4.789	48	2	13.700
AMBITI DI TRASF. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)	PDL (art. 99)	Piani di Lottizzazione e Permessi di Costruire Convenzionati Nota: E' riportato esclusivamente il numero di alloggi autorizzati non ancora realizzati, con esclusione di eventuali alloggi ricadenti in zone R3 ed R4 del Psai a seguito dell'approvazione dello strumento attuativo Piano di lottizzazione		118	320								118		
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI		Suddetta previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.		918	2.487			SPU - Sistema Parchi Urbani (art. 78)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)		AIP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (art. 106)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	
								Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)	Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)
								194.489	4.473	2.908	1.566	94.958	7.123	4.630	2.493
				<p>NOTA : il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.</p> <p>Con scadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Il dato considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi pari a circa 530 alloggi. Valore compatibile con il fabbisogno complessivo dei carichi residenziali calcolato al 2028 sulla dinamica demografica pregressa e sulle matrici di affollamento e fabbisogni pregressi residenziali. (vedi: 1) API, Atti di programmazione degli Interventi 2) Relazione di Coerenza PUC con pareri e 3) relazione sul dimensionamento)</p> <p>Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Sup. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti AIP e SPU di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.</p>											

Città di Solofra
PIANO URBANISTICO COMUNALE
TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Disomogenei di Completamento (ADICO) EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO (Adeguate ai pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11 e s.m.i.)

AMBITO	SUP TERR.	INDICE DIRITTO EDIFICATORIO			EDIFICABILITA' D'AMBITO										CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO						Indice fabbricabilità fondiaria				
		IDE BASE:		0,193	EDIFICABILITA' DI INIZIATIVA PRIVATA										EDIFICABILITA' PUBBLICA		SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO MEDIA PER ALLOGGI (Gli alloggi di iniziativa pubblica sovvenzionata e quelli di iniziativa privata per edilizia convenzionata ed agevolata sono adeguati al rapporto tra metrature degli alloggi ed occupanti di cui alla L.R.18/1997 art.2 c.1 let.c)						INDICE CAPITARIO: 112 mc/lab		
		IDE AGGIUNTIVO	PERCENT.	IDE MAX - IDE COMPLESSIVO (comprende IDE pubblico)	TOTALE	USI RESIDENZIALI 65% max:		ALTRI USI (terziario, commercio, artigianato non inquinante,ecc)		USI RESIDENZIALI		NUMERO ALLOGGI INIZIATIVA PRIVATA		N° ALLOGGI ERP		RAPPORTO FAMIGLIE/ALLOGGI: 1 fam/all			IFF su sup. edif. di iniziativa privata	IFF su sup. edif. Pubblica	IFF su superficie edificabile complessiva				
eto	etoag	etomax	etomax_vol.	etr.vol	etr	ets	ets.vol	etrp	etrp.vol	ALLOGGI PER E.T.O. BASE	ALLOGGI ETO AGGIUNTIVA per incr. % su Ide base	TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA	ALLOGGI DI INIZIATIVA PUBBLICA	ALLOGGI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	FAMIGLIE INSEDIABILI	COMPONENTI PER FAMIGLIA								
mq	mqs/mqst	mqs	mqs	mqs	mc	mc	mqs	mc	mqs	mc	mqs	mc	num.	num.	num.	num.	num.	num.	num.	num.	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ		
ADICO 1	6652	0,06755	35,00%	0,35705	1284	449	1733	5546	3605	1127	607	1941	642	2054	8,8	3,1	12	7	19	51	19	2,71	2,08	3,09	
ADICO 2	9.140	0,06755	35,00%	0,35705	1764	617	2381	7621	4953	1548	833	2667	882	2822	12,1	4,2	16	9	26	69	26	2,71	2,08	3,09	
ADICO 3 (-)	0	0,06755	35,00%	0,35705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	
ADICO 4 (*)	9698	0,0375	25,00%	0,1875	1455	364	1818	5819	4946	1546	273	873	0	0	13,0	3,3	16	0	16	44	16	2,71	1,01	0,00	
ADICO 5	5585	0,06755	35,00%	0,35705	1078	377	1455	4657	3027	946	509	1630	539	1725	7,4	2,6	10	6	16	42	16	2,71	2,08	3,09	
ADICO 6	9589	0,06755	35,00%	0,35705	1851	648	2498	7995	5197	1624	874	2798	925	2961	12,7	4,4	17	10	27	73	27	2,71	2,08	3,09	
ADICO 7 (*)	21.505	0,06755	35,00%	0,35705	4150	1453	5603	17930	11655	3642	1961	6276	2075	6641	28,4	9,9	38	22	60	163	60	2,71	2,14	3,09	
ADICO 8 (*)	16.611	0,06755	35,00%	0,35705	3206	1122	4328	13850	9002	2813	1515	4847	1603	5129	21,9	7,7	30	17	46	126	46	2,71	2,08	3,09	
ADICO 9	28.515	0,06755	35,00%	0,35705	5503	1926	7430	23775	15454	4829	2600	8321	2752	8805	37,7	13,2	51	29	80	217	80	2,71	1,94	3,09	
ADICO 10	4.961	0,06755	35,00%	0,35705	957	335	1293	4136	2689	840	452	1448	479	1532	6,6	2,3	9	5	14	38	14	2,71	1,89	3,04	
ADICO 11	6.864	0,06755	35,00%	0,35705	1325	464	1788	5723	3720	1162	626	2003	662	2120	9,1	3,2	12	7	19	52	19	2,71	1,89	3,09	
ADICO 12	24.125	0,06755	35,00%	0,35705	4656	1630	6286	20114	13074	4086	2200	7040	2328	7450	31,9	11,2	43	25	68	183	68	2,71	1,96	3,09	
ADICO 13	8.228	0,06755	35,00%	0,35705	1588	556	2144	6860	4459	1393	750	2401	794	2541	10,9	3,8	15	8	23	62	23	2,71	1,89	3,09	
TOTALI	151.473,00				28.817,28	9.940,58	38.757,85	124.025,12	81.780,09	25.556,28	13.201,57	42.245,03	13.681,29	43.780,12	200,23	68,78	269	144	413	1.121,07	413,03	2,71	1,92	3,09	2,13

etr. Vol. : valore da rapportare all'indice capitario per la definizione del numero di abitanti insediabili. Valore di orientamento ai fini della definizione di assetto preliminare di comparto.	TOTALE mqS.L.S. usi residenziali privato+pubblica	39.237,57	quota residenziale alloggi pubblici (erp) su totale residenziale	35%	densità abitativa all/ha	34	densità territ. Ab/ha	92
(*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni giuste Del. G. C. 52/2017	Adico 4 = Ide base 0,15 / ETRP=0	Adico 7 = Rimodulazione perimetro comparto	Adico 8 = Rimodulazione perimetro comparto	Adeguamento ai Pareri: revisione Ide Base riduz.di 0,007	% etrp/etr (edific. pubblica/edific. totale usi residenziali)	35%		

RIEPILOGO : DESTINAZIONI RIPARTIZIONE STANDARD / RIPARTIZIONE SUPERFICI INTEGRATA E COMPENSATIVA											
AMBITO	SUP. COMPARTO TOTALE	SUPERFICIE EDIFICATA (USI RESIDENZIALI INTEGRATI)		SUPERFICI PUBBLICHE (STANDARD ZONALI, STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD)				SUPERFICIE A VIABILITA' E QUOTA PARCHEGGI PERTINENZIALI (valore di orientamento da definire all'atto del progetto unitario di ambito)	SUPER. PUBBLICA COMPENS. da cedere al pubblico	SUPER. INTEGR. per l'iniziativa privata	
		SUP. EDIF. PRIV.	SUP. EDIF. PUBB.	SUP. N.E. STAND. BASE - ed.privata	SUP. N.E. STAND. BASE - ed.pubblica	EXTRA STANDARD	STANDARD PREGRESSI				
		K30	K43	M30	M43	P43	Q43				
ADICO 1	6652	2661	665	1065	330	580	1085	265	2660,8	3991,2	
ADICO 2	9.140	3656	914	1463	454	0	1450	1204	3656,0	5484,0	
ADICO 3 (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	
ADICO 4 (*)	9698	5776	0	1013	0	1503	708	698	2909,4	6788,6	
ADICO 5	5585	2234	559	894	277	0	573	1048	2234,0	3351,0	
ADICO 6	9589	3836	959	1535	476	0	1285	1499	3835,6	5753,4	
ADICO 7 (*)	21.505	8366	2151	3442	1067	1007	3139	2333	8602,0	12903,0	
ADICO 8 (*)	16.611	6644	1661	2659	824	935	1374	2513	6644,4	9966,6	
ADICO 9	28.515	12261	2852	4564	1415	2187	3964	1273	11406,0	17109,0	
ADICO 10	4.961	2183	504	794	246	485	748	0	1984,4	2976,6	
ADICO 11	6.864	3020	686	1099	341	673	1043	0	2745,6	4118,4	
ADICO 12	24.125	10253	2413	3861	1197	2244	2051	2107	9650,0	14475,0	
ADICO 13	8.228	3620	823	1317	408	823	1237	0	3291,2	4936,8	
TOTALI	151.473,00	64.510,82	14.184,94	23.704,49	7.036,09	10.436,67	18.656,36	12.940,41	59619,4	91853,6	
TOTALE SUP. FONDIARIA		78.695,77		TOTALE SUP. STANDARD ZONALI		30.740,58		TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ.		29.093,04	
		52,0%				20,3%				8,5%	

SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE (Sup. totale comparto - Sup. perequative)

mq

INCREMENTO PERCENTUALE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE ORDINARIA				INCENTIVAZIONI	
Increment % per realizzaz. STA.PRE	Increment % per realizzaz. EXTRASTANDARD	Eventuali alloggi in incremento per realiz.STA.PRE	Eventuali alloggi in incremento per realiz.EXTRA STAND	10%	0%
eto incr. ST.PR.	eto incr. EXS	all. incr.SP	all. incr.EXS	eto cred.ed.	Eventuali n° alloggi per cred.ed.
8%	5%	100%	100%		
102,71	64,19	1,08	0,68	128,38	0,00
141,12	88,20	1,49	0,93	176,40	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
116,38	72,74	1,23	0,77	145,47	0,00
86,23	53,90	0,91	0,57	107,79	0,00
148,05	92,53	1,56	0,97	185,07	0,00
332,04	207,52	3,50	2,18	415,05	0,00
256,47	160,30	2,70	1,69	320,59	0,00
440,27	275,17	4,63	2,90	550,34	0,00
76,60	47,87	0,81	0,50	95,75	0,00
105,98	66,24	1,12	0,70	132,48	0,00
372,49	232,81	3,92	2,45	465,61	0,00
127,04	79,40	1,34	0,84	158,80	0,00
2305,382	1440,86375	24	15	2881,73	0
eto.incr. Tot. Mqsls	3746,25	all. incr.tot. N°	39	ALLOGGI TOTALI COMPRESIVI DEGLI INCREMENTI	452

VIABILITA' DI PROGETTO - VALORI SUPERFICI COME RIPORTATI NEL S.A.P.

1.) I percorsi e le connessioni carrabili e pedonali sono "strade di tipo residenziale", come indicate nel S.A.P. sono costitutive del comparto, ma possono essere variate in caso di elaborazione del P.U.A. 2.) le strade residenziali, ove, riportate nel S.A.P. degli Ambiti di Trasformazione Urbana, in particolare per gli Ambiti Disomogenei di Completamento, devono essere sempre progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf". Sono possibili modifiche alla tipologia della woonerf, anche a livello di tracciato, al fine di rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche per la costruzione di strade. Non si considerano varianti al S.A.P., sempre che sia confermata prevalentemente la localizzazione funzionale delle componenti della Superficie Integrata e Compensativa e che la quota di standard afferenti alla woonerf si traducano in fasce di ambientazione ecologica di cui all'art. 81 delle NTA. (*)

QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta" e' considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICI A STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PREGRESSI. In particolare dettratti il valore della viabilità di base e di connessione fra/intra le aree funzionali (come indicata nelle schede d'ambito), la superficie derivante dall'indicazione progettuale del S.A.P. relativa alla "strada residenziale protetta", contiene quote delle suddette Superfici a Standard. - Nel S.A.P. SONO RIPORTATI I VALORI DELLE SUPERFICI A STANDARD COME RIMODULATI DALLA PRESENZA DELLA WOONERF

SCHEMA GENERALE DEGLI ADICO - STRALCIO DA PUC

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE - comprensiva incrementi -

alloggi / ha 37

100,4 Ab.ni / ha

(art. 34 nta PTCP AV; dimens. carichi insed. Par.3.4.1 - valori minimi compresi tra 100 e 150 ab/ha tramutati in alloggi/ha) ok verificato > 150 AB/HA

(*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni giuste Del. G. C. 52/2017

Città di Solofra
PIANO URBANISTICO COMUNALE
TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana (APERI). EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO (Adeguate ai pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11 e s.m.i.)

AMBITO	SUP TERR.	INDICE DIRITTO EDIFICATORIO		EDIFICABILITA' D'AMBITO										CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO						Indice fabbricabilità fondiaria					
		IDE BASE: 0,08		EDIFICABILITA' DI INIZIATIVA PRIVATA						EDIFICABILITA' PUBBLICA				SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO MEDIA PER ALLOGGI (Gli alloggi di iniziativa pubblica sovvenzionata e quelli di iniziativa privata per edilizia convenzionata ed agevolata sono adeguati al rapporto tra metrature degli alloggi ed occupanti di cui alla L.R.18/1997 art.2 c.1 let.c)						INDICE CAPITARIO: 112 mc/ab					
		IDE AGGIUNTIVO	PERCENT.	IDE MAX - IDE COMPLESSIVO (comprende IDE pubblico)	Edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata)	Edificabilità territoriale aggiuntiva (iniziativa privata)	Edificabilità territoriale massima (iniziativa privata)	volumetria massima edificabilità	capacità volumetrica	sup. lorda solaio max	sup. lorda solaio max	capacità volumetrica	Superficie lorda di solaio max.	Capacità volumetrica	NUMERO ALLOGGI INIZIATIVA PRIVATA	N° ALLOGGI ERP	RAPPORTO FAMIGLIE/ALL: 1 fam/all			IFF su sup. edif. di iniziativa privata	IFF su sup. edif. Pubblica	IFF su superficie edificabile complessiva			
etp	etoag	etomax	etomax_vol.	etr.vol	etr	ets	ets.vol	etrp	etrp.vol	ALLOGGI PER E.T.O. BASE	ALLOGGI ETO AGGIUNTIVA per incr. % su Ide base	TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA	ALLOGGI DI INIZIATIVA PUBBLICA	ALLOGGI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	FAMIGLIE INSEDIABILI	COMPONENTI PER FAMIGLIA								
mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	num.	num.	num.	num.	num.	num.	num.	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	
APERI 1	8876	0,024	30,00%	0,104	710	213	923	2954	2363	738	185	591	0	0	6,0	1,8	8	0,0	8	21	8	2,71	1,38	#DIV/0!	1,38
APERI 2	4.872	0,024	30,00%	0,104	390	117	507	1621	1297	405	101	324	0	0	3,3	1,0	4	0,0	4	12	4	2,71	1,38	#DIV/0!	1,38
APERI 4	4.633	0,024	30,00%	0,104	371	111	482	1542	1233	385	96	308	0	0	3,1	0,9	4	0,0	4	11	4	2,71	1,38	#DIV/0!	1,38
APERI 5	3.883	0,024	30,00%	0,104	311	93	404	1292	1034	323	81	258	0	0	2,6	0,8	3	0,0	3	9	3	2,71	1,38	#DIV/0!	1,38
APERI 3	3.995	0,024	30,00%	0,104	320	96	415	1330	1064	332	83	266	0	0	2,7	0,8	3	0,0	3	9	3	2,71	2,22	#DIV/0!	2,22
TOTALI	26.259,00				2.100,72	630,22	2.730,94	8.739,00	6.991,20	2.184,75	546,19	1.747,80	0,00	0,00	17,69	5,31	23,00	0,00	23	62,42	23,00	2,71	1,47	#DIV/0!	1,47

etp. Vol. : valore da rapportare all'indice capitaro per la definizione del numero di abitanti insediabili. Valore di orientamento ai fini della definizione di assetto preliminare di comparto.

TOTALE mqS.L.S. usi residenziali privato+pubblica	2.184,75
% etp/etr (edific. pubblica/edific. totale usi residenziali)	0%

quota residenziale pubblica su totale residenziale 0%

densita territoriale all/ha 39 (art. 34 nta PTCP AV ; dimens. carichi insed. Par.3.4.1)

RIEPILOGO : DESTINAZIONI RIPARTIZIONE STANDARD / RIPARTIZIONE SUPERFICI INTEGRATA E COMPENSATIVA

AMBITO	SUP. COMPARTO TOTALE	SUPERFICIE EDIFICATA (USI RESIDENZIALI INTEGRATI)		SUPERFICI PUBBLICHE (STANDARD ZONALI, STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD)		SUPERFICIE FONDIARIA (aree di concentrazione dell'edificato, aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie)		SUPERFICI A STANDARD DI ZONA (ART. 3-5 C.2 D.I. 1444/68)		SUPERFICI COMPENSATIVE E PEREQUATIVE		SUPERFICIE A VIABILITA' E QUOTA PARCHEGGI PERTINENZIALI (valore di orientamento da definire all'atto del progetto unitario di ambito)	SUPER. PUBBLICA COMPENS. da cedere al pubblico	SUPER. INTEGR. per l'iniziativa privata					
		SUP. EDIF. PRIV.	SUP. EDIF. PUBBL.	SUP. N.E. STAND. BASE - ed.privata	SUP. N.E. STAND. BASE - ed.pubblica	EXTRA STANDARD	STANDARD PREGRESSI												
		K30	K43	M30	M43	P43	Q43												
APERI 1	8876	2135	0	527	0	3107	3107	0	6213,2	2662,8	0	6213,2	2662,8						
APERI 2	4.872	1172	0	290	0	1705	1705	0	3410,4	1461,6	0	3410,4	1461,6						
APERI 4	4.633	1114	0	275	0	1622	1622	0	3243,1	1389,9	0	3243,1	1389,9						
APERI 5	3.883	934	0	231	0	1359	1359	0	2718,1	1164,9	0	2718,1	1164,9						
APERI 3	3.995	599	0	237	0	1398	1398	361	2796,5	1198,5	361	2796,5	1198,5						
TOTALI	26.259,00	5.953,74	0,00	1.560,53	0,00	9.190,65	9.190,65	361,00	18381,3	7877,7	361,00	18381,3	7877,7						
TOTALE SUP. FONDIARIA		5.953,74		22,7%		TOTALE SUP. STANDARD ZONALI		1.560,53		5,9%		TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ.		18.381,30		70,0%		1,4%	

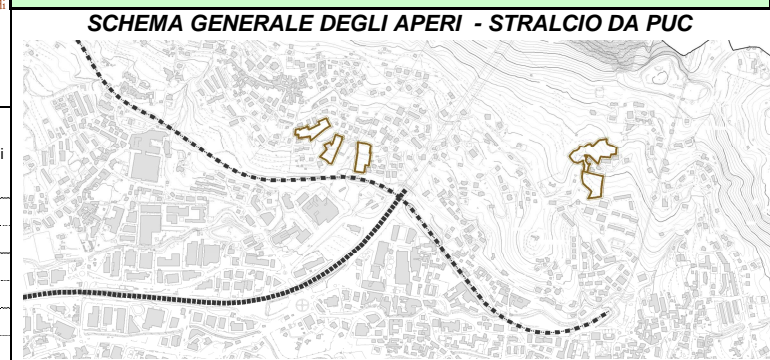
SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE (Sup. totale comparto - Sup. perequative)

INCREMENTO PERCENTUALE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE ORDINARIA				INCENTIVAZIONI	
Increment % per realizz. ST.A.PRE	Increment % per realizz. EXTRASTANDARD	Eventuali alloggi in incremento per realiz.STA.PRE	Eventuali alloggi in incremento per realiz.EXTRA STAND	10%	0%
30%	30%	100%	100%	eto cred.ed.	Eventuali n° alloggi per cred.ed.
eto incr. ST.PR.	eto incr. EXS	all. incr.SP	all. incr.EXS	mqsls	n°
0,00	213,02	0,00	2,24	71,01	0,00
0,00	116,93	0,00	1,23	38,98	0,00
111,19	0,00	1,17	0,00	37,06	0,00
93,19	0,00	0,98	0,00	31,06	0,00
95,88	0,00	1,01	0,00	31,96	0,00
300,26	329,95	3,16	3	210,07	0,00
eto.incr. Tot. Mqsls	630,216	all. incr.tot. N°	7	ALLOGGI TOTALI COMPRESIVI DEGLI INCREMENTI	30

VIABILITA' DI PROGETTO - VALORI SUPERFICI COME RIPORTATI NEL S.A.P.

1.) I percorsi e le connessioni carrabili e pedonali sono "strade di tipo residenziale", come indicate nel S.A.P. sono costitutive del comparto, ma possono essere variate in caso di elaborazione del P.U.A. 2.) le strade residenziali, ove, riportate nel S.A.P. degli Ambiti di Trasformazione Urbana, in particolare per gli Ambiti Periurbani di Ricucitura, devono essere sempre progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf". Sono possibili modifiche alla tipologia della woonerf, anche a livello di tracciato, al fine di rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche per la costruzione di strade. Non si considerano varianti al SAP, sempre che sia confermata prevalentemente la localizzazione funzionale delle componenti della Superficie Integrata e Compensativa e che la quota di standard afferenti alla woonerf si traducano in fasce di ambientazione ecologica di cui all'art. 81 delle NTA.(*)

QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta" e' considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICI A STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PREGRESSI. In particolare dettrati il valore della viabilità di base e di connessione fra/intra le aree funzionali (come indicata nelle schede d'ambito), la superficie derivante dall'indicazione progettuale del S.A.P. relativa alla "strada residenziale protetta", contiene quote delle suddette Superfici a Standard. - Nel S.A.P. SONO RIPORTATI I VALORI DELLE SUPERFICI A STANDARD COME RIMODULATI DALLA PRESENZA DELLA WOONERF

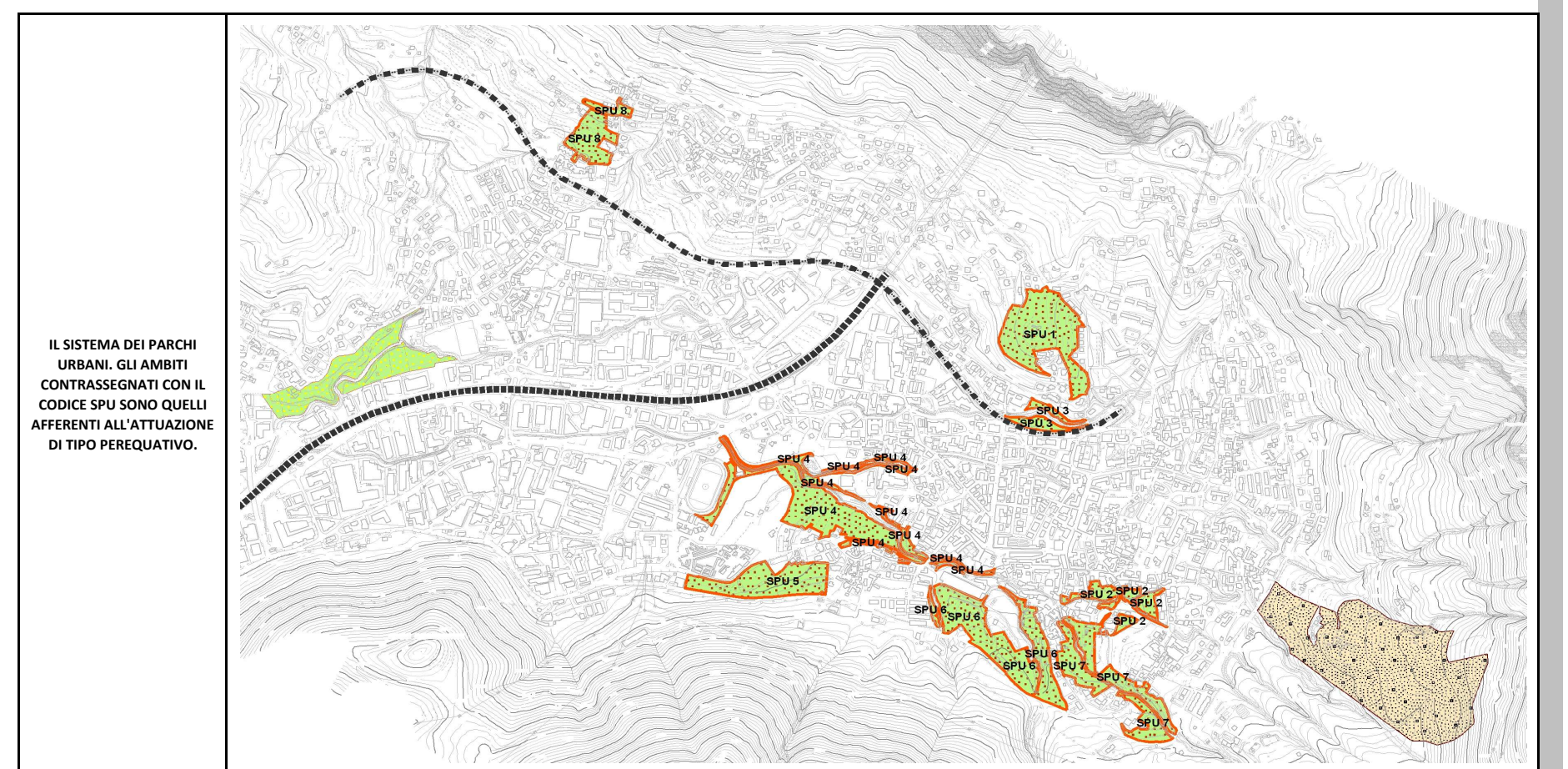
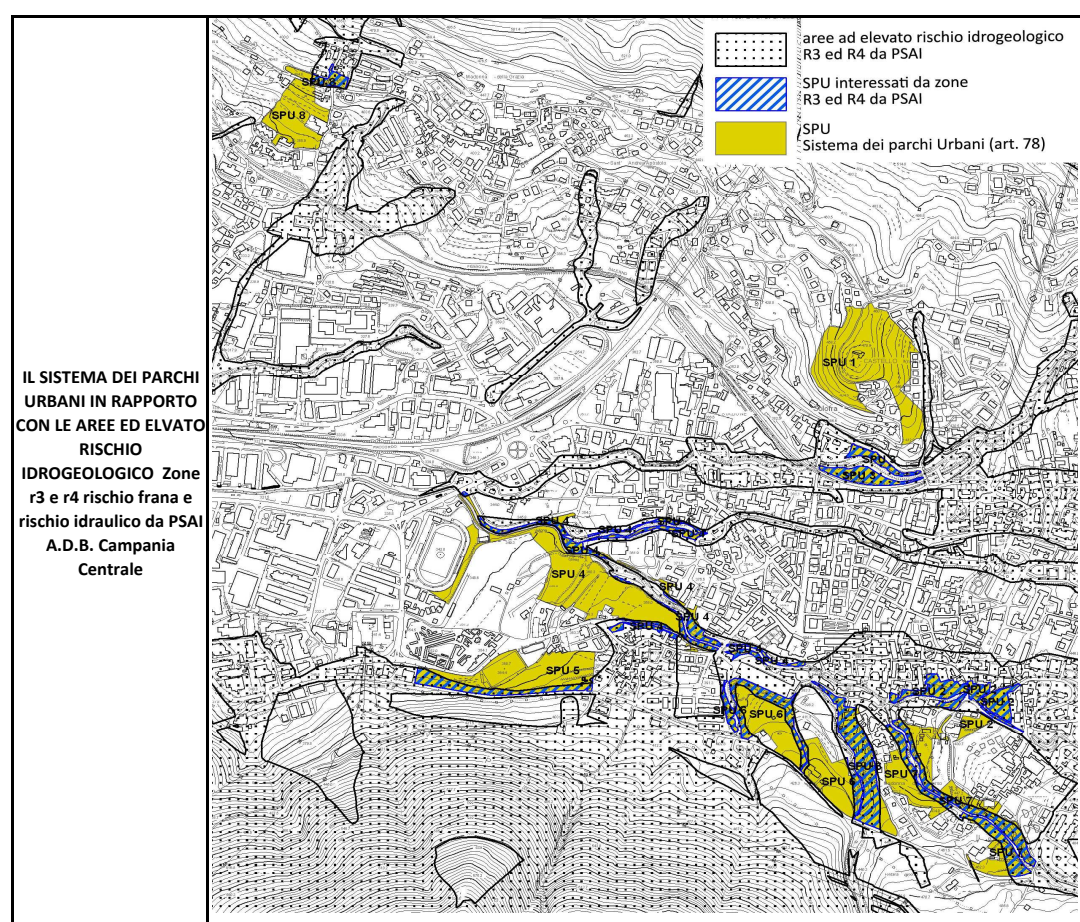


VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE - comprensiva incrementi -	
alloggi / ha 50	135,1 Ab.nti / ha
(art. 34 nta PTCP AV ; dimens. carichi insed. Par.3.4.1) ok verificato	



(*) (Modificata a seguito Osservazioni giuste Del G.C. 52/2017 e Pareri ex art. 3 c.5 Reg.reg 5/11 s.m.i.)				INDICE DIRITTO EDIFICATORIO		EDIFICABILITA' D'AMBITO										CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO						INCENTIVAZIONI (*)							
				IDE BASE: 0,02		EDIFICABILITA' DI INIZIATIVA PRIVATA										SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO MEDIA PER ALLOGGI (Gli alloggi di iniziativa pubblica sovvenzionata e quelli di iniziativa privata per edilizia convenzionata ed agevolata sono adeguati al rapporto tra metrature degli alloggi ed occupanti di cui alla L.R.18/1997 art.2 c.1 let.c)						INDICE CAPITARIO: 112 mc/ab		RAPPORTO FAM./ALL.: 1 fam/all		10% eto cred.ed. (mqsls)		0% Eventuali n° alloggi per cred.ed.	
AMBITO	a) Sup. Totale Comparto	b) Superficie SPU ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq) (*)	SUP TERR. (destinata al decollo di quote edificatorie) [a-b]	MAGGIORAZIONE IDE BASE - diritti edificatori per iniziativa privata	PERCENT.	IDE AGGIUNTIVO - incremento per allestimento parco	IDE MAX - IDE COMPLESSIVO	Edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata)	Edificabilità territoriale aggiuntiva (iniziativa privata)	Edificabilità territoriale massima (iniziativa privata)	volumetria massima edificabilità	capacità volumetrica	sup. lorda solaio max	sup. lorda solaio max	capacità volumetrica	NUMERO ALLOGGI INIZIATIVA PRIVATA			ALLOGGI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	FAM. INSEDI.	COMP. PER FAM.	10% eto cred.ed. (mqsls)	0% Eventuali n° alloggi per cred.ed.					
																ALLOGGI PER E.T.O. BASE	ALLOGGI ETO AGGIUNTIVA per incremento allestimento parco	TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA											
	mq	mq	mq				mqsls/mqst	mqsls	mqsls	mqsls	mc	mc	mqsls	mqsls	mc	num.	num.	num.	num.	num.	num.	num.							
SPU 1 - Parco Storico Naturalistico Castello	49.474	5	49.469	0,003	15,00%	0,023	989	148	1138	3641	2367	740	398	1274	6,8	1,0	8	8	21	8	2,71	98,94	0,00						
SPU 2 - Parco Naturalistico al Balsami	16.132	13.485	2.647	0,003	15,00%	0,023	53	8	61	195	127	40	21	68	0,4	0,1	0	0	1	0	2,71	5,29	0,00						
SPU 3 - Parco San Nicola (8480 mq)	8.480	8.480	0	L'ambito è ricompreso nelle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP n° 14) - Contribuisce alla Dotazione di Standard ai sensi del DI 1444/1968.																									
SPU 4 - Parco fluviale Santo Spirito	63.044	16.324	46.720	0,003	15,00%	0,023	934	140	1075	3439	2235	698	376	1203	6,4	1,0	7	7	20	7	2,71	93,44	0,00						
SPU 5 - Parco urbano e del tempo libero XII Apostoli	33.158	8.169	24.989	0,003	15,00%	0,023	500	75	575	1839	1195	374	201	644	3,4	0,5	4	4	11	4	2,71	49,98	0,00						
SPU 6 - Parco naturalistico Madonna del Soccorso (*)	57.047	27.545	29.502	0,003	15,00%	0,023	590	89	679	2171	1411	441	237	760	4,0	0,6	5	5	13	5	2,71	59,00	0,00						
SPU 7 - Parco fluviale delle Bocche	41.450	18.132	23.318	0,003	15,00%	0,023	466	70	536	1716	1116	349	188	601	3,2	0,5	4	4	10	4	2,71	46,64	0,00						
SPU 8 - Parco rurale Cortine/Casate	20.334	2.490	17.844	0,003	15,00%	0,023	357	54	410	1313	854	267	144	460	2,4	0,4	3	3	8	3	2,71	35,69	0,00						
TOTALI	289.119	94.630	194.489													27	4	31	31	83	31	2,71	388,98	0,00					

etr. Vol. : valore da rapportare all'indice capitaro per la definizione del numero di abitanti insediabili. Valore di orientamento ai fini della definizione di assetto preliminare di comparto.	TOTALE mqS.L.S. usi residenziali privato per IDE BASE	2528
	TOTALE mqS.L.S. usi residenziali privato per IDEAGGIUNTIVO	379
	% ETOAGG- RESIDENZIALE SU TOTALE ETO RESID.	0%

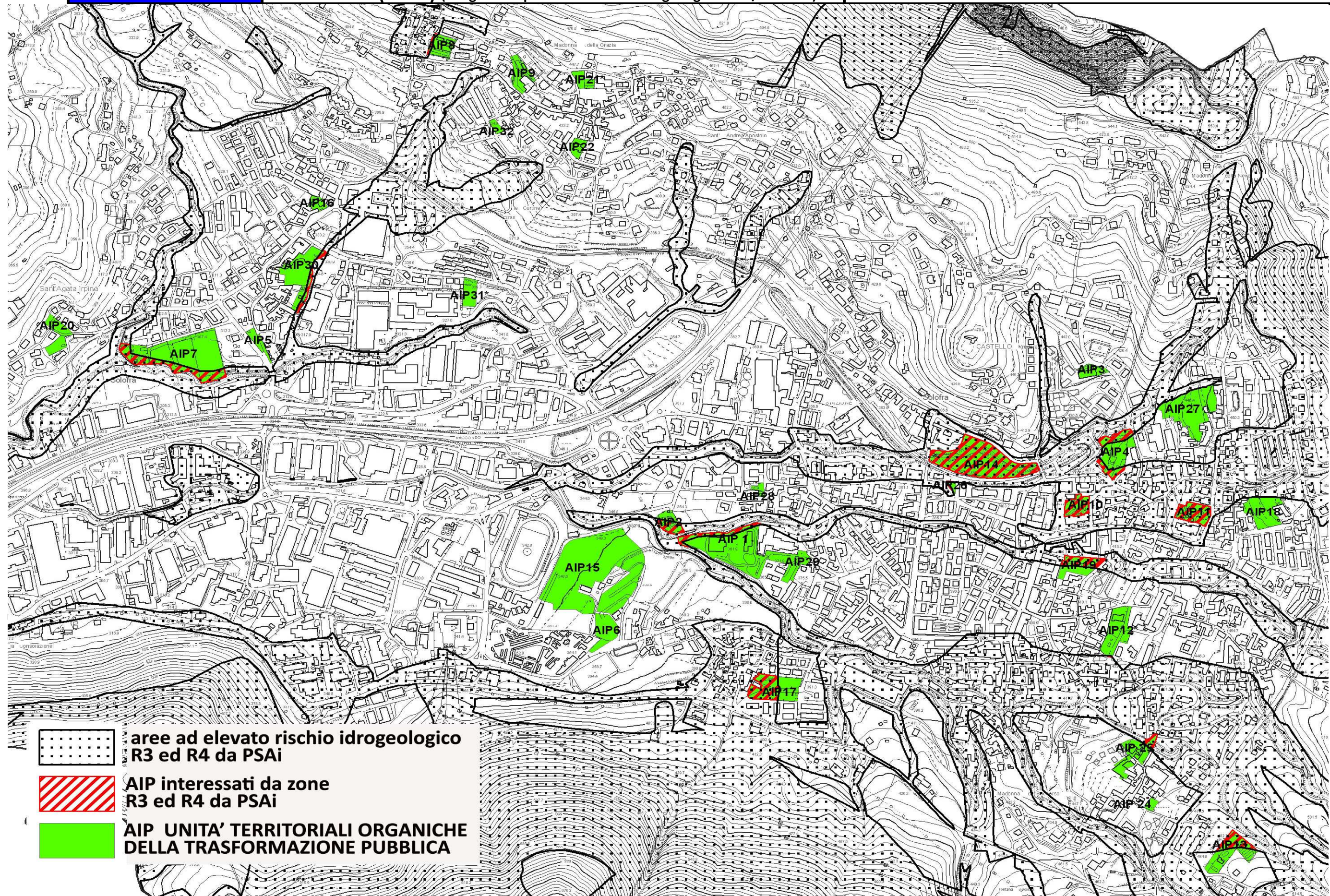


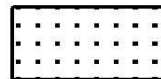




Città di Solofra
P.U.C.

TABELLA RIEPILOGATIVA
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE
PUBBLICA (A.I.P.) (adeguata ai pareri ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. Cam. 5/11 s.m.i.)

IL SISTEMA DELLE A.I.P. IN RAPPORTO CON LE AREE ED ELVATO
RISCHIO IDROGEOLOGICO Zone r3 e r4 rischio frana e rischio
idraulico da PSAI A.D.B. Campania Centrale



-  **aree ad elevato rischio idrogeologico R3 ed R4 da PSAi**
-  **AIP interessati da zone R3 ed R4 da PSAi**
-  **AIP UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA**



UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)				
Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso. Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa (o in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS) per la parte di superficie territoriale destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche di proprietà privata.				
Funzione prevalente dotazione pubblica	Ambito identificativo (AIP : Ambiti Interesse Pubblico)	Superficie Totale Unità Territoriale Organica della trasformazione pubblica (mq)	Superficie Unità Territoriale Organica (AIP) ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq) (*)	Superficie della Unità Territoriale Organica destinata al decollo di quote edificatorie sulla quale è applicabile l'IDE (indice di Diritto edificatorio) - mq
Cittadella scolastica	AIP 1 (*)	13381	1749	11632
Isola ecologica	AIP2	2282	1398	0
Centro sociale	AIP3	1596	0	0
Attrezzature sociali -C/o parco San nicola	AIP4	6200	2500	0
Parcheggi cimitero s.agata	AIP5	1271	0	0
Parcheggio+ampliamento cimitero	AIP6	3476	0	0
Spazio pubblico attrezzato- zona Granci	AIP7(*)	17092	4720	12372
Interesse Comune spaz pub attrezz	AIP8 (*)	2652	283	2369
Sistemazione P.zza Sant'Andrea	AIP9	2596	0	0
Piazza e parcheggio interrato	AIP10	2446	2446	0
Parcheggi spazio verde attrezzato	AIP11	3316	3316	0
Intrasse comune recupero Asili Garzilli + parcheggi	AIP12 (*) (*)	5219	20	4006
Attrezzature in zona c del parco e parte in zone r3 ed r4	AIP13	5194	2022	0
Parco San Nicola	AIP14	14080	14080	0
Cittadella dello sport spazio pubb.attrez	AIP15	31463	0	31463
Recupero Asilo garzilli Interesse comune	AIP16	1127	0	1127
Parcheggi spazio pubb. Attrezzati	AIP17 (*)	6160	3452	1415
Attrezzature scolastiche	AIP18 (*)	4984	22	4962
Parcheggi	AIP19 (*)	3582	2043	0
Interes. Comune + parcheggi + spaz.attrez.	AIP20	2819	0	2359
Parcheggi	AIP21(*)	1463	0	1463
Recupero ex Asilo Garzilli interesse comune	AIP22	1259	0	1259
Interesse Comune (*)	AIP23	0	0	0
Parcheggio spazio pubb. Attrezzato Balsami	AIP 24	627	0	627
Attrezzature da prevedere nel PUA	AIP 25	4373	613	0
Sistemazione a verde	AIP26 (*) (*)	400	99	164
Attrezzature scolastiche	AIP27 (*)	9497	44	9453
Ridisegno piazza	AIP28	628	0	0
Parcheggi	AIP 29	3633	0	2014
Interes. Comune + ISTRUZIONE SCOLASTICA + spaz.attrez.	AIP30 (*)	6877	1022	5854
Parcheggi	AIP31(*)	2030	0	1849
Parcheggi	AIP32(*)	570	0	570

Funzioni integrate delle Utoe organiche della trasformazione pubblica				
LEGENDA:	Superficie UTOE = Superficie delle Attrezzature integrate .	Superficie UTOE= superficie delle Attrezzature integrate + viabilità esistente	UTOE non dotata di Indice di Diritto Edificatorio (per funzione, per scelta di piano ecc.)	
inter. comune	3599	554	spz.pub. Attr	507
parcheg	2485	ampl. cimitero	990	
inter. comune	1711	sp. Pub. Att	940	
sp. Attrez.	-1251	parcheggi	1251	
int.comune.	3496	parcheggi	530	
s.p.atr	3007	5472	parcheggi	298
sp. Pub attr	8878	inte. Com	22585	
s.p.atr	619	973	611	parcheggi 1485 1179
parcheggio	954	parcheggio	1059	
parcheggio	250	sp.attr	850	inter. Com 1259
parcheggio	1463	parcheggi	0	
parcheggio	269	spaz. Pub. attr	358	
parcheggio	1575	114	177	sp. Pub. Attr 1231
sp. Pub attr	263			
parcheggi	187	inter. comune	210	
parcheggi	1114	287	613	
istruz. Scolast.	1475	sp.attr	3064	inter. Com 2337
Parcheggi	1849			
Parcheggi	570			

ZONA OMOGENEA PRG PREVIGENTE: CLASSI DI TERRITORIO AI FINI DETERMINAZIONE IDE ASSOCIATO			
zona ex PRG	Superf. zona omogenea mq	Valore IDE ASSOCIATO (Nota : ai suoli ricadenti nelle zone omogenee A, F e G del vecchio PRG è associato l'ide Base: 0,025	EDIFIC.TERRIT. RICONOSCIUTA CLASSE DI TERRITORIO per trasform. edilizia da prg previgente (*)
G5	13381	IDE BASE	0
G1	17091	IDE BASE	0
C1 (peep)	2651	IDE BASE	0
A1 (R3/R4 A.d.B)	3316	IDE BASE	0
G2	4026	IDE BASE	0
F5	14080	IDE BASE	0
G1 - F5 - F7	1368 - 22619 - 7476	IDE BASE	0
B1	1126	0,25	281,5
B1 - C1 (peep) - C3	448 - 2569 - 1850	0,14 (ide medio)	672,05
B1 - G1	657 - 4327	0,05(IDE medio)	272,425
B1	2013	0,25	503,25
C4	2359	0,2	471,8
B2	1463	0,25	365,75
G4	1259	IDE BASE	0
G3 - G4	505 / 121	IDE BASE	0
B1	263	0,25	65,75
C4 - B1	4139- 5358	0,23-(IDE medio)	2167,3
G4 - B2 - C3	1848 - 716 - 773	0,11 (IDE medio)	379,8
F5 - B1	5341- 1341	0,07 (IDE medio)	468,775
B1 - D6	1438 - 411	0,20 (IDE medio)	369,775
B2	570	0,25	142,5

Il calcolo dell'IDE medio è stato definito applicando alle superfici dell'AIP il valore dell'IDE BASE relativo ad ogni Classe di Territorio derivante da PRG previgente, nel rispetto della Tabella di equivalenza rispetto ai valori di merctao o a fini fiscali riportata in elaborato QP2.1 -Normativa di Attuazione -Paragrafo 4. Punto 4.1). L'edificabilità territoriale ottenuta moltiplicando l'IDE asociato alle superfici ricadenti nelle zone omogenee (B, C, D), divisa per la estensione della superficie destinata a decollo di quote edificatorie dell'AIP ha restituito l'IDE medio

IDE-BASE (MQSL/MQST)	Ambito-di-trasformazione	Zonazione prevalente in prg (Classe di territorio)	Valore mercato o valori ai fini fiscali per aree fabbricabili -Del. C.C. 6/11- rivalutata al 2015
0,20	AMBITI-URBANI-DISOMOGENEI-DI-COMPLETAMENTO-(TUM-ADICO)	ZONA-C4-H	45,00-€/MQ
0,08	AMBITI- PERIURBANI- DI- RICUCITURA-URBANA-(TUM-APERI)	ZONA-AGRICOLA-H	8-15-€/MQ
0,30	AMBITI-TRASFORMAZIONE-URBANA-(ATU)	ZONA-D1-D2-H	63-€/MQ
0,33	AMBITI-DI-TRASFORMAZIONE-STRATEGICA-(ATS)	ZONE-F-H	4,50-€/MQ
(da-definire-nel-PUA)	AMBITI-PER-DELOCALIZZAZIONE-FUNZIONI-AMBITI-DI- RECUPERO- TOPPOLO- BALSAMI-(AR)	ZONE-F-H	70-€/MQ
0,35	AMBITI-PER-ATTIVITA'-ECONOMICO-PRODUTTIVE-(AAEP)	ZONE-H1-H	4,50-€/MQ
0,020	AMBITI-di-integrazione-per-servizi-(AISBA)	Zone-F-H	4,50-€/MQ
0,025	SISTEMA-DEI-PARCHI-URBANI-(SPU)	Zone-F-H	4,50-€/MQ
0,025	SISTEMA- ATTREZZATURE- E- DOTAZIONI-PUBBLICHE-(AIP)	Varie-H	6-8-€/MQ

TOTALI	mq	162293		94958
--------	----	--------	--	-------

(*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni giusto Delibera G. C. n° 52/2017- in particolare osservazione n° 71 / (*) Modificato a seguito Visto conformita al PTC



TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti di Decollo Diritti Edificatori AIP. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE) - CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA)
(Modificata a seguito Osservazioni giuste Del G.C. 52/2017 e Pareri ex art. 3 c.5 Reg.reg 5/11 s.m.i.)

AMBITO		INDICE DIRITTO EDIFICATORIO				EDIFICABILITÀ D'AMBITO POSSIBILE IN CASO DI DECOLLO QUOTE EDIFICATORIE										CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO POSSIBILI IN CASO DI DECOLLO QUOTE EDIFICATORIE						INCENTIVAZIONI (*)																	
		IDE BASE:		0,025		EDIFICABILITÀ DI INIZIATIVA PRIVATA										CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO POSSIBILI IN CASO DI DECOLLO QUOTE EDIFICATORIE						INCENTIVAZIONI (*)																	
		MAGGIORAZIONE IDE BASE - diritti edificatori per iniziativa privata per allestimento attrezzature		25%		TOTALE					USI RESIDENZIALI		65%			ALTRI USI (terziario, commercio, artigianato non inquinante)			35%			SUPERFICIE LORDA SOLAIO MEDIA PER ALLOGGIO (Gli alloggi di iniziativa pubblica sovvenzionata e quelli di iniziativa privata per edilizia convenzionata ed agevolata sono adeguati al rapporto tra metrature degli alloggi ed occupanti di cui alla L.R.18/1997 art.2 c.1 let.c)		INDICE CAPITARIO:		112 mc/ab													
IDE MEDIO-associato alle classi di territorio per aree di trasformabilità edilizia da PRG previgente (vedi tab. 1 Allegata)		IDE AGGIUNTIVO - incremento per allestimento attrezzatura		PERCENT. su IDE BASE		IDE MAX - IDE COMPLESSIVO		Edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata)		Edificabilità territoriale aggiuntiva (iniziativa privata)		EDIFICABILITÀ TERRITORIALE ORDINARIA RICONOSCIUTA PER CLASSE DI TERRITORIO per trasformabilità edilizia da prg previgente (*)		Edificabilità territoriale massima (iniziativa privata) (*)		volumetria massima edificabilità		capacità volumetrica		sup. lorda solaio max		sup. lorda solaio max		capacità volumetrica		NUMERO ALLOGGI INIZIATIVA PRIVATA		RAPPORTO FAM./ALL.:		1 fam/all									
SUP TERR. (destinata al decollo di quote edificatorie)						eto		etoag		eto_exprg (vedi tab. 1 - allegata)		etomax		etomax_vol.		etr-vol		etr		ets		ets_vol		ALLOGGI PER E.T.O. BASE		ALLOGGI ETO AGGIUNTIVA per incremento allestimento parco		ALLOGGI PER ETO ASSOCIATO ALLE CLASSI DI TERR.		ALLOGGI TOTALI DI INIZ. PRIVATA		ABITANTI INSEDIABILI		FAMIGLIE INSEDIABILI		COMPONENTI PER FAMIGLIA		10% 0%	
mq				mqsls/mqst		mqsls		mqsls		mqsls		mqsls		mc		mc		mqsls		mqsls		mc		num.		num.		num.		num.		num.		num.		eto cred.ed. (mqsls)		Eventuali n° alloggi per cred.ed.	
AIP 1 (*)	11.632	0	0,00625	25,00%	0,03125	291	73	0	363	1163	756	236	127	407	2,0	0,50	0,0	2	7	2	2,71	36,35	0,00																
AIP 7 (*)	12.372	0	0,00625	25,00%	0,03125	309	77	0	387	1237	804	251	135	433	2,1	0,53	0,0	3	7	3	2,71	38,66	0,00																
AIP 8 (*)	2.369	0	0,00625	25,00%	0,03125	59	15	0	74	237	154	48	26	83	0,4	0,10	0,0	1	1	1	2,71	7,40	0,00																
AIP-11(*)	0	0	0,00625	25,00%	0,03125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,00	0,0	0	0	0	2,74	0,00	0,00																
AIP 12 (*)	4.006	0	0,00625	25,00%	0,03125	100	25	0	125	401	260	81	44	140	0,7	0,17	0,0	1	2	1	2,71	12,52	0,00																
AIP-14(*)	0	0	0,00625	25,00%	0,03125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,00	0,0	0	0	0	2,71	0,00	0,00																
AIP 15	31.463	0	0,00625	25,00%	0,03125	787	197	0	983	3146	2045	639	344	1101	5,4	1,35	0,0	7	18	7	2,71	98,32	0,00																
AIP 16 (*)	1.127	0,25	0,00625	25,00%	0,25625	0	7	282	289	924	601	188	101	323	0,0	0,05	1,9	2	5	2,0	2,71	28,87	0,00																
AIP 17 (*)	1.415	0,14	0,00625	25,00%	0,14433	0	9	195	204	654	425	133	71	229	0,0	0,06	1,3	1	4	1	2,71	20,42	0,00																
AIP 18 (*)	4.962	0,05	0,00625	25,00%	0,06091	0	31	271	302	967	629	196	106	339	0,0	0,21	1,9	2	6	2	2,71	30,23	0,00																
AIP-19(*)	0	0,25	0,00625	25,00%	0,25625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,00	0,0	0	0	0	2,74	0,00	0,00																
AIP 20 (*)	2.359	0,20	0,00625	25,00%	0,20625	0	15	472	487	1557	1012	316	170	545	0,0	0,10	3,2	3	9	3	2,71	48,65	0,00																
AIP 21(*)	1.463	0,25	0,00625	25,00%	0,25625	0	9	366	375	1200	780	244	131	420	0,0	0,06	2,5	3	7	3	2,71	37,49	0,00																
AIP 22	1.259	0,00	0,00625	25,00%	0,03125	31	8	0	39	126	82	26	14	44	0,2	0,05	0,0	0	1	0,3	2,71	3,93	0,00																
AIP-23(*)	0	0	0,00625	25,00%	0,03125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,00	0,0	0	0	0	2,74	0,00	0,00																
AIP 24	627	0,00	0,00625	25,00%	0,03125	16	4	0	20	63	41	13	7	22	0,1	0,03	0,0	0	0	0,1	2,71	1,96	0,00																
AIP 26 (*)	164	0,25	0,00625	25,00%	0,25625	0	1	41	42	134	87	27	15	47	0,0	0,01	0,3	0	1	0,3	2,71	4,20	0,00																
AIP 27 (*)	9.453	0,23	0,00625	25,00%	0,23446	0	59	2157	2216	7093	4610	1441	776	2482	0,0	0,40	14,8	15	41	15	2,71	221,64	0,00																
AIP 29	2.014	0,11	0,00625	25,00%	0,12006	0	13	229	242	774	503	157	85	271	0,0	0,09	1,6	2	4	2	2,71	24,18	0,00																
AIP 30 (*)	5.854	0,07	0,00625	25,00%	0,07640	0	37	411	447	1431	930	291	157	501	0,0	0,25	2,8	3	8,3	3	2,71	44,73	0,00																
AIP 31 (*)	1.849	0,20	0,00625	25,00%	0,20624	0	12	370	381	1220	793	248	133	427	0,0	0,08	2,5	3	7,1	2,6	2,71	38,13	0,00																
AIP 32 (*)	570	0,25	0,00625	25,00%	0,25625	0	4	143	146	467	304	95	51	164	0,0	0,02	1,0	1	2,7	1,0	2,71	14,61	0,00																
TOTALI	94.958					1.593,19	593,49	4.936,39	7.123,08	22.793,84	14.816,00	4.630,00	2.493,08	7.977,84	11	4	34	49	132	49	2,71	697,70	0																

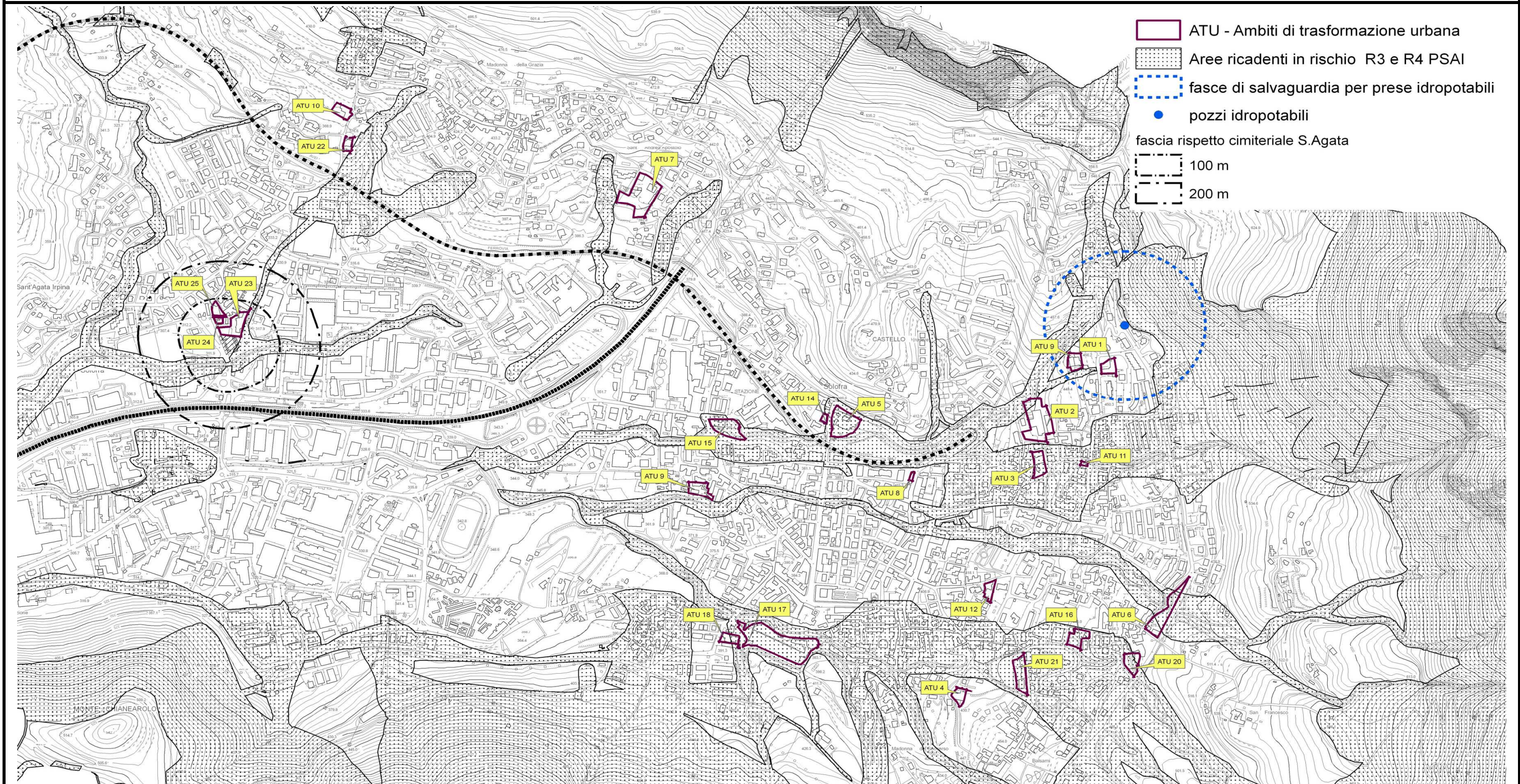
(*) Modificati in seguito accoglimento Osservazioni giuste Delibera G.C. 52/2017 - in particolare Osservazione N° 71

(*) Modificati a seguito Parere per Visto di Conformità al PTCPC - Parti di suerprfici ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAi non sono suscettibili di IDE

etr. Vol. : valore da rapportare all'indice capitaro per la definizione del numero di abitanti insediabili. Valore di orientamento ai fini della definizione di assetto preliminare di comparto.

TOTALE mqS.L.S. usi residenziali per IDE BASE	1035,58
TOTALE mqS.L.S. usi residenziali IDE AGGIUNTIVO	385,77
TOTALE mqS.L.S. usi residenziali per IDE CLASSI TERRITORIO PREVIGENTE PRG	3208,655

ETO. CRED. ED. USI ALLOGGI = 0,00 RESIDENZIALI





INDICE DIRITTO EDIFICATORIO							DESTINAZIONI D'USO (% SU ETO MAX)		EDIFICABILITA' D'AMBITO						CARICHI INSEDIATIVI D'AMBITO						COMPENSAZIONI PEREQUATIVE (alternativamente: o cessione superfici compensativa o cessione superfici residenziali per ERP)			VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE (PP)																				
IDE BASE:		0,3		% di valorizzazione per edificabilità territoriale su superfici lorde esistenti virtualizzate		40%		Usi residenz. 25%		EDIFICABILITA' DI INIZIATIVA PRIVATA						NUMERO ALLOGGI INIZIATIVA PRIVATA						STANDARD			Superficie compensativa		DENSITA' TERRITORIALE (DT)																	
Stato di fatto (rilievo da cartografia numerica)							Altri usi 75%		TOT. EDIFIC. TERRIT. (ETO base)		Incr.% eto base per bonifica, demolizioni, sistemazioni area.		Incr. % per crediti edilizi per prestazioni energetico ambientali		TOTALE ETO MAX		EDIFICABILITA' PER DESTINAZIONI D'USO		SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO MEDIA PER GLI ALLOGGI		FAMIGLIE NSEDIABILI= NUMERO ALLOGGI		Compensazione di prodotto (PP) (solo per alloggi adeguati ai sensi della L.R.18/1997 art.2 c.2)			S.C. (con esclusione viabilità e standard di base su residenza ed altri usi relativi a verde e parcheggi) mq		Edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls)		n° alloggi ERP		SUP.TER. ai fini verifica DT (ST = Sup. Com. Ambito - Superf. Compens.)		ab/ha all/ha										
AMBITI (ATU)	volume totale esistente(mc)	sup coperta edifici (mq)	SUP d'Ambito Territoriale Complessiva (STC) (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale Volume edili/Sup territ	INDICAZIONE ATU gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermimetrazione ambiti e quelli gravati da fasce di tutela igienico sanitaria dove non sono ammessi destinazioni in contrasto con la tutela della salute e la prevenzione igienico-sanitaria.		[(IDE bas * sup. ter. Compl. STC) + Valorizzazione mqsls esistente]		15%		10%		(ETO base + ETO BON. + ETO CRED.ED.)		75% 25%		ALLOGGI PER E.T.O. BASE		ALLOGGI ETO BON per incr. % su ETO base		ALLOGGI ETO CRED. ED. per CREDITI EDILIZI		TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA		abitanti insediabili (all.*com.med.fam)		Densita su Superficie d'Ambito Compensativa (Ab/ha)		STANDARD per residenza (abit.*11,5mq/ab.) mq		STANDARD per altri usi (80mq/100mqsls) mq		S.c. (con esclusione viabilità e standard di base su residenza ed altri usi relativi a verde e parcheggi) mq		Edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls)		n° alloggi ERP		SUP.TER. ai fini verifica DT (ST = Sup. Com. Ambito - Superf. Compens.)		ab/ha all/ha	
							Verifica art. 1 let. b) DM 1444/58 (zone sature) : RC>12,5% I.T.>1,5 mc/mq	Indicazioni ATU gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermimetrazione ambiti e quelli gravati da fasce di tutela igienico sanitaria dove non sono ammessi destinazioni in contrasto con la tutela della salute e la prevenzione igienico-sanitaria.	edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata) eto mqsls	edificabilità territoriale per valorizzazione immobili esistenti (mqsls)	Totale ETO base (mqsls)	edificabilità territoriale per compens. Bonifiche ETO BON (mqsls)	edificabilità territoriale per crediti edilizi ETO CRED. ED. (mqsls)	Tot. Edif. Territ. Max di iniziativa privata (mqsls)	edificabilità territoriale ALTRI USI (iniziativa privata) ETS mqsls	edificabilità territoriale residenziale (iniziativa privata) etr mqsls	ALLOGGI PER E.T.O. BASE	ALLOGGI ETO BON per incr. % su ETO base	ALLOGGI ETO CRED. ED. per CREDITI EDILIZI	TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA	abitanti insediabili (all.*com.med.fam)	Densita su Superficie d'Ambito Compensativa (Ab/ha)	per residenza (abit.*11,5mq/ab.) mq	per altri usi (80mq/100mqsls) mq	S.c. (con esclusione viabilità e standard di base su residenza ed altri usi relativi a verde e parcheggi) mq	Edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls)	n° alloggi ERP	SUP.TER. ai fini verifica DT (ST = Sup. Com. Ambito - Superf. Compens.)	ab/ha	all/ha														
1	9422,95	813,65	1635,113171	1635,11317	49,8%	5,76	fascia salvag. prese idropotab	491	838	1328	199	133	1660	1245	415	3,5	0,5	0,3	4,4	11,8	72,4	136,16	996,10	163,51	0,00	0,00	1471,60	80,45	29,69															
2	23832,76	2519,44	6979,654633	6979,65463	36,1%	3,41		2094	2118	4212	632	421	5265	3949	1316	11,09	1,66	1,11	13,9	37,6	53,8	431,84	3159,27	697,97	131,64	1,39	6281,69	59,78	22,06															
3(X)	10054	1205,74	2317,572747	2317,57275	52,0%	4,34	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	695	894	1589	238	159	1986	1490	497	4,18	0,63	0,42	5,2	14,2	61,1	162,89	1191,72	231,76	49,66	0,52	2085,82	67,91	25,06															
4	11178	888,49	1582,59	1582,59	56,1%	7,06		475	994	1468	220	147	1835	1377	459	3,86	0,58	0,39	4,8	13,1	82,7	150,53	1101,28	158,26	0,00	0,00	1424,33	91,90	33,91															
5(X)	21491,27	2455,02	4782,61	4782,61	51,3%	4,49	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	1435	1910	3345	502	335	4181	3136	1045	8,80	1,32	0,88	11,0	29,8	62,4	342,93	2508,84	478,26	104,53	1,10	4304,35	69,28	25,56															
6(X)	2985,61	675,01	4750,235363	4750,23536	14,2%	0,63	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	1425	265	1690	254	169	2113	1585	528	4,45	0,67	0,44	5,6	15,1	31,7	173,30	1267,84	475,02	52,83	0,56	4275,21	35,25	13,01															
7	6643,87	1319,86	7665,706288	7665,70629	17,2%	0,87		2300	591	2890	434	289	3613	2710	903	7,61	1,14	0,76	9,5	25,8	33,6	296,30	2167,71	766,57	90,32	0,95	6899,14	37,35	13,78															
8(*)	951,8	151,13	380	380	39,8%	2,50		114	85	199	30	20	248	186	62	0,52	0,08	0,05	0,7	1,8	46,6	20,36	148,95	38,00	0,00	0,00	342,00	51,77	19,10															
9(*)	2724,76	434,7	1858,76	1858,76	23,4%	1,47	fascia salvag. prese idropotab	558	242	800	120	80	1000	750	250	2,10	0,32	0,21	2,6	7,1	38,4	82,00	599,87	185,88	0,00	0,00	1672,88	42,62	15,73															
10	5657,95	783,67	1750,19	1750,19	44,8%	3,23		525	503	1028	154	35	1217	913	304	2,71	0,41	0,09	3,2	8,7	49,6	99,79	730,08	175,02	0,00	0,00	1575,17	55,09	20,33															
11(X)	2844,78	256,03	311,0735815	311,073582	82,3%	9,15	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	93	253	346	52	35	433	325	108	0,91	0,14	0,09	1,1	3,1	99,2	35,49	259,64	31,11	0,00	0,00	279,97	110,23	40,68															
12	6931,31	933,84	1446,184272	1446,18427	64,6%	4,79		434	616	1050	157	105	1312	984	328	2,76	0,41	0,28	3,5	9,4	64,7	107,64	787,48	144,62	0,00	0,00	1301,57	71,91	26,54															
14(x)	1377,61	386,6	486,79	486,79	79,4%	2,83	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	146	122	268	40	27	336	252	84	0,71	0,11	0,07	0,9	2,4	49,2	27,52	201,37	48,68	0,00	0,00	438,11	54,63	20,16															
15(X)	8741,74	865,93	3637,44008	3637,44008	23,8%	2,40	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	1091	777	1868	280	187	2335	1752	584	4,92	0,74	0,49	6,1	16,7	45,8	191,53	1401,21	363,74	58,38	0,61	3273,70	50,87	18,77															
16(X)	168,55	39,57	2236,945548	2236,94555	1,8%	0,08	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	671	15	686	103	69	858	643	214	1,81	0,27	0,18	2,3	6,1	27,3	70,33	514,55	223,69	0,00	0,00	2013,25	30,38	11,21															
17(X)	37941,1	5285,93	12094,69069	12094,6907	43,7%	3,14	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	3628	3373	7001	1050	700	8751	6563	2188	18,42	2,76	1,84	23,0	62,4	51,6	717,71	5250,71	1209,47	218,78	2,30	10885,22	57,33	1,17															
18(X)	2819,48	684,73	1470,706533	1470,70653	46,6%	1,92	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	441	251	692	104	69	865	649	216	1,82	0,27	0,18	2,3	6,2	41,9	70,92	518,87	147,07	0,00	0,00	1323,64	46,59	17,19															
19	6211,95	861,15	2293,764831	2293,76483	37,5%	2,71		688	552	1240	186	124	1550	1163	388	3,26	0,49	0,33	4,1	11,1	48,2	127,15	930,23	229,38	0,00	0,00	2064,39	53,56	19,76															
20 (X)	2787,2	436,59	2137,3242	2137,3242	20,4%	1,30	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	641	248	889	133	89	1111	833	278	2,34	0,35	0,23	2,9	7,9	37,1	91,13	666,71	213,73	0,00	0,00	1923,59	41,20	15,20															
21(X)	7762,85	809,75	3064,078218	3064,07822	26,4%	2,53	R3/R4 -P.S.A.I. A.d.B.	919	652	1571	236	157	1964	1473	491	4,13	0,62	0,41	5,2	14,0	45,7	161,08	1178,46	306,41	49,10	0,52	2757,67	50,79	18,74															
22	1356,95	437,68	1105,413679	1105,41368	39,6%	1,23		332	121	452	68	45	565	424	141	1,19	0,18	0,12	1,5	4,0	36,5	46,36	339,18	110,54	0,00	0,00	994,87	40,52	14,95															
23(*)	4885,72	898,52	3136,359241	3136,35924	28,6%	1,56	fasce- ris- cim	941	434	1375	206	138	1719	1289	430	3,62	0,54	0,36	4,5	12,3	39,1	140,98	1031,40	313,64	0,00	0,00	2822,72	43,43	16,03															
24	603,74	161,43	547,8487335	547,848733	29,5%	1,10	fasce- ris- cim	164	54	218	33	74	324	243	81	0,57	0,09	0,19	0,9	2,3	42,2	26,60	194,58	54,78	0,00	0,00	493,06	46,91	17,31															
25	4780,73	576,66	1035,807868	1035,80787	55,7%	4,62	fasce- ris- cim	311	425	736	110	74	920	690	230	1,94	0,29	0,19	2,4	6,6	63,3	75,42	551,77	103,58	0,00	0,00	932,23	70,35	25,96															
TOTALE	184156,68	23881,12	68706,85967	68706,8597	34,8%	2,68																																						

(X) ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplicata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

(*) ATU 8 Modificata per accoglimento Osserv.N°10 giust Del. G.C. 52/2017 / ATU 9 Modificata in conseguenza all'accoglimento Osserv.N°50 giust Del. G.C. 52/2017

(**) ART.93 TER AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE (B.atu A.P.E.) (B.atu -R.I.F.) introdotto a seguito Riesame Osservazione in Autotutela - Nota Conceria Axel Prot. 5703/2017

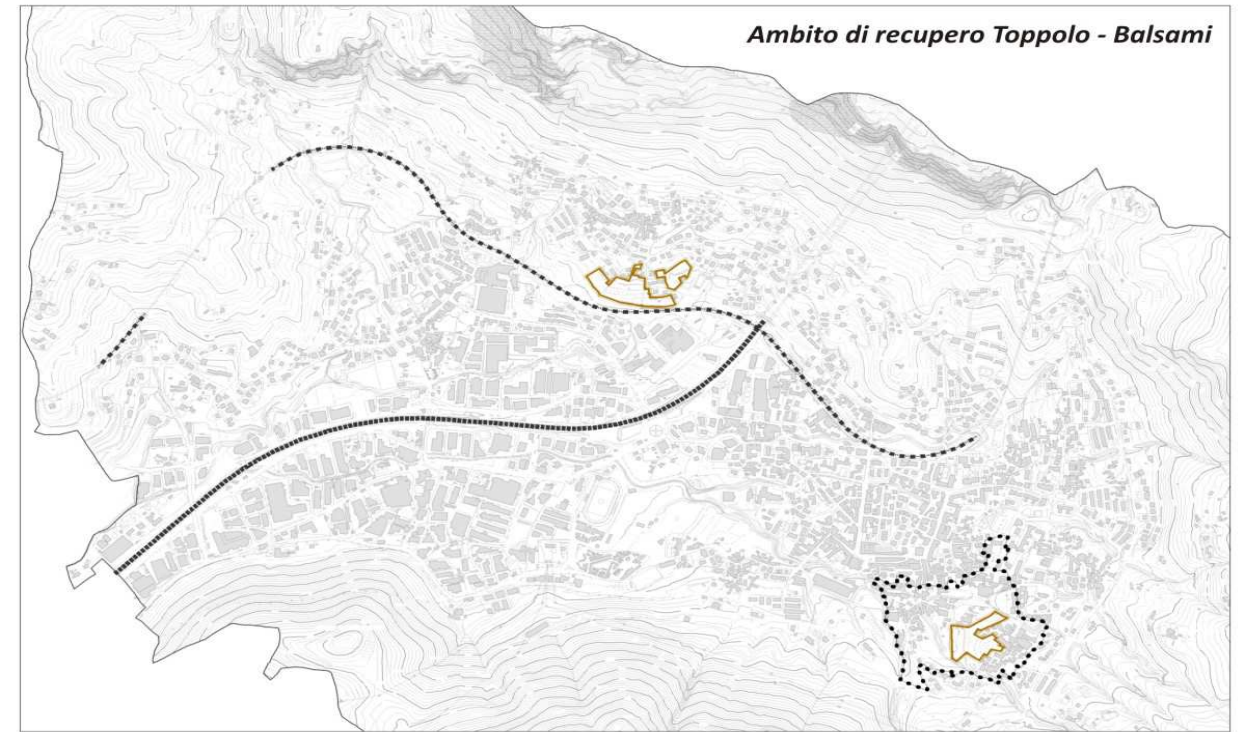
(PP) I valori della Densità Territoriale, verificati a seguito del parere della Provincia di Av., tengono comunque conto di una doppia specificità degli Ambiti :
1. interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città. I caratteri di ristrutturazione e di riqualificazione urbanistica si configurano dunque come operazioni complesse che devono essere 'dosate e sostenute' con particolare attenzione nelle fasi di implementazione attuativa del piano.
2. la quota di destinazione d'uso residenziale, pari al 25%, è marginale rispetto al totale della edificabilità territoriale massima (etomax) riconosciuta ad ogni ambito.
Dunque i valori di riferimento delle "alee" della Densità Territoriale risentono di tale mix di funzioni oltre che del carattere specifico delle volumetrie preesistenti (opifici conciar) che devono essere sostituite.
Il valore (alea) medio della Densità Territoriale per l'insieme degli ambiti ATU (con esclusione di quelli ricadenti in fasce ed aree di inedificabilità), riepilogando è : 20 ab/ha = 54 ab/ha
Del resto volendo ipotizzare per la parte residenziale, un teorico sfruttamento di metà della superficie territoriale, i rapporti di Densità Territoriale sarebbero ricompresi nei valori di 40 alloggi/ha.

RIEPILOGO AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU) NON SOGGETTI A NULLA OSTA O VINCOLI DI SALVAGUARDIA O INDICAZIONI SOVRAORDINATE DI NON AUMENTO DI CARICO INSEDIATIVO																												
ATU AL NETTO R3/R4 E FAS. RIS. CIM	volume totale esistente(mc)	sup coperta edifici (mq)	SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale Volume edili/Sup territ	edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata) eto mqsls	edificabilità territoriale per valorizzazione immobili esistenti (mqsls)	Totale ETO base (mqsls)	edificabilità territoriale per compens. Bonifiche ETO BON (mqsls)	edificabilità territoriale per crediti edilizi ETO CRED. ED. (mqsls)	Tot. Edif. Territ. Max di iniziativa privata (mqsls)	edificabilità territoriale ALTRI USI (iniziativa privata) ETS mqsls	edificabilità territoriale residenziale (iniziativa privata) etr mqsls	ALLOGGI PER E.T.O. BASE	ALLOGGI ETO BON per incr. % su ETO base	ALLOGGI ETO CRED. ED. per CREDITI EDILIZI	TOTALE ALLOGGI DI INIZIATIVA PRIVATA	abitanti insediabili (all.*com.med.fam)	Densita su Superficie d'Ambito Compensativa (Ab/ha)	STANDARD per residenza (abit.*11,5mq/ab.) mq	STANDARD per altri usi (80mq/100mqsls) mq	S.c. (con esclusione viabilità e standard di base su residenza ed altri usi relativi a verde e parcheggi) mq	Edificabilità territoriale resid. Pubblica ETRP (mqsls)	n° alloggi ERP	SUP.TER. ai fini verifica DT (ST = Sup. Com. Ambito - Superf. Compens.)	DENSITA' TERRITORIALE (DT) ab/ha ----- all/ha	
n° (1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 19, 22)	74912,30	9143,61	26697,38	26697,38	34,2%	2,81	8009	6659	14668	2200	1399	18267	13700	4567	39	6	4	48	130	48,8	1498	10960	2670	222	2	24028	54,22	20,01

RIEPILOGO AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU) RICADENTI NELLE AREE A RISCHIO GEOLOGICO-AMBIENTALE INDIVIDUATE NEL P.S.A.I. DELL'A.d.B. CON I RISCHI ELEVATI E MOLTO ELEVATI R3 ED R4 -																							
(X) ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) (X) Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplicata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.																							
ATU gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermimetrazione ambiti	volume totale esistente(mc)	sup coperta edifici (mq)	SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale Volume edili/Sup territ	edificabilità territoriale ordinaria (iniziativa privata) eto mqsls	edificabilità territoriale per valorizzazione immobili esistenti (mqsls)	Totale ETO base (mqsls)	ed													

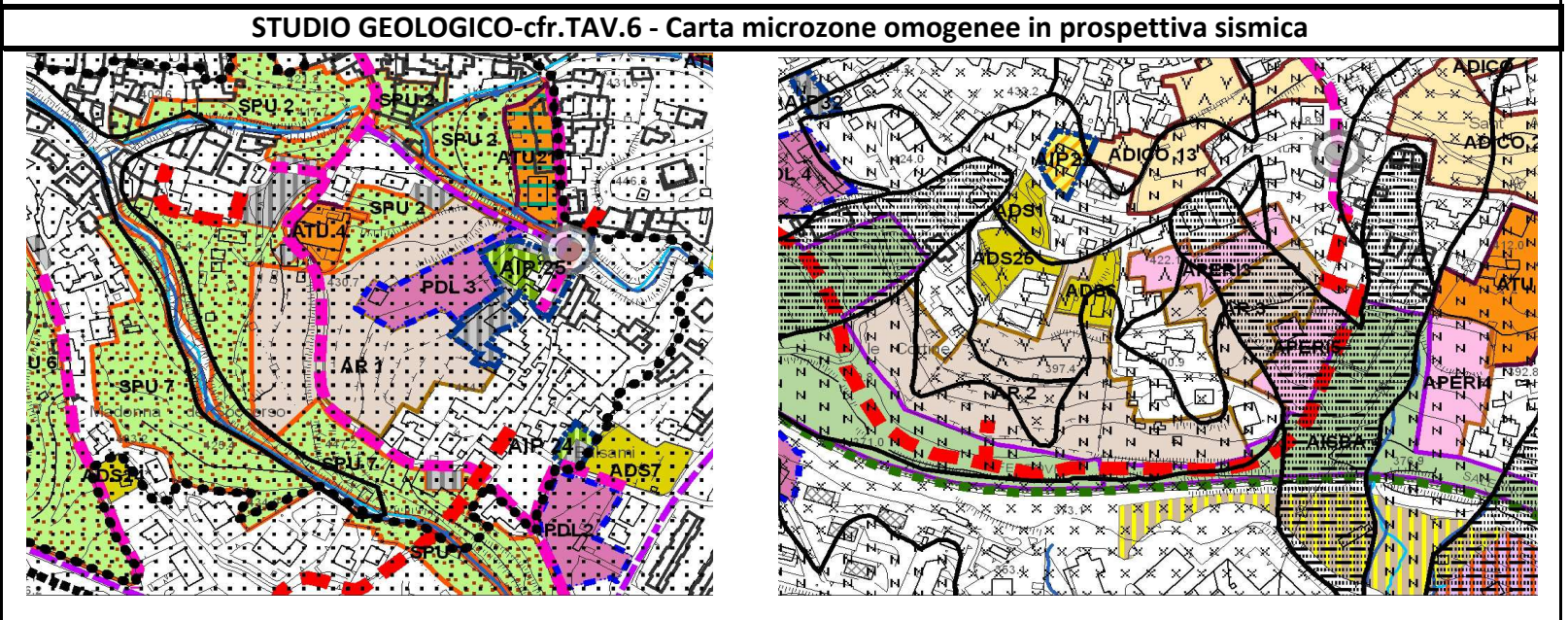
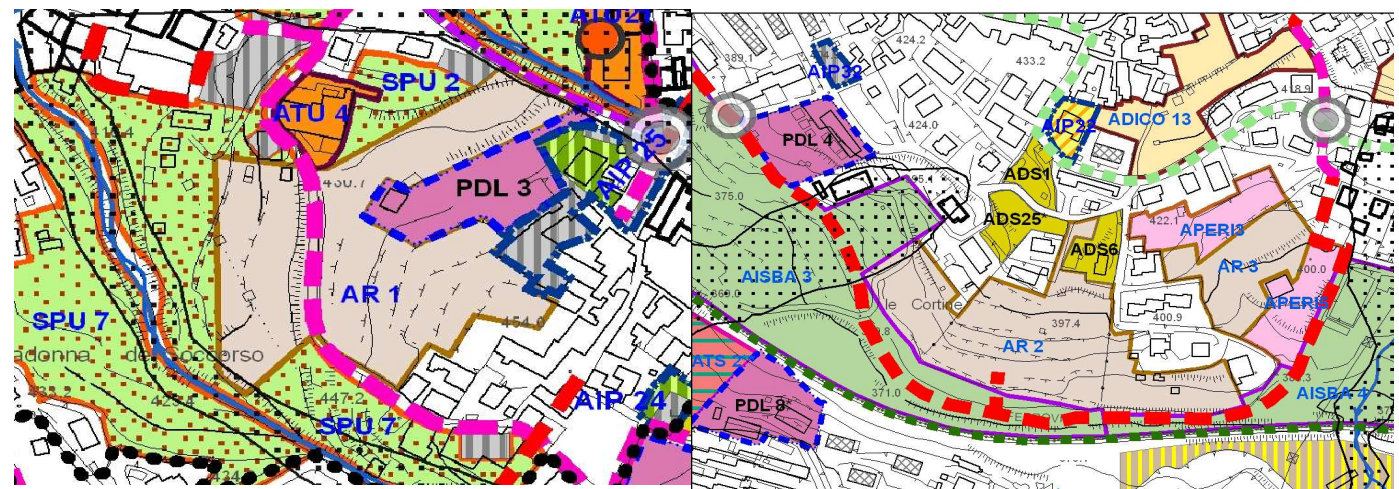
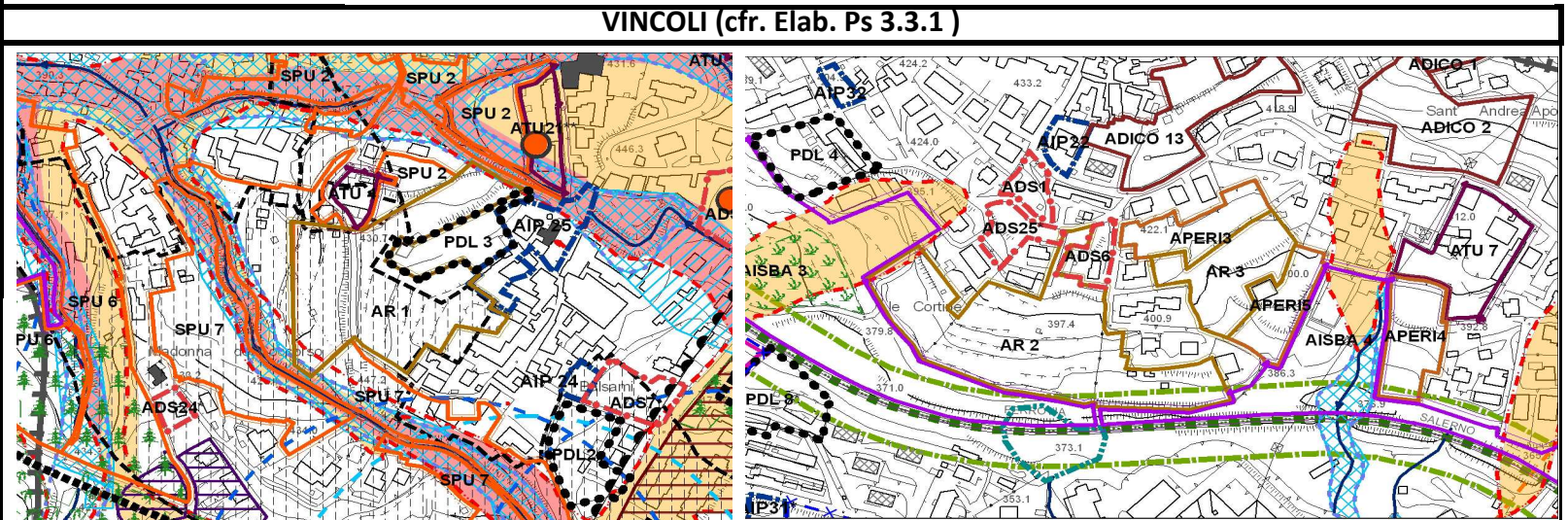


PARAMETRI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	ITv mc/mq	1,8	DESTINAZIONI D'USO (% su ETOMax)						
	IDE mqsls/mq	0,600	Residenza		60%	Altri usi		40%	
EDIFICABILITA' D'AMBITO (Capacità edificatoria)			Edificabilità ad uso residenziale max (ETR)		Edificabilità Altri Usi max (com., uffici, ecc.)				
Ambiti (AR)	Superficie territoriale	Volumetria max ammissibile	Edificabilità territoriale max. ammissibile	Sup.lorda di solaio	Capacità volumetrica	Sup.lorda di solaio	Capacità volumetrica		
	ST (mq)	MC	ETOMAX (mqsls)	MQSLs	MC	MQSLs	MC		
AR 1	18.080,00	32.544,00	10.848	6509	19526	4339	13018		
AR 2	20.939,00	37.690,20	12.563	7538	22614	5025	15076		
AR 3	6.316,00	11.368,80	3.790	2274	6821	1516	4548		
TOT.	45.335,00	81.603,00	25.403	16321	48962	10880	32641		



VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE		[alloggio virtuale medio 95 mqsls]	95	Componenti medi famiglie	2,71
Ambiti (AR)	Superficie territoriale	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
		ALLOGGI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	Alloggi / HA	Abitanti / HA
AR 1	18.080,00	69	186	38	103
AR 2	20.939,00	79	215	38	103
AR 3	6.316,00	24	65	38	103
TOT.	45.335,00	172	466	38	103

STANDARD - PARAMETRI AI SENSI DEL DI 1444/1968 ed art. 22 NTA PUC					
Jc (Indice capitaro)	residenza	commercio *	ufficio/terziario	altri usi	parch. pert.
100 mc/ab	18 mq/ab	80 mq/ 100 mq (sup. ven.)	80 mq / 100 mq (sup.lorda.pav.)	vedi art.22 NTA	1mq / 10 mc
* a seconda della tipologia quanto previsto nel SIAD (Lr.1/2014)					

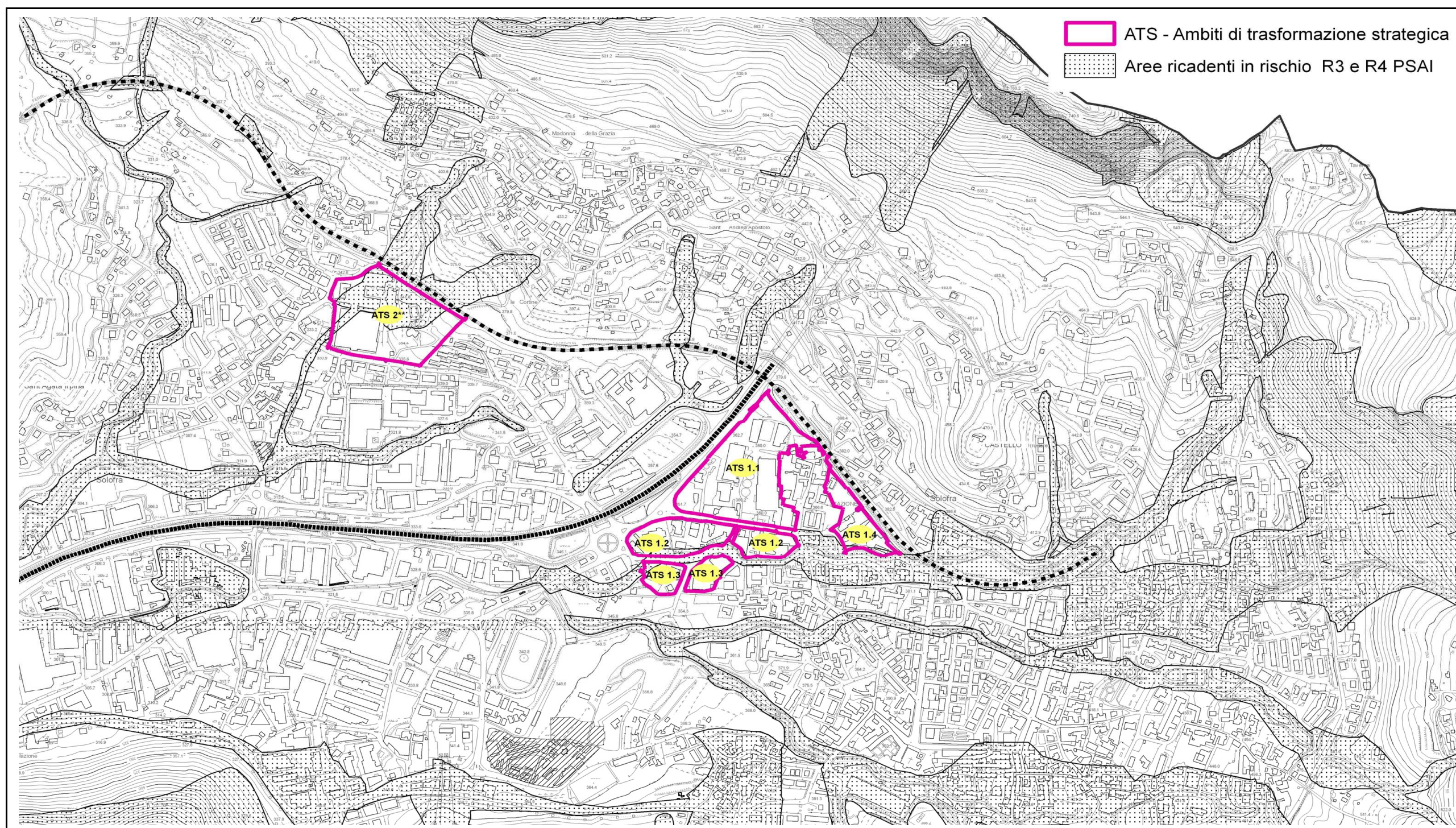




AMBITI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)

ATS	AMBITI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)				Verifica art. 1 let. b DM 1444/68 :	
	Stato di fatto				RC >12,5% I.T.>1,5 mc/mq	
	volume totale esistente(mc)	sup coperta edifici (mq)	SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale Volume edil/Sup territ
1.1	111801,46	15895,22	53534,11136	53534,11136	29,7%	2,09
1.2	82640,13	9670,76	26461	26461	36,5%	3,12
1.3	54783,26	3874,55	12581,28	12581,28	30,8%	4,35
1.4	25502,05	4377,42	14199,65466	14199,65466	30,8%	1,80
2 (*)	134564,36	15631,31	47840,87836	47840,87836	32,7%	2,81

(*) INTRODOTTO ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) (X) Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017- Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.





PLANIMETRIE AREE DA STRALCIARE CON INDIVIDUAZIONE LOTTI ASSEGNATI DALL'ASI

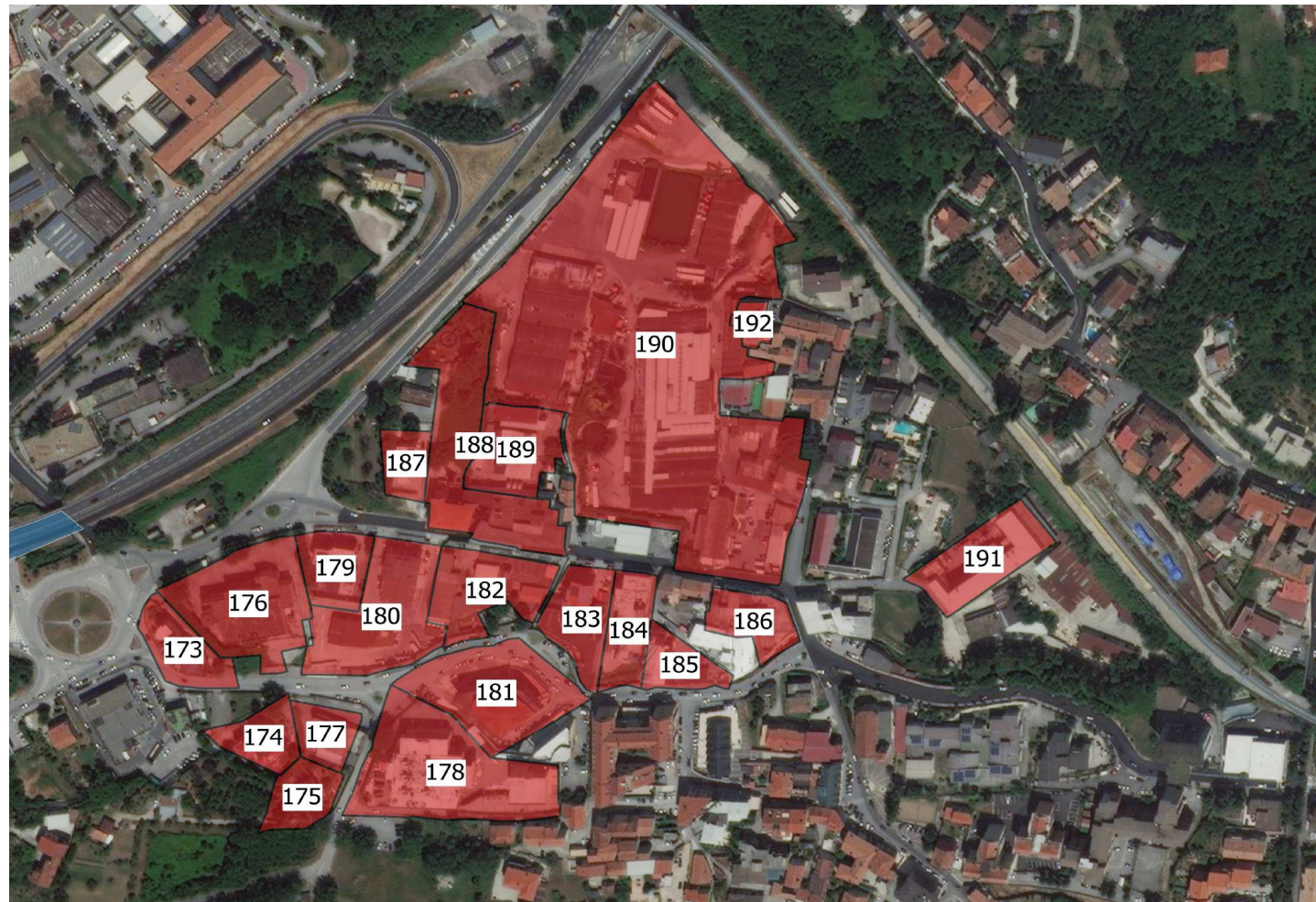


TABELLA INDIVIDUAZIONE AZIENDE ALL'INTERNO DELLE AREE DA STRALCIARE

ELENCO AZIENDE ASSEGNATARIE DI LOTTI NELLE AREE DA STRALCIARE

N.	LOTTO N.	AZIENDE UBICATE NELLE AREE DA STRALCIARE	ESTREMI APPROVAZIONE ULTIMO PROGETTO PRESENTATO	
			DATA	NUMERO
1	171	EX IULIANI		
2	171	CONCERIA GRAZIANO WALTER FERRANTE	31/01/2008	2008/1/11
3	171	PIEFPE di PRESUTTO FABIO	17/04/2009	9-2009
4	171	L.T.M. SAS ANTONIETTA STATUTO	11/05/2009	2009/7/149
5	171	SHINDO IMPRT EXPORT SRL	07/07/2008	2008/6/141
6	171	C.E.M.I. DI SQUITIERI ANIELLO & C.	15/06/2000	2000/17/98
7	173	S.G.A. IMMOBILIARE SPA	08/10/2008	1-2008
8	174	VITALSKINS	27/03/1991	91/4/47
9	175	DE PIANO RAFFAELE DI ELBERINO	24/04/1991	91/5/60
10	176	CONCERIA ALFA DEI F.LLI MONTERVINO	24/04/1991	91/5/62
11	177	PIRONTI ALDO	07/12/1984	84/47/147
12	178	IL TRIANGOLO	02/08/2010	2010/6/202
13	179	DE VITA ENRICO & C.	05/12/1994	94/15/203
14	180	GESTIONE IMMOBILIARE TROISI SRL	20/09/2012	2012/12/196
15	181	DE MAIO RAFFAELE	15/09/1994	94/11/142
16	182	CONCERIA SUD di DEL VACCHIO	26/03/1987	87/8/50-b
17	183	MICHELE RAVALLESE	02/04/2009	8-2009
18	184	INTERPELL e &	07/01/1980	80/01/05
19	185	CONCERIA MIRAFIORE DI LUCIANO A. & C.	30/01/2009	2009--2--28
20	186	CONCERIA MODELLO SRL DI MONTE G.	07/01/1980	80/01/04
21	187	DE STEFANO ANGELINA	30/11/1977	77/36/246
22	188	LA SAMBUCHESI DI RUOCCO CONCETTA	11/06/1987	87/18/94
23	189	GUARINO MARIA PRIMAVERA SNC	22/03/2011	05-2011
24	190	CARTEN'S SUEDE e LEATHER SRL	05/08/2013	2013/12/131
25	191	CONCERIA PATRIZIA	03/09/1986	86/31/122
26	192	ERTA MODE DI ROMANO VINCENZO	05/12/1986	86/43/167

Scheda aggiunta a seguito della elaborazione di una proposta di Variante al PRT ASI successivamente alla adozione del PUC

Stralci da Relazione Illustrativa de:
VARIANTE PLANIMETRICA PRT AGGLOMERATO INDUSTRIALE ASI - Nov. 2018 - Adottato in via preliminare con Del. Cons.Gen.ASI 2018/3/11 del 9.11.2018



IT (IDE) di progetto (Indice di edificabilità territoriale di progetto) mqsls/mq ^(PP)		Alloggi di iniziativa privata [alloggio virtuale medio 95 mqsls]							
0,35		AMBITI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE						Verifica art. 1 let. b DM 1444/68 (zone sature): RC > 12,5% I.T. > 1,5 mc/mq	
ITv di progetto mc/mq		1,13							
AMBITI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ADS)	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abit. insed/2,70 comp.medi)	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	volume totale esistente(mc)	sup coperta edifici (mq)	SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale Volume edil/Sup territ	
1(*)	3,4	1229			1359,0	1359,0			
2(*)	18,3	6510	30997,2	3533,2	34633,0	34633,0	10,2%	0,90	
3	5,3	1882	8015,5	1061,4	9174,9	9174,9	11,6%	0,87	
4(**)	0,9	324	4597,3	346,7	4768,5	4768,5	19,5%	0,90	
5	11,6	4124			4561,6	4561,6			
6	2,0	712	1015,2	157,4	1685,7	1685,7	9,3%	0,60	
7	6,7	2374			2626,0	2626,0			
8	4,6	1656	5399,4	694,4	6609,7	6609,7	10,5%	0,82	
9(*)	0,1	27	4660,0	787,4	4154,0	4154,0	19,0%	1,12	
10	-0,3	-121	5644,1	900,4	4861,0	4861,0	18,5%	1,16	
11	3,8	1360	1820,9	304,7	3115,5	3115,5	9,8%	0,58	
12(*)	1,5	523	3847,9	489,4	3983,7	3983,7	12,3%	0,97	
13	1,2	435	1834,5	244,6	2104,3	2104,3	11,6%	0,87	
14	1,1	389	1974,9	325,5	2177,7	2177,7	14,9%	0,91	
15	4,2	1499			1658,0	1658,0			
18(*)	5,2	1841			2037,0	2037,0			
19	7,8	2796			3093,0	3093,0			
20	4,1	1467			1623,0	1623,0			
21	1,1	388	2729,3	369,3	2844,0	2844,0	13,0%	0,96	
22	3,9	1386			1533,0	1533,0			
23(*)	4,1	1447			1600,2	1600,2			
24(*)	1,0	363	291,2	64,7	723,1	723,1	8,9%	0,40	
25(*)	4,8	1710			1891,4	1891,4			

DATI DI PROGETTO			STATO DI FATTO (dati estratti da database di progetto e misurazione ambiti)						
Usi residenziali max 80% dell Edificabilità totale	NUOVI ALLOGGI VIRTUALI (n°)	VOL. MAX. (mc)	volume totale esistente(mc)	sup. coperta edifici (mq)	SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	R.C. medio stato di fatto	I.T. medio stato di fatto	
TOTALI	95	33994	68229,9	8932,3	98048,9	98048,9	9,1%	0,70	
ETR (Edificabilità territoriale residenziale) (Nuovi.all.virt.* sup. Media alloggi) mqsls		9061	Sup. territoriale di progetto per nuova edificabilità teorica (ETR / IDE) mq.				25660		

Densità territoriale (cfr. P.1.5 all.1 L.R.14/82 ed art. 34 nta PTCP AV ; dimens. carichi insed. Par.3.4.1) [Componenti medi per famiglia =2,7 ; 1 famiglia = 1alloggio]	all/ha	37,17	ab/ha	100,36
--	--------	-------	-------	--------

(PP) Modificato a seguito Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2021

(*) Modificati e/o aggiunti a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017

(**) A seguito accoglimento Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017., l'ambito è stato classificato in una nuova zona : AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (C.2 -R.I.F.) giusto art. 90 bis NTA. osservate.

(*) superficie fondiaria come estratta dal database di progetto

ADS	1(°)	<i>(°) superficie fondiaria come estratta dal database di progetto</i>	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1359,00	1359,00	0,0%	0,00

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI10		0	0

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc + 20 mc per altri usi	Volume esistente	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
0		0	0

Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)
1,13	1228,536	9	3,4



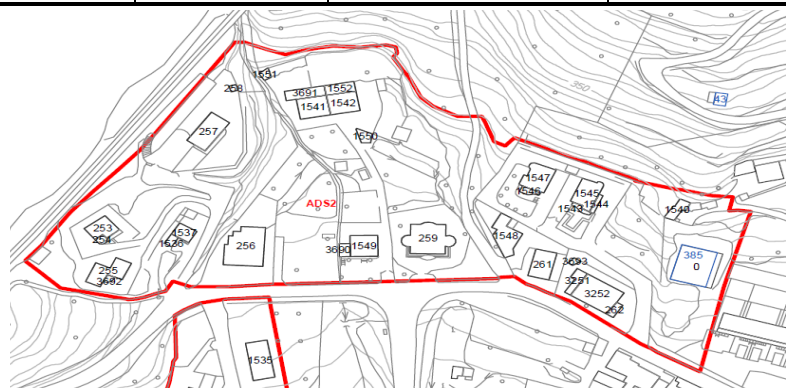
ADS	2 (*)		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
34632,96	34632,96	10,2%	0,90

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI20	3693	47,88	13,999396
	3692	210,8	15,481217
	3691	401,79	113,150812
	3690	72,83	42,002903
	3252	2610,13	321,527626
	3251	478,26	66,351982
	1552	321,95	85,901453
	1550	214,3	43,26688
	1549	1564,57	167,532943
	1548	675,75	209,669696
	1547	1923,87	190,277033
	1546	134,13	29,007903
	1545	2099,47	180,757823
	1544	183,33	25,989846
	1543	140,16	23,672626
	1542	1417,68	173,418825
	1541	1754,13	177,834399
	1537	709,62	75,734218
	1536	157,71	26,63634
	262	242,53	32,471686
	261	2222,41	174,885322
	259	4009,23	359,835065
	258	45,47	12,575421
	257	1731,2	224,630432
	256	4343,83	409,529805
	255	2009,3	185,635868
	254	240,19	21,095752
	253	1034,72	130,352778

		30997,24	3533,22605
Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
235		30997,24	87

PROGETTO Percentuali usi residenziali ammissibili 80%			
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)
1,13	6510,407492	49	18,3



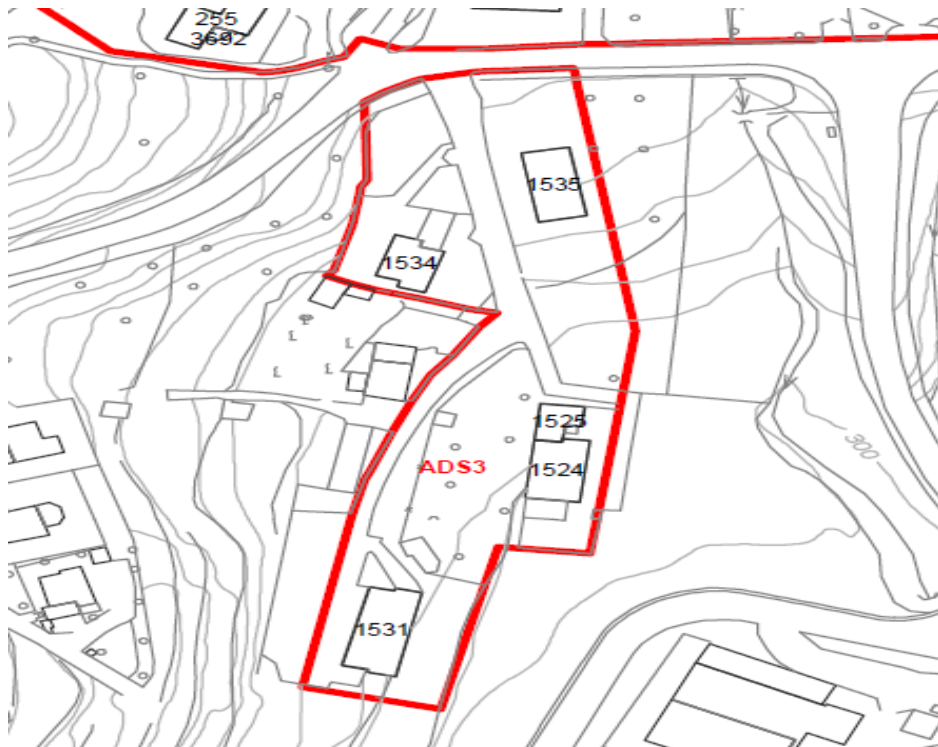
ADS	3		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
9174,86	9174,86	11,6%	0,87

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI19b	1535	1887,68	241,54903
	1534	1299,91	166,315658
	1531	2875,88	324,010304
	1525	326,89	95,332659
	1524	1625,09	234,166116

		8015,45	1061,373767
Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
61		8015,45	22

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1881,714225	14	5,3	



ADS	4(**)		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1768,54	1768,54	19,5%	0,90

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
at8	2105	1482,32	251,3
	2098	115	94,42
		1597,32	345,72
Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitaro 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
12		1597,32	4

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto (vol. totale realizz. - vol. esistente)	Abitanti virtuali insediabili	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abit. insed/2,70 com.medi)	
1,13	320,90416	2	0,9	

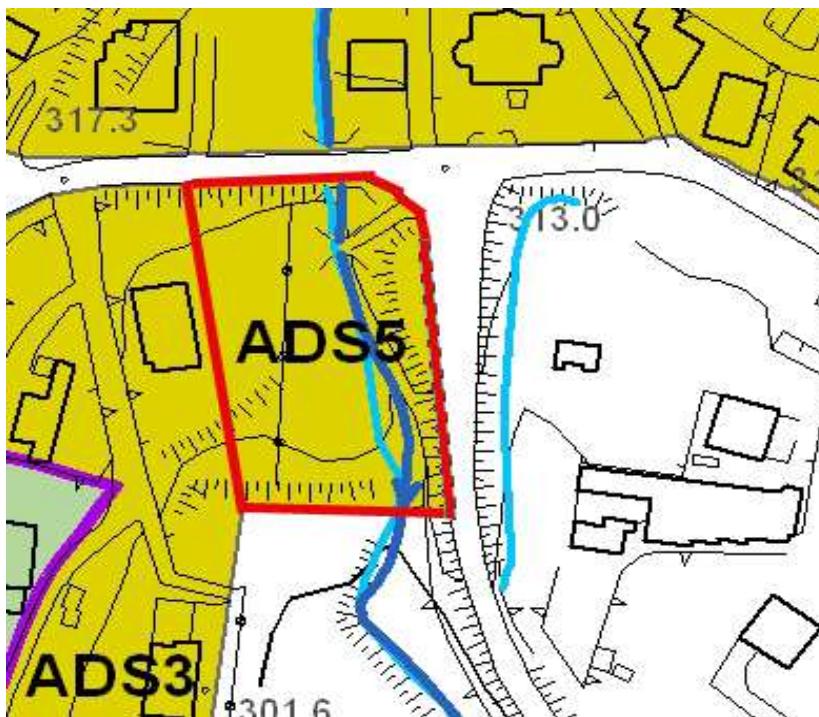


(**) A seguito accoglimento Osservazioni AUTORITA' DI BACINO -Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017, l'ambito è stato classificato in una nuova zona : AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (C.2 -R.I.F.) giusto art. 90 bis NTA. osservate.

ADS	5		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4561,64	4561,64	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	4123,72159	31	11,6	



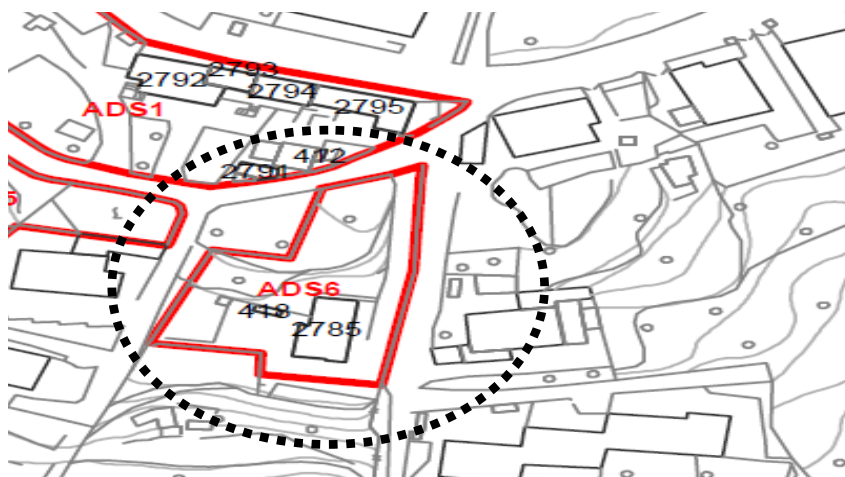
ADS	6		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1685,73	1685,73	9,3%	0,60

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI11	2785	1003,27	148,898564
	418	11,93	8,502874
		1015,2	157,401438

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc + 20 mc per altri usi	Volume esistente	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
8		1015,2	3

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	711,7423109	5	2,0	



ADS	7		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2626,00	2626,00	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	2373,904	18	6,7	



ADS	8		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
6609,72	6609,72	10,5%	0,82

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC2	3376	526,58	57,866746
	3375	2183,29	195,200614
	2689	2507,98	366,93773
	2688	181,5	74,384747
		5399,35	694,389837

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
41		5399,35	15

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1655,705554	13	4,6	



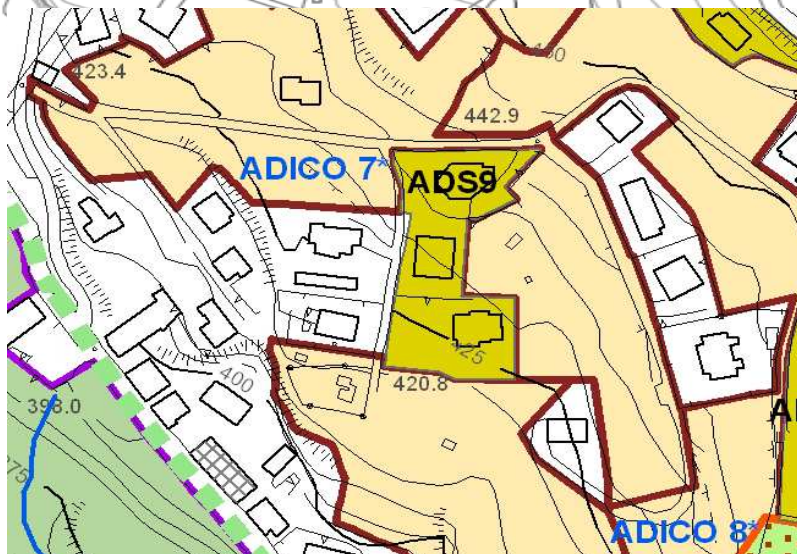
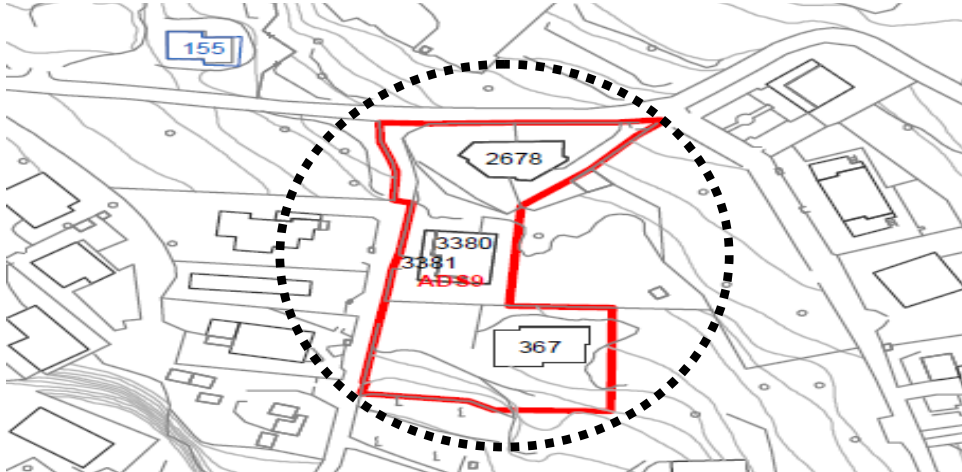
ADS	9(*)		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4154,00	4154,00	19,0%	1,12

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI22a	3381	395,53	67,39317
	3380	1640,47	211,199067
	2678	1123,14	247,828222
	367	1500,83	260,980128
		4659,97	787,400587

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
35		4659,97	13

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili	80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)
1,13	27,24	0	0,1



ADS	10	<i>Già ACI 31</i>	
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4861	4861	18,5%	1,16

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3b	3537	1103,48	163,045642
	3536	262,16	63,15729
	2685	688,24	172,579044
	2684	1908,16	288,027374
	2683	914,97	84,182504
	2682	317,87	34,077935
	2681	190,91	20,113244
	382	258,35	75,21184
			5644,14	900,394873

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitaro 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
43		5644,14	16

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	-120,968	-1	-0,3	



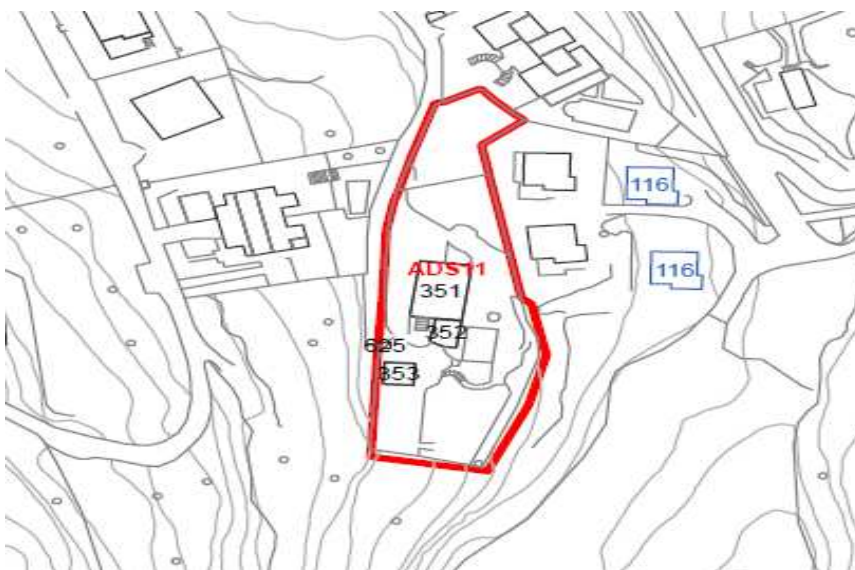
ADS	11		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allgio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3115,53	3115,53	9,8%	0,58

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3	353	138,48	46,161963
	352	125,48	47,119532
	351	1553,03	200,808139
	625	3,87883	10,65
		1820,86883	304,739634

14		1820,86883	5
-----------	--	-------------------	----------

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1359,745566	10	3,8	



ADS	12(*)		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

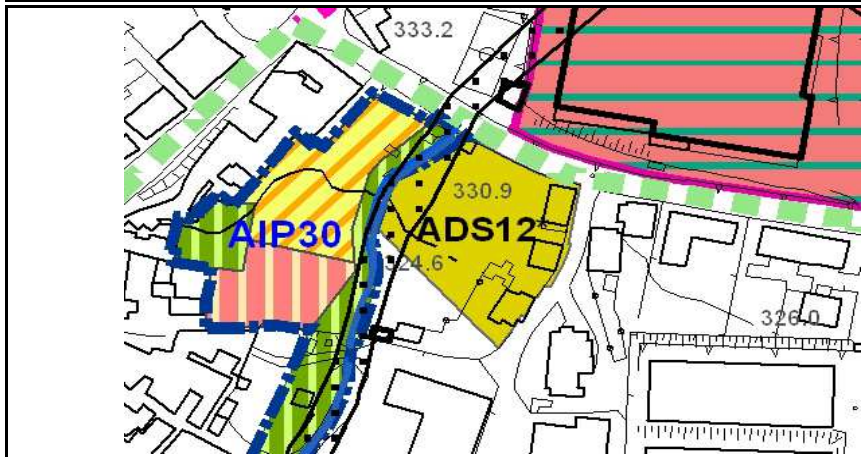
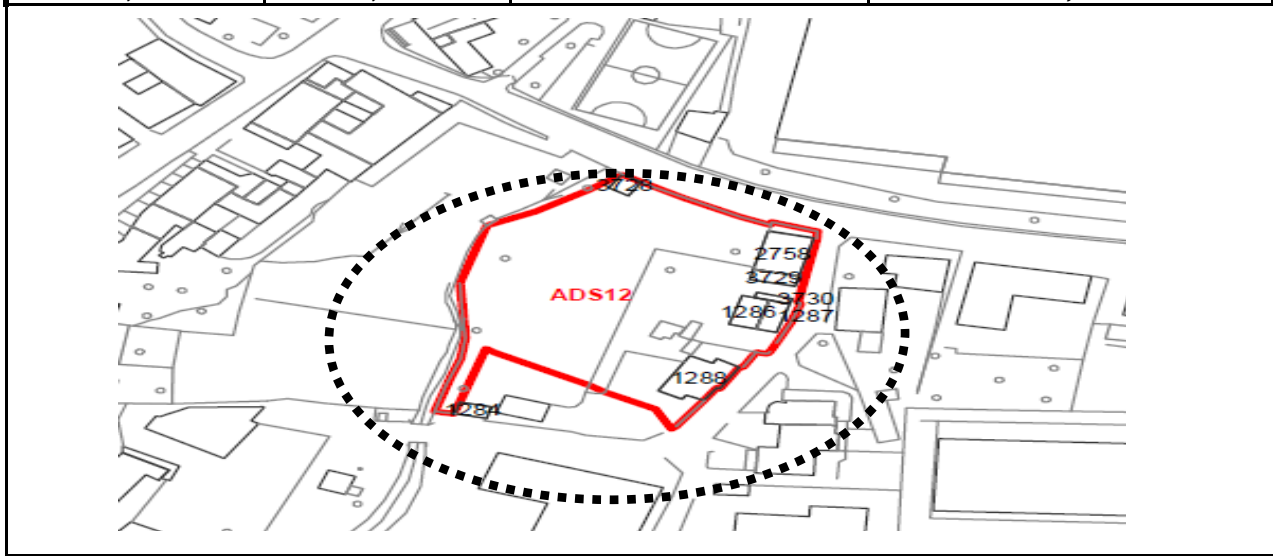
SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3983,73	3983,73	12,3%	0,97

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
USD56	3730	89,79	15,356406
	3729	156,41	36,889886
	3728	226,88	28,254096
	2758	1019,52	140,065121
	1288	1319,31	156,447687
	1287	415,66	49,045774
	1286	620,32	63,343378
		3847,89	489,402348

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
29		3847,89	11

PROGETTO Percentuali usi residenziali ammissibili 80%

Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)
1,13	522,97992	4	1,5



(*) Modificato a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017- Verifica perimetrazione area Asi Oss. N° 9

ADS	13		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

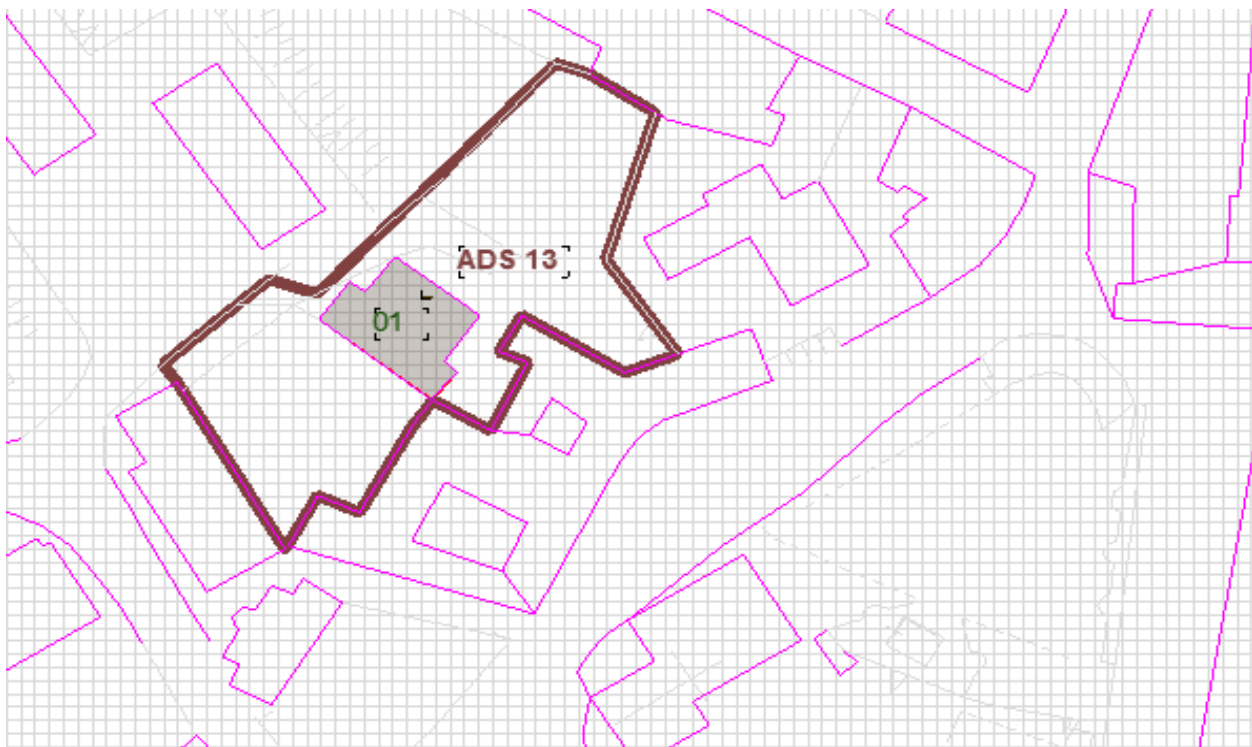
SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2104,35	2104,35	11,6%	0,87

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	.01	1834,5	244,6

1834,5	244,6
---------------	--------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
14		1834,5	5

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	434,7292543	3	1,2	



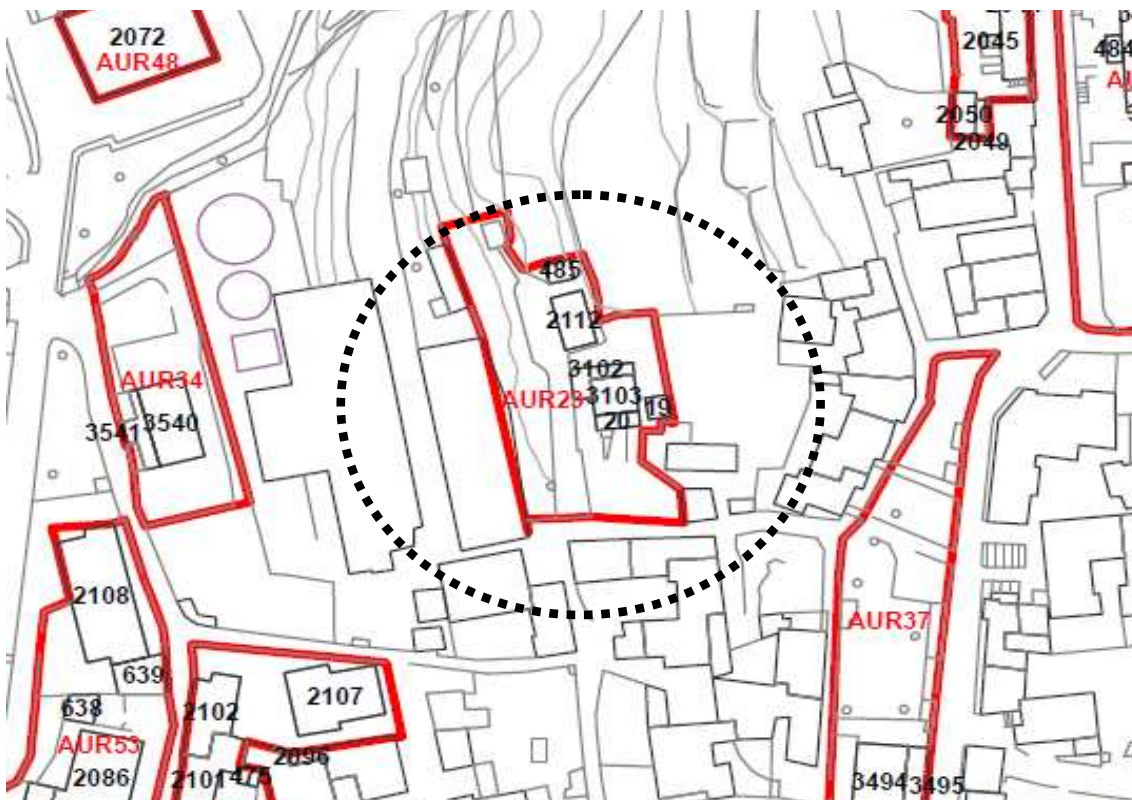
ADS	14	<i>già AUR 23</i>	
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2177,690694	2177,69	14,9%	0,91

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS25	3103	902,74	84,448173
	3102	167,71	57,793195
	2112	634,97	92,792816
	20	102,53	34,371056
	19	78,25	26,408937
	485	88,65	29,640067
		1974,85	325,454244

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitaro 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
15		1974,85	6

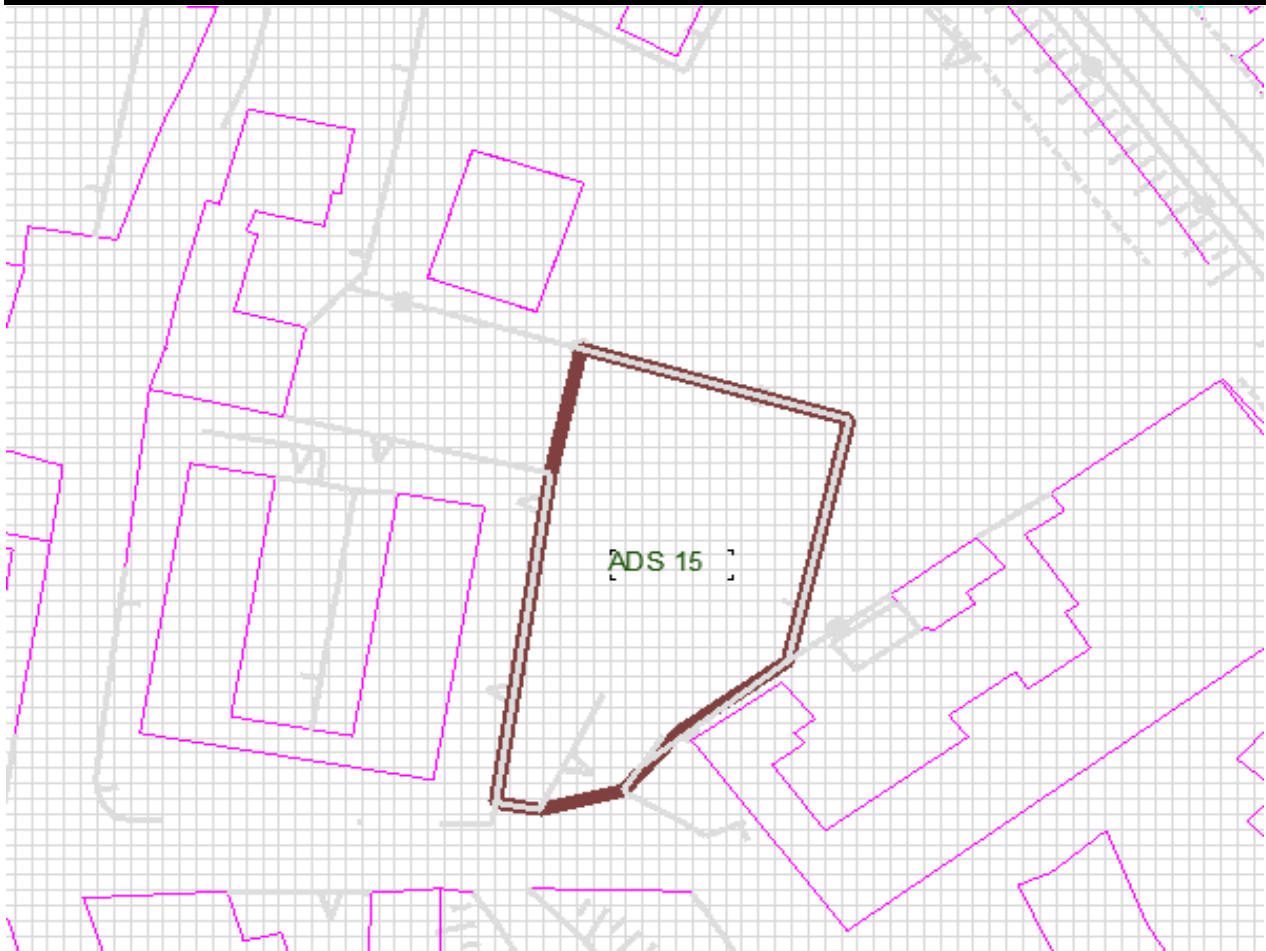
PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	388,7523869	3	1,1	



ADS	15		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1658,00	1658,00	0,0%	0,00

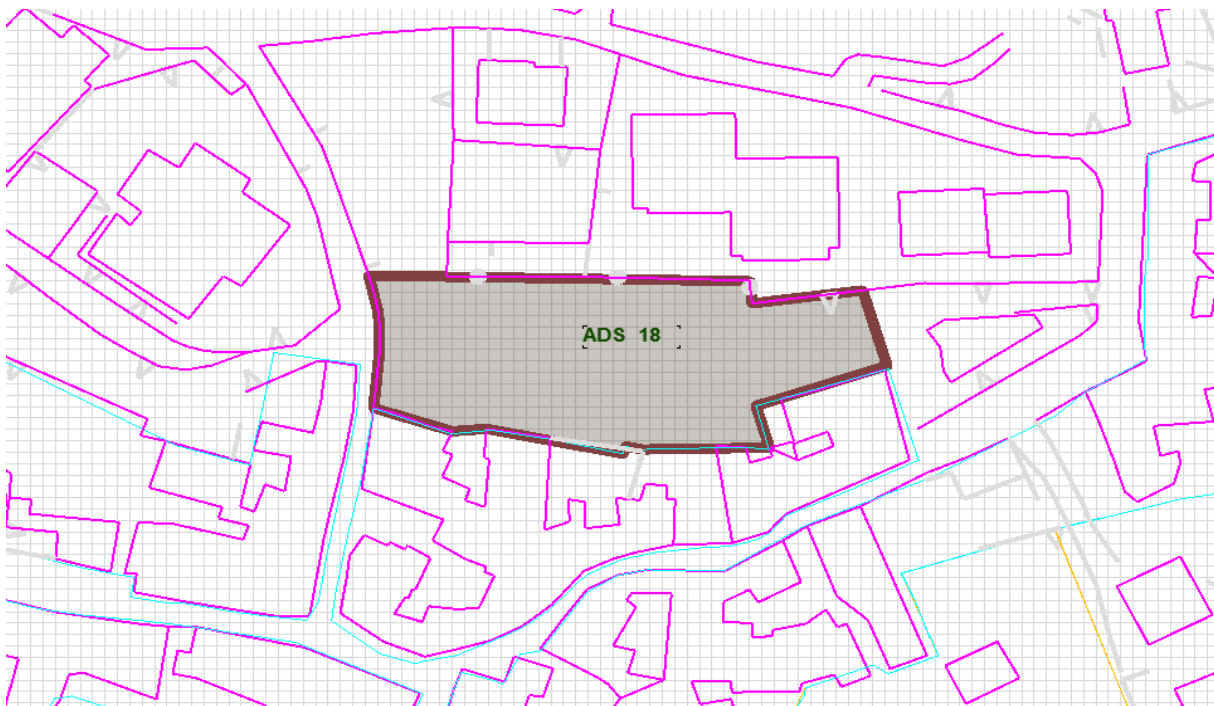
PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1498,832	11	4,2	



ADS	18(*)		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2037	2037,00	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1841,448	14	5,2	

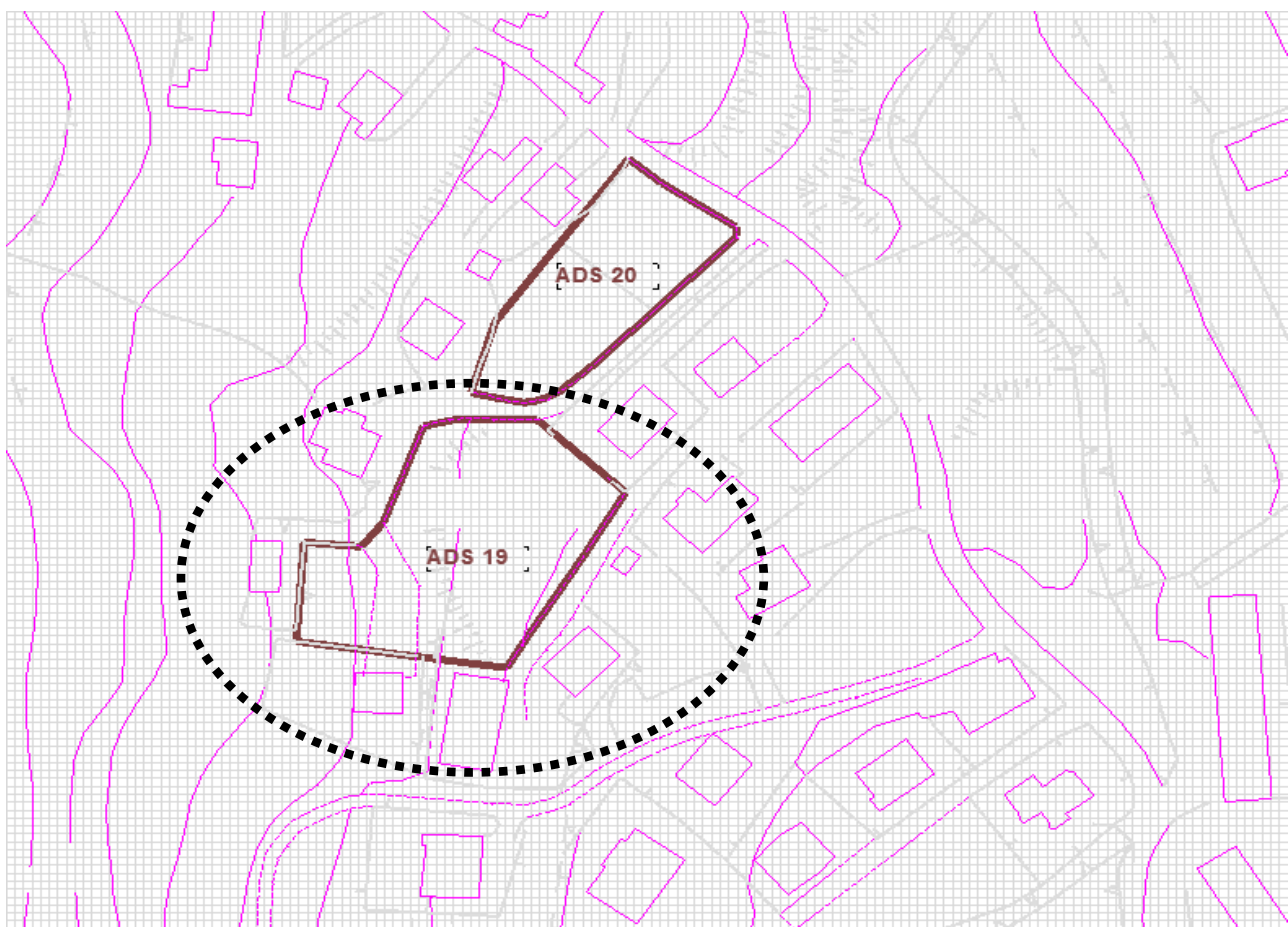


(*) Rimodulato a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017 -
oss. N° 19

ADS	19		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3093	3093,00	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	2796,072	21	7,8	



ADS	20		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1623	1623,00	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1467,192	11	4,1	



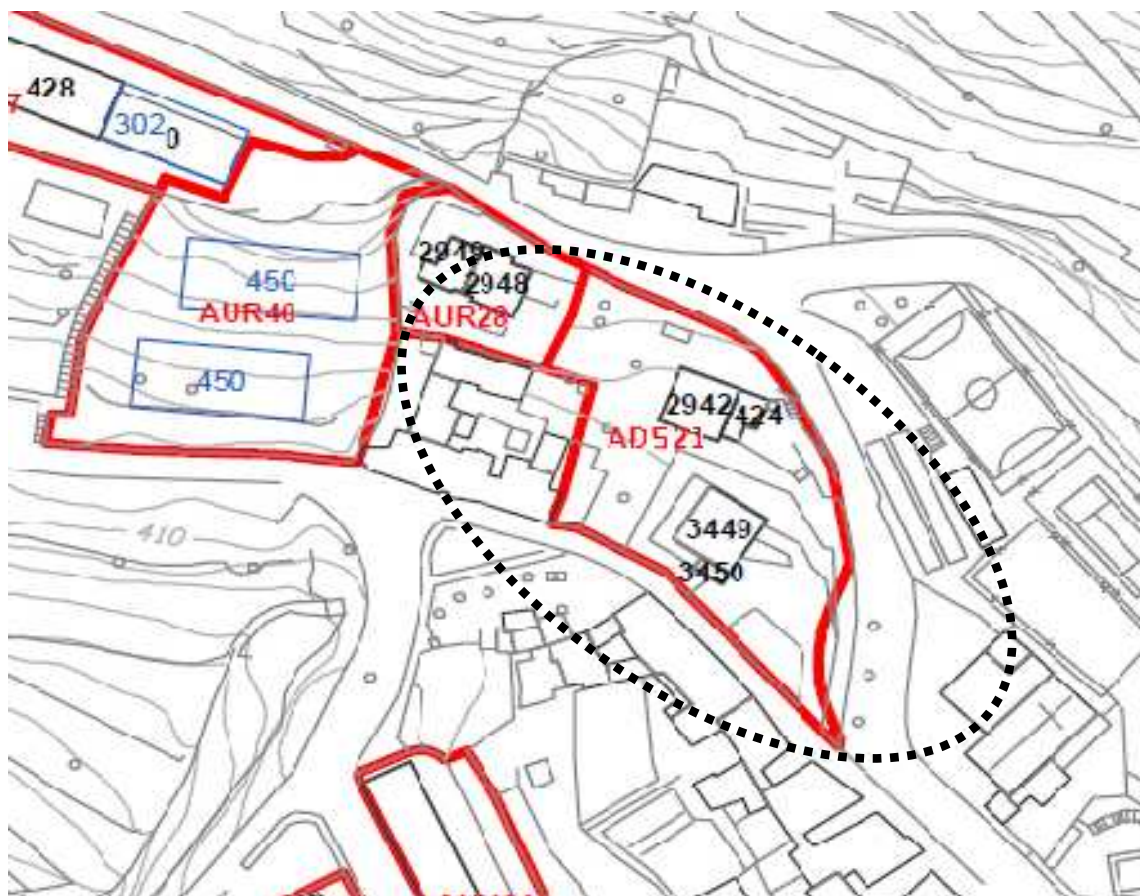
ADS	21		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2844,00	2844,00	13,0%	0,96

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS28	3450	70,97	16,805747
	3449	1372,67	165,543293
	2942	1144,24	136,043499
	424	141,37	50,873439
		2729,25	369,265978

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
--	--	------------------------------	--

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	387,576	3	1,1	



ADS	22		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1533	1533,00	0,0%	0,00

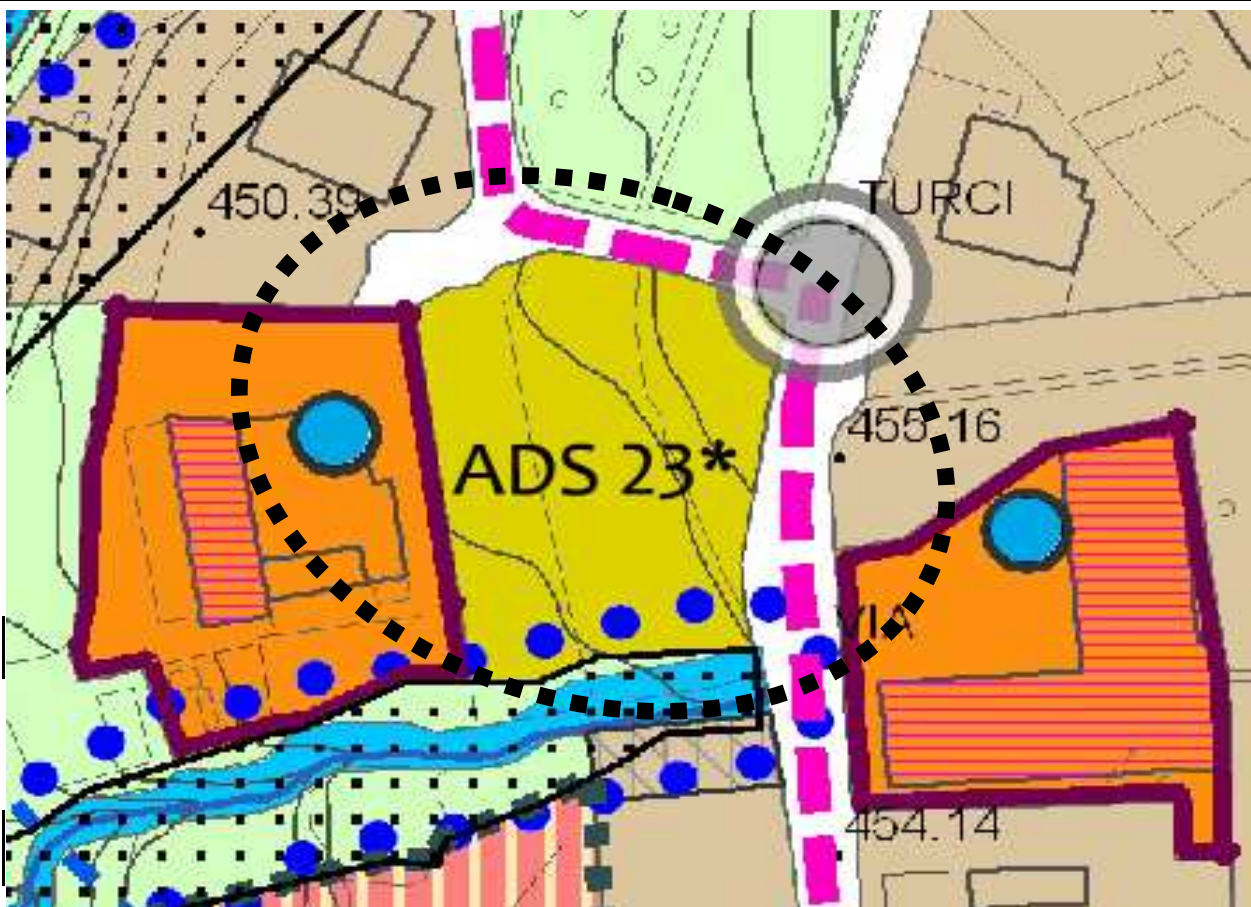
PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1385,832	10	3,9	



ADS	23 (*)		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1600,2	1600,20	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1446,5808	11	4,1	



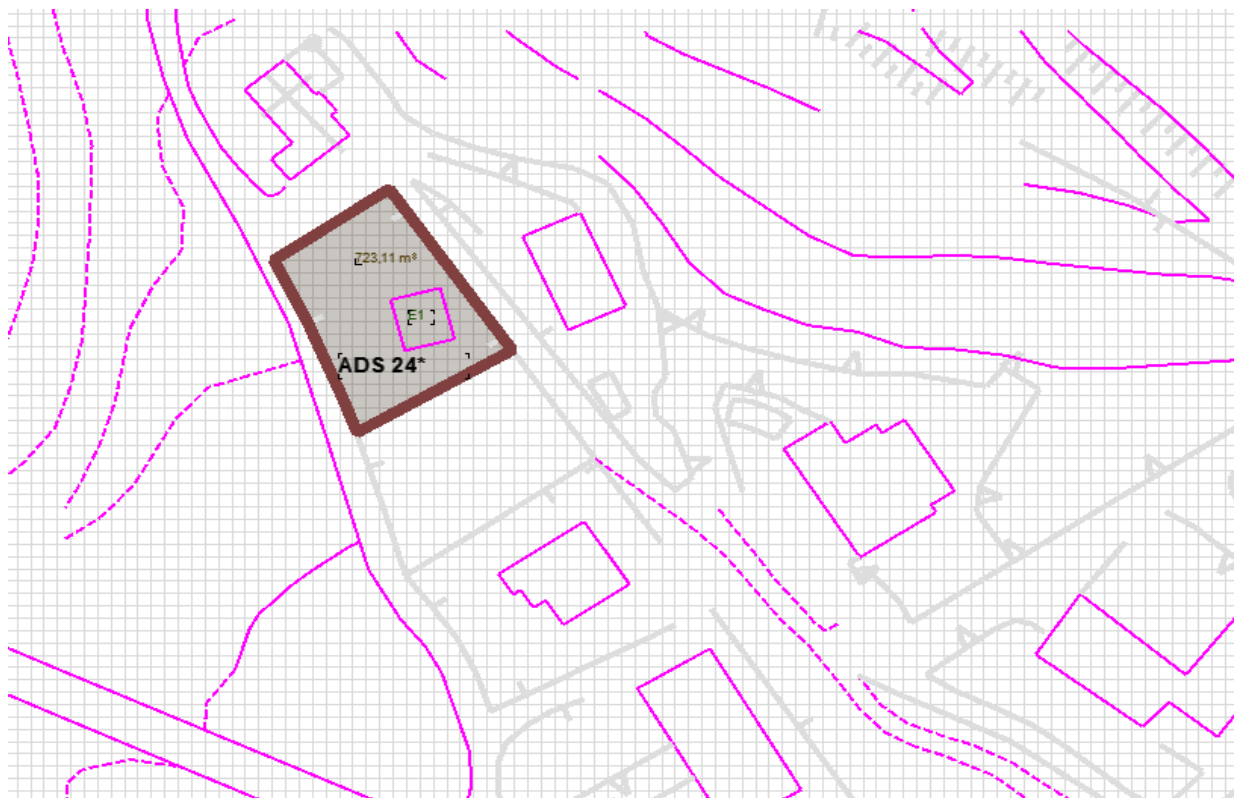
(*) Aggiunto a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017 -
oss. N° 50

ADS	24 (*)		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
723,11	723,11	8,9%	0,40

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	E1	291,15	64,7
		291,15	64,7

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitaro 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
2		291,15	1
PROGETTO			Percentuali usi residenziali ammissibili
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)
1,13	362,54144	3	1,0

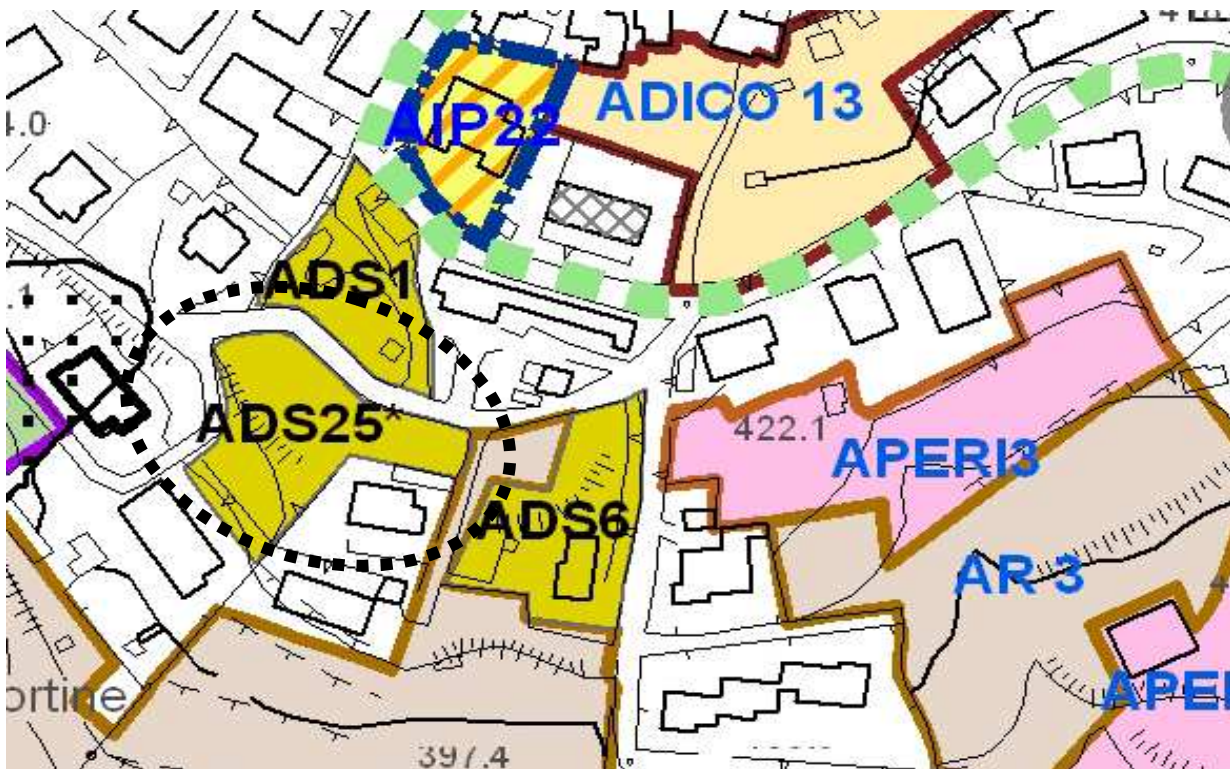


(*) Aggiunto a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017 - oss. N° 55

ADS	25 (*)		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1891,41	1891,41	0,0%	0,00

PROGETTO		Percentuali usi residenziali ammissibili		80%
Indice territoriale di progetto	Volume max di progetto solo usi residenziali [(vol. totale realizz. - vol. esistente)*80%]	Abitanti virtuali insediabili [Vol.max.res./indice capit.]	Eventuali Nuovi alloggi virtuali a completamento (tot. Abitanti insed/2,70 componenti medi per famiglia)	
1,13	1709,83464	13	4,8	



(*) Aggiunto a seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017 -
oss. N° 54

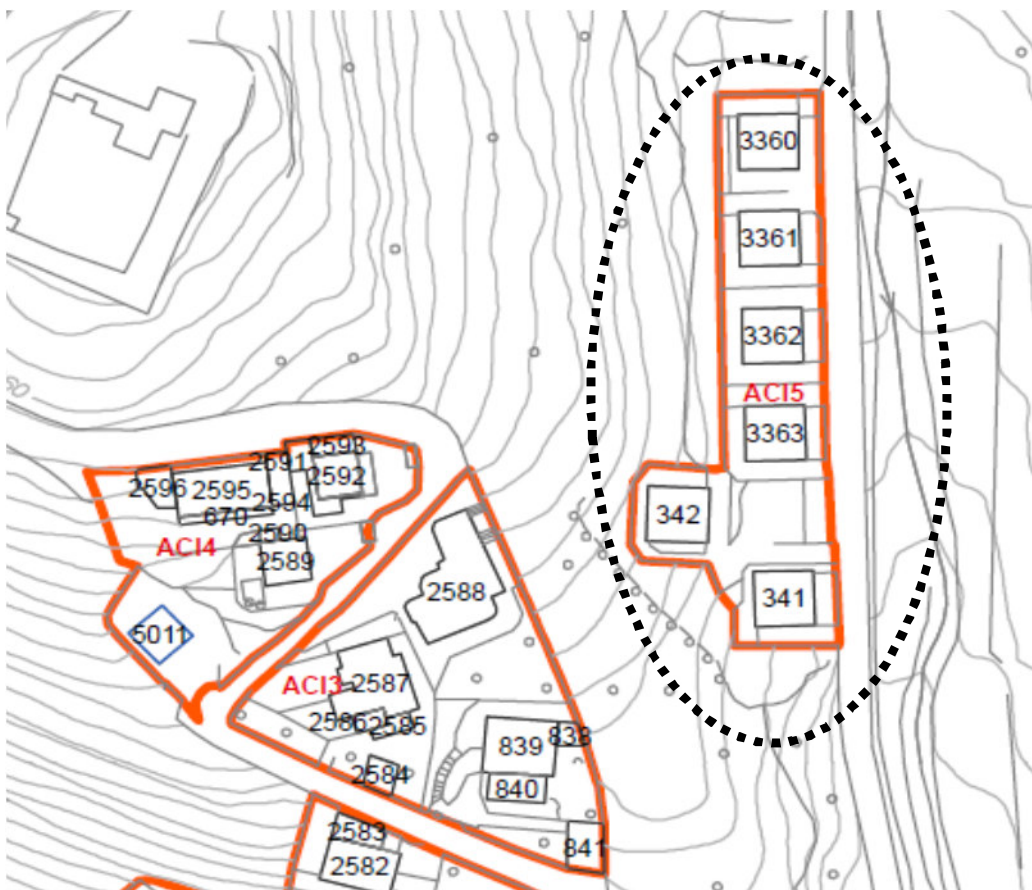
Ambiti Collinari Insediati - riepilogo

AMBITI COLLINARI INSEDIATI	<i>Codice identificativo database Ambito</i>	<i>volume totale esistente(mc)</i>	<i>sup coperta edifici (mq)</i>	<i>SUP territoriale (mq)</i>	<i>SUP fondiaria (mq)</i>	<i>Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.</i>	<i>densita' territoriale Volume edil/Sup territ</i>
1	CI 1a	11577,36	756,73022	5079	5079	14,9%	2,28
5	CI 5	12768,52	957,63168	3158	3158	30,3%	4,04
6	CI 6a	10362,77	746,20581	1957	1957	38,1%	5,30
7	CI8	2840,53	353,25301	996	996	35,5%	2,85
8	CI12a	23156,4	3141,0256	16168	16168	19,4%	1,43
9	ci 13	45261,91101	4948,0324	28201	26062	19,0%	1,60
10	ci 15a	26606,43682	3166,0797	16252	15102	21,0%	1,64
11	0	11169,5	1172,7469	3732	3732	31,4%	2,99
12	CI22a	35561,81	4172,5203	22551	21359	19,5%	1,58
13	DC1	39345,84	4661,8334	18533	18533	25,2%	2,12
14	DC2	24427,11	2693,4316	15261	13730	19,6%	1,60
15	uds34	1638,91	243,53164	1156	1156	21,1%	1,42
16	uds35	14103,87	1671,6972	6774	6774	24,7%	2,08
18	ci 26	14113,87	1278,72	8777	8777	14,6%	1,61
19	ci 28	8470,95	1281,0176	5286	5286	24,2%	1,60
20	ci 29	1271,82	161,09454	807	807	20,0%	1,58
22	CI12b	10166,25	1803,7014	7704	6765	26,7%	1,32
24	CI 1b	1998,4	291,18574	1701	1701	17,1%	1,17
26	CI12c	23953,46	3386,3025	16090	16090	21,0%	1,49
27	DC1a	2833,26	283,55627	1359	1359	20,9%	2,08
28	b	11798,94	1593,7109	7418	6489	24,6%	1,59
29	c	38057,9114	4136,5221	25451	22767	18,2%	1,50
30	DC3a	13174,88	1898,5167	10128	9675	19,6%	1,30
32	DC3C	7915,53	1050,807	4944	4944	21,3%	1,60
33	DC3D	8000,65	1010,7615	5747	5747	17,6%	1,39
34	uaprg1	2683,45	483,13016	4747	4747	10,2%	0,57
35	uaprg2	2226,16	264,51813	1299	1299	20,4%	1,71
36	DC3 f	1817,28	170,9118	1201	1201	14,2%	1,51
37	DC1b	43222,18649	4925,6264	21247	21247	23,2%	2,03
38	DC1c	5429,23	591,38976	3239	3239	18,3%	1,68
39	ci15b & ci115f	5175,01	633,08593	3127	3127	20,2%	1,65
40	ci 15c	16917,99	2242,9936	12043	12043	18,6%	1,40
41	ci 15d	1336	148	826	826	17,9%	1,62
42	CI19b	5938,52	676,52098	2703	2703	25,0%	2,20
43	CI19c	63640,54	8050,5191	42091	39974	20,1%	1,51
44	CI19d	28146,99231	3063,8418	19111,86	18093,86	16,9%	1,47
45	CI23b	3705,54	499,00125	3305	3305	15,1%	1,12
46	ci15b & ci115f	3260,35	413,76139	2132	2132	19,4%	1,53
47	CI12d	6654,87	909,81739	5165	5165	17,6%	1,29
48	DC1d	8929,08	810,62257	2481	2481	32,7%	3,60
49	CI 6b	8575,96	800,7044	1619	1619	49,5%	5,30
50	Xd	4519,87	497,31416	3009	3009	16,5%	1,50
53	ci 14	6295,99	851,58791	4852	4852	17,6%	1,30
54	ci 27 c	1155,52	243,62832	728	728	33,5%	1,59
55	ci 27 a	3943,05	463,86099	2361	2361	19,6%	1,67
56	ci 27 b	663,04	131,49281	394	394	33,4%	1,68
57	F	2366	338	1471	1471	23,0%	1,61
58	ci 25 a & ci 25 b	6176,97	1021,061	4123,85	4123,85	24,8%	1,50
59	ci 25 a & ci 25 b	1155,34	161,45228	775,23	775,23	20,8%	1,49
60	CI19d	14541,4	2207,7614	9341	9341	23,6%	1,56
61		2316,59	230,64044	793	793	29,1%	2,92
63	dc3e	4221,22	595,72785	3197	3197	18,6%	1,32

ACI	5		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3158	3158	30,3%	4,04

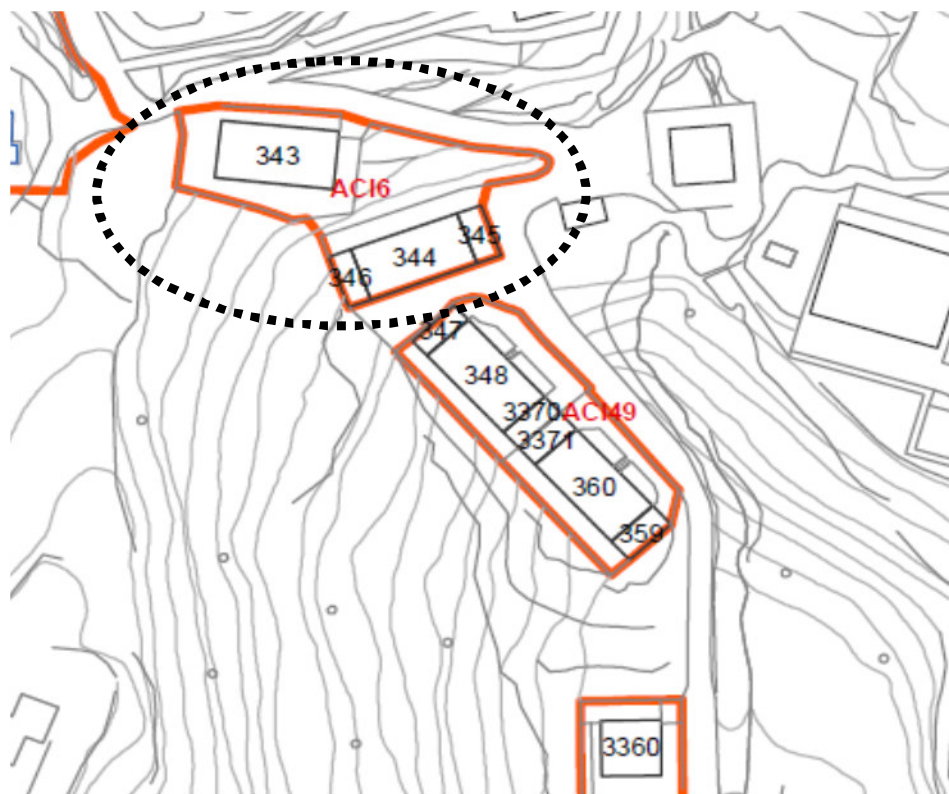
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI 5	3363	2076,38	158,491785
	3362	2237,26	158,50431
	3361	2006,28	158,513249
	3360	2219,75	160,134251
	342	2045,08	163,477513
	341	2183,77	158,510569
		12768,52	957,631677



ACI	6		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1957	1957	38,1%	5,30

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI 6a	346	133,69	60,85331
	345	275,88	64,639717
	344	4785,2	291,074659
	343	5168	329,63812
		10362,77	746,205806



ACI	7		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
996	996	35,5%	2,85

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
C18	2642	152,04	62,490487
	2644	1574,52	121,043992
	2643	140,22	53,849374
	369	973,75	115,869158
		2840,53	353,253011



ACI	8		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
16168	16168	19,4%	1,43

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
CI12a	3386	1826,67	149,631187	
	3385	101,36	19,67109	
	3384	103,63	28,635368	
	3383	1168,41	139,713903	
	3382	109,28	29,526132	
	3369	306,29	64,294414	
	3368	155,02	20,65879	
	3367	1584,63	140,645162	
	3366	284,21	36,968145	
	3365	717,68	84,78344	
	3364	91,84	23,393708	
	2724	815,62	70,893705	
	2723	89,91	24,652265	
	2722	78,11	35,863034	
	2721	165,35	47,748265	
	2720	927,33	192,593507	
	2719	1174,69	289,264162	
	2718	2337,9	248,900796	
	2717	183,84	50,408817	
	2716	2639,83	271,200284	
	2715	2085,52	197,964083	
	2714	1762,93	200,860763	
	2713	1510,69	185,136239	
	2712	909,67	153,76597	
	365	325,83	43,415795	
	356	83,04	23,88167	
	355	1029,42	288,194945	
	5019	587,7	78,36	
			23156,4	3141,025639



ACI	9		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
28201	26062	19,0%	1,60

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 13	1986	2815,31	282,7788
	3569	54,41	21,311028
	3105	1728,91	136,136206
	3104	3039,64	197,895705
	2248	799,86	245,057219
	2247	4779,13	391,223801
	2246	747,77	207,833591
	2245	1806,09	212,785465
	1989	3406,4	283,421365
	1988	1213,42	287,069849
	1987	432,1	72,318491
	1985	213,06	53,981416
	1984	1954,61	204,609938
	1983	2142,68	193,333111
	1982	760,86	167,334431
	1981	2011,35	191,522557
	1980	3109,97	227,722379
	1979	348,02	103,180213
	1978	2183,19	215,605592
	630	52,53	11,414779
	33	206,21	49,736723
	24	328,24	63,922301
	23	367,61	105,423838
	22	2896,92	264,175946
	21	47,83	13,876622
	5008	2588,248845	246,49989
	5009	2588,134017	246,488954
	5010	2639,408153	251,372205
		45261,91101	4948,032415



ACI	10		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
16252	15102	21,0%	1,64

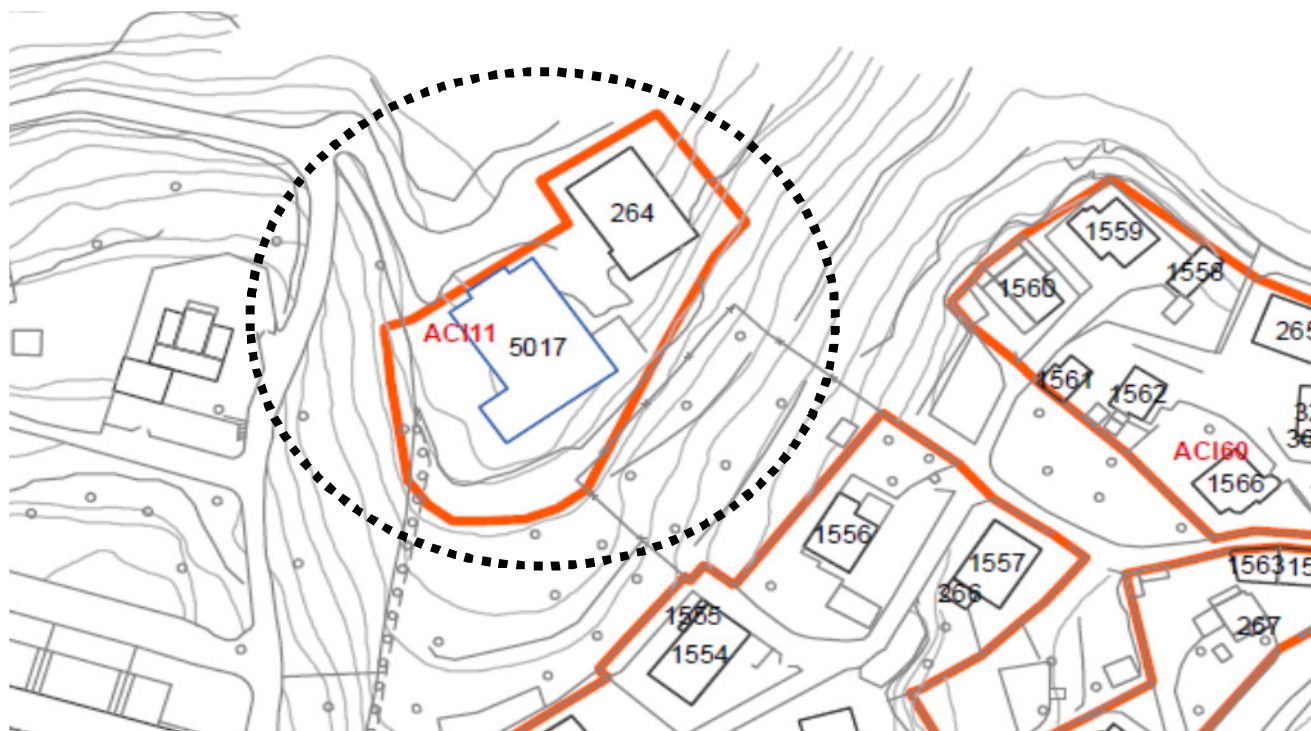
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 15a	3470	351,21	56,565471
	3469	1660,67	165,09466
	3468	332,36	103,059774
	3467	583,72	71,324965
	3466	1819,41	148,452826
	3465	19,68	4,648882
	3464	284,94	51,092573
	3463	2499,16	165,159743
	3462	1209,4	124,56696
	3099	503,08	71,036988
	3098	1695,06	148,926568
	2206	208,43	46,890783
	2205	1392,57	147,03698
	2204	1241,1	163,735688
	2021	2312,59	219,768686
	2020	837,21	204,001618
	2019	1106,43	126,494607
	2018	86,64	14,162046
	2017	1777,9	174,975182
	629	34,91	12,635239
	469	166,6	40,913524
	448	2602,39	274,69176
	447	43,09	17,941371
	446	62,27	12,257915
	17	971,33	242,110483
	16	633,49	92,697901
	15	198,31	58,206299
	5006	1972,486824	207,630192
	26606,43682	3166,079684	



ACI	11		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3732	3732	31,4%	2,99

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	264	5733,5	417,746905
CI21	5017	5436	755
		11169,5	1172,746905



ACI	12		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
22551	21359	19,5%	1,58

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI22a	3761	63,38	30,531284
	3722	73,23	13,659362
	3721	111,74	12,213955
	3720	2117,75	251,129904
	3719	14,36	3,476415
	1523	657,16	180,788431
	1522	167,91	63,746431
	1521	308,54	126,555229
	1520	527,2	146,364863
	1519	866,73	188,791409
	1518	1032,17	140,203959
	1516	2826,6	308,113591
	1515	1010,06	262,286666
	1514	1421,62	157,261139
	1513	155,11	61,969022
	1512	1091,13	169,800469
	1511	1929,99	194,420799
	1510	124,6	36,78748
	1509	1357,97	164,844798
	1508	594,29	201,115895
	1507	2283,94	297,700411
	1506	81,7	38,884388
	1494	2699,86	195,516975
	1493	2084,24	198,84289
	276	2110,8	188,416371
	271	9849,73	539,098122
		35561,81	4172,520258



ACI	13		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%): sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
18533	18533	25,2%	2,12

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	2844	1045,9	157,256882
	2846	1278,2	211,764679
	397	152,06	28,444133
	3763	189,72	70,42441
	3637	75,77	23,156457
	3636	83,55	25,534386
	3440	417,4	69,834781
	3439	78,6	18,710551
	3438	1269,06	130,362166
	3437	1281,62	100,159655
	3436	2502,76	202,245931
	3435	69,34	8,009428
	3434	929,38	84,814094
	3433	86,42	9,76076
	3432	1052,47	90,048006
	3431	59,39	10,224693
	3430	119,63	23,108116
	3429	329,66	50,09251
	3428	1438,38	175,243327
	3416	871,77	85,267779
	3415	828,5	66,972268
	3414	652,48	56,477699
	3413	756,65	80,796521
	3412	676,47	61,26419
	3411	1623,44	133,650989
	3410	159,57	55,737018
	3409	1085,68	101,201723
	3408	268,53	45,918567
	3407	1001,14	91,739655
	3406	116,67	12,937956
	3405	70,52	22,836675
	3404	222,66	40,939042
DC1	3403	1236,15	110,996738
	3402	411,08	61,420622
	3401	97,52	48,016423
	3400	277,46	49,770281
	3399	905,05	106,918093
	3398	484,96	51,863147
	2878	1168,09	124,491598
	2815	858,36	146,404968
	2814	1235,61	128,56402
	2813	109,78	15,832562
	2812	176,32	39,262408
	2806	1998	219,250316
	2805	79,92	25,41115
	2746	1030,73	137,012395
	2745	61,74	20,55322
	2741	902,93	81,840507
	2740	885,05	80,219671
	2739	670,27	111,194624
	398	669,57	78,903784
	396	66,41	19,00683
	395	92,14	32,837955
	394	7,02	3,508605
	393	1464,65	135,655232
	392	65,14	24,181167
	391	20,35	7,004845
	390	997,03	86,443991
	389	138,98	41,278413
	388	48,09	25,023053
	387	102,4	33,386428
	376	185,82	49,121292
	375	186,46	50,285654
	371	1834,42	154,142124
	370	84,95	17,09622
		39345,84	4661,833383

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab./2,70 comp.med)
298		39345,84	110



ACI	14		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
15261	13730	19,6%	1,60

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC2	3630	315,1	57,500117
	3629	250,54	27,535779
	3628	1977,83	165,913903
	3424	1847,53	163,979363
	3423	891,08	92,909046
	3422	73,43	26,996458
	3421	878,29	93,987031
	3420	1768,77	162,902803
	3419	371,95	61,036626
	3418	225,74	23,32336
	3417	1806,85	158,164325
	3397	801,97	90,783742
	3396	1948,3	168,641958
	3395	91,92	36,54834
	3394	855,7	95,100206
	3393	1804,02	160,402449
	3392	790,45	90,112283
	3391	1970,2	169,336257
	3390	107,74	36,846097
	3389	1869,55	165,039817
	3388	240,81	26,703617
	3387	364,44	59,210632
	2743	708,86	217,37775
	2742	822,52	105,9013
	621	32,17	10,850147
	386	94,28	29,556322
372	112,35	40,691879	
5001	1404,72	156,08	
	24427,11	2693,431607	



ACI	15		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1156	1156	21,1%	1,42

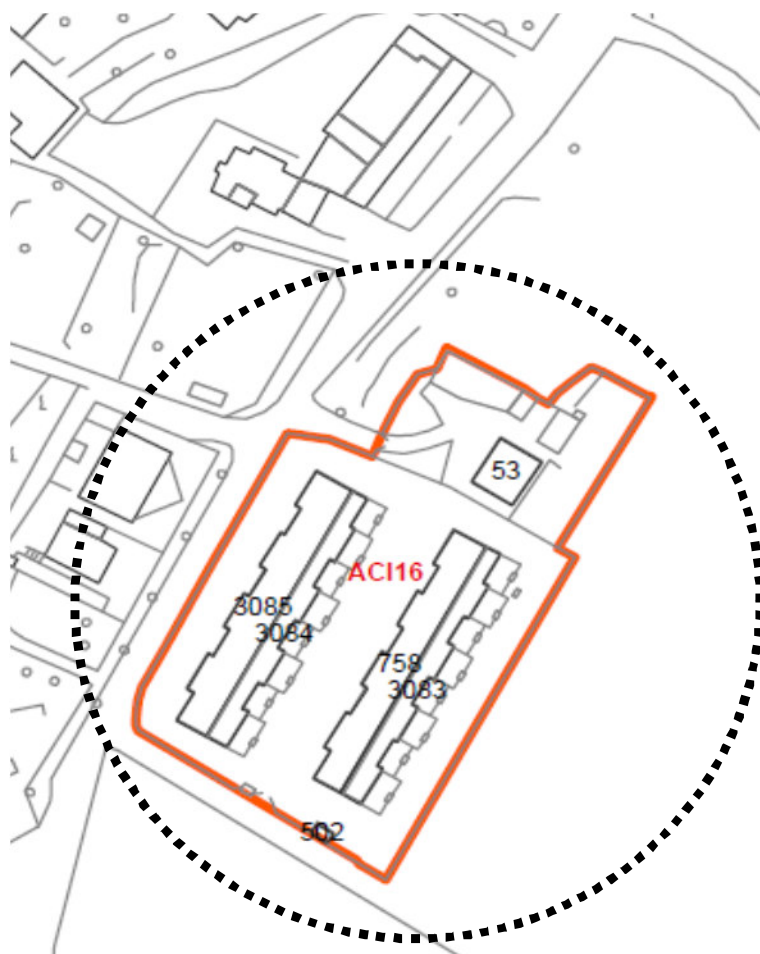
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
uds34	1708	985,75	132,317072
	1707	653,16	111,214563
		1638,91	243,531635



ACI	16		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
6774	6774	24,7%	2,08

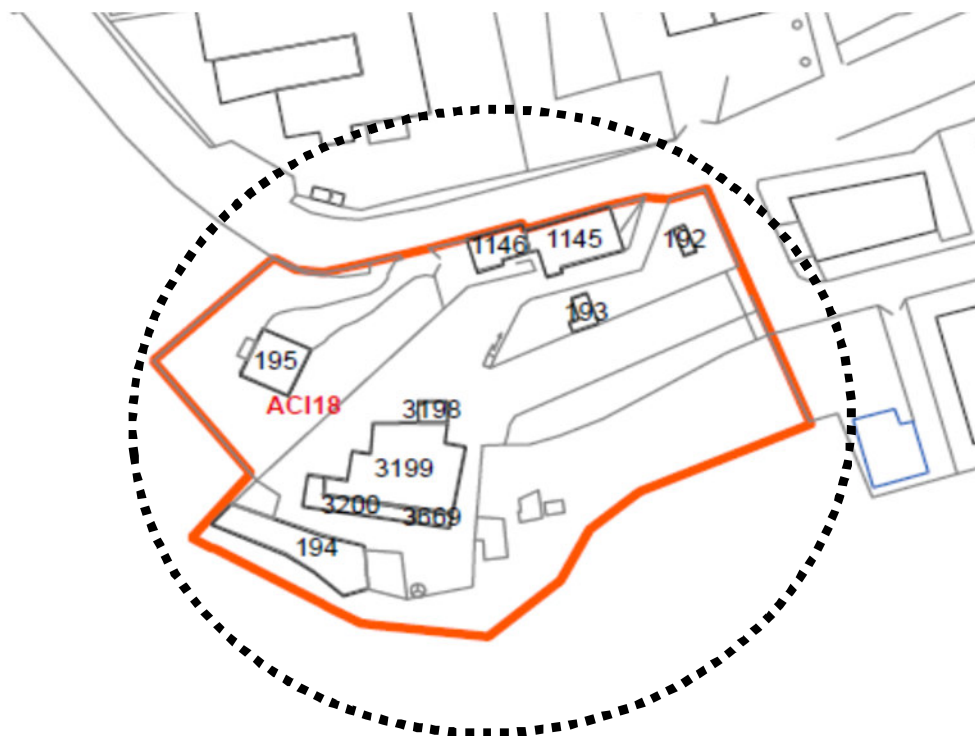
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
uds35	3085	5005,23	521,22284
	3084	1813,74	277,886159
	3083	1769,32	280,180755
	758	4808,05	462,541311
	502	40,06	11,139521
	53	667,47	118,72666
		14103,87	1671,697246



ACI	18		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
8777	8777	14,6%	1,61

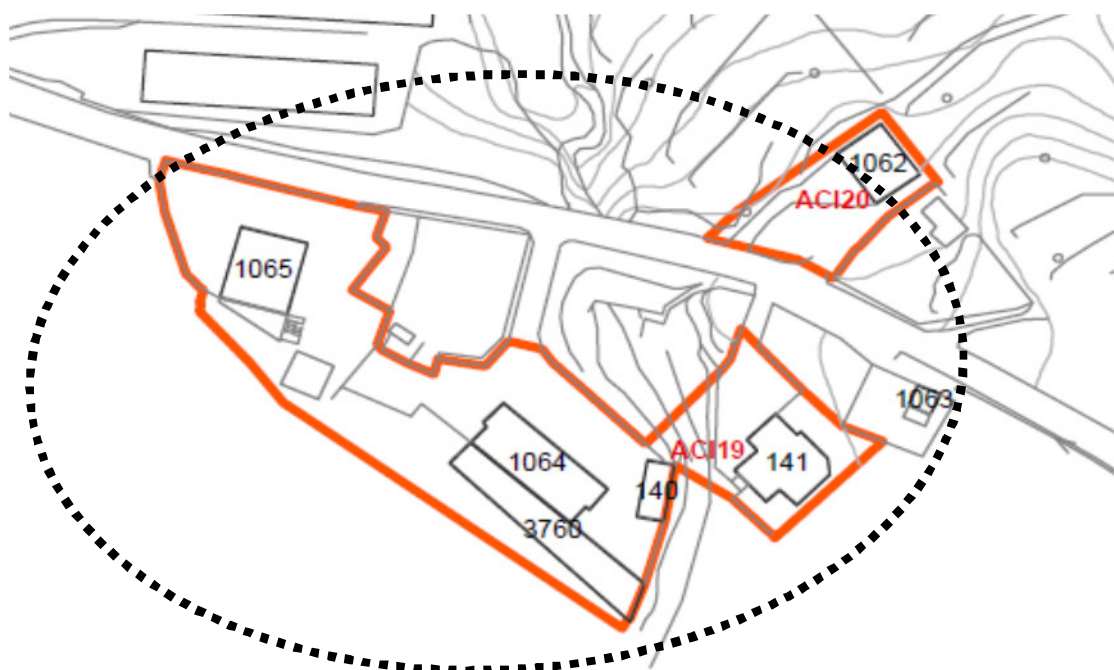
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 26	3669	149,54	24,014646
	3200	1278,4	91,761017
	3199	8028,08	417,287576
	3198	523,73	30,499555
	1146	593,8	87,478811
	1145	1859,25	189,876595
	195	500,53	129,808405
	194	1052,66	259,600277
	193	66,69	31,19136
	192	61,19	17,20178
			14113,87	1278,720022



ACI	19		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5286	5286	24,2%	1,60

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 28	3760	1688,5	378,340233
	1065	1960,23	244,726395
	1064	2003,94	319,153977
	1063	99,02	25,835099
	141	2478,03	238,229275
	140	241,23	74,732614
		8470,95	1281,017593



ACI	20		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
807	807	20,0%	1,58

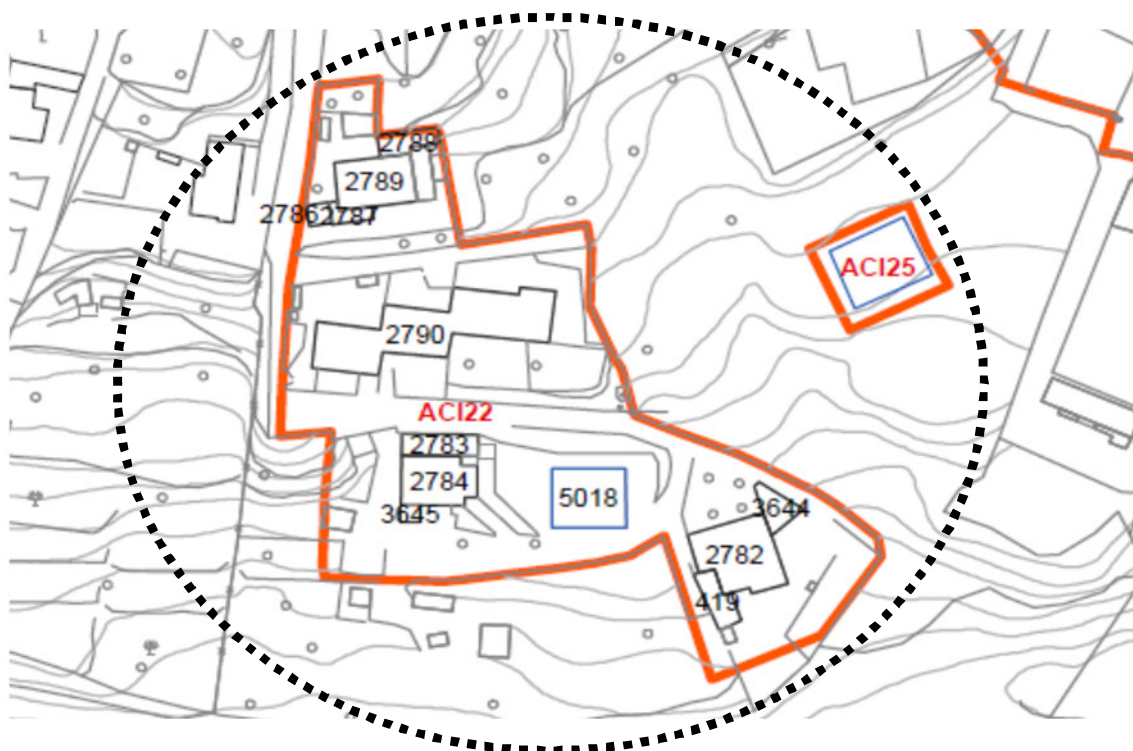
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 29	1062	1271,82	161,094538
		1271,82	161,094538



ACI	22		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
7704	6765	26,7%	1,32

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI12b	2788	192,83	54,97025
	3645	69,46	15,299592
	3644	252,08	57,083707
	2790	3866,81	526,74825
	2789	1489,48	178,276347
	2787	298,71	29,245261
	2786	85,92	22,591756
	2784	1560,13	169,140478
	2783	285,42	77,455035
	2782	1771,97	251,525196
	419	293,44	63,945529
	207	900	150
	5018	1244	207,42
			10166,25	1803,701401



ACI	24		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1701	1701	17,1%	1,17

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI 1b	2081	1809,25	239,132058
	627	56,37	12,781687
	628	132,78	39,27199
		1998,4	291,185735



ACI	27		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1359	1359	20,9%	2,08

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC1a	2796	2833,26	283,55627
		2833,26	283,55627



ACI	28		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
7418	6489	24,6%	1,59

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
b	2665	3559,92	481,140286
	2664	1619,79	176,643108
	2663	555,73	139,109513
	2662	99,63	34,70356
	732	2485,77	335,784474
	466	1632,93	173,459947
	464	1845,17	252,870046
		11798,94	1593,710934



ACI	29		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
25451	22767	18,2%	1,50

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	3476	1563,89	153,625516
	3475	287,29	41,188395
	3474	1364,35	142,791052
	3473	1029,15	152,40085
	3472	1065,92	123,357822
	3471	796,41	97,961228
	3096	724,62	64,652858
	3095	1207,48	97,883901
	3094	342,93	37,308269
	3093	679,43	98,84184
	3092	204,15	32,120338
	3091	291,67	30,059842
	3090	1512,74	130,286812
	3087	1103,49	129,261838
	3086	3400,48	292,116179
	731	335,83	73,567465
	730	2209,2	184,888398
	728	1326,86	127,720026
	727	421,04	131,947799
c	726	1733,79	170,683864
	725	605,61	93,01489
	724	56,33	16,159882
	463	1019,39	129,99318
	462	2015,08	247,434702
	459	1515,21	139,71714
	458	1581,02	127,53371
	457	265,35	67,162149
	434	36,29	14,065951
	9	89,81	31,601182
	8	955,38	111,781376
	5	174,56	52,641979
	4	66,83	20,657921
	3	1873,75	155,306456
	2	90,91	20,360766
	1	1491,5	156,41015
	5004	2178,20	207,447368
	5005	2441,97	232,568956
		38057,9114	4136,52205



ACI	1		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5079	5079	14,9%	2,28

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI 1a	3539	2435,23	162,437757
	3538	4728,55	219,904809
	2085	2529,47	205,000557
	631	1480,01	124,897092
	5020	404,1	44,49
		11577,36	756,730215



ACI	30		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
10128	9675	19,6%	1,30

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3a	2705	544,51	78,984292
	2704	1697,2	206,827563
	2703	2467,37	229,782755
	2702	594,35	123,618857
	2701	977,57	253,456534
	2680	2208,07	359,623987
	2679	3685,61	486,043382
	381	943,34	138,953538
	380	56,86	21,225779
		13174,88	1898,516687



ACI	32		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4944	4944	21,3%	1,60

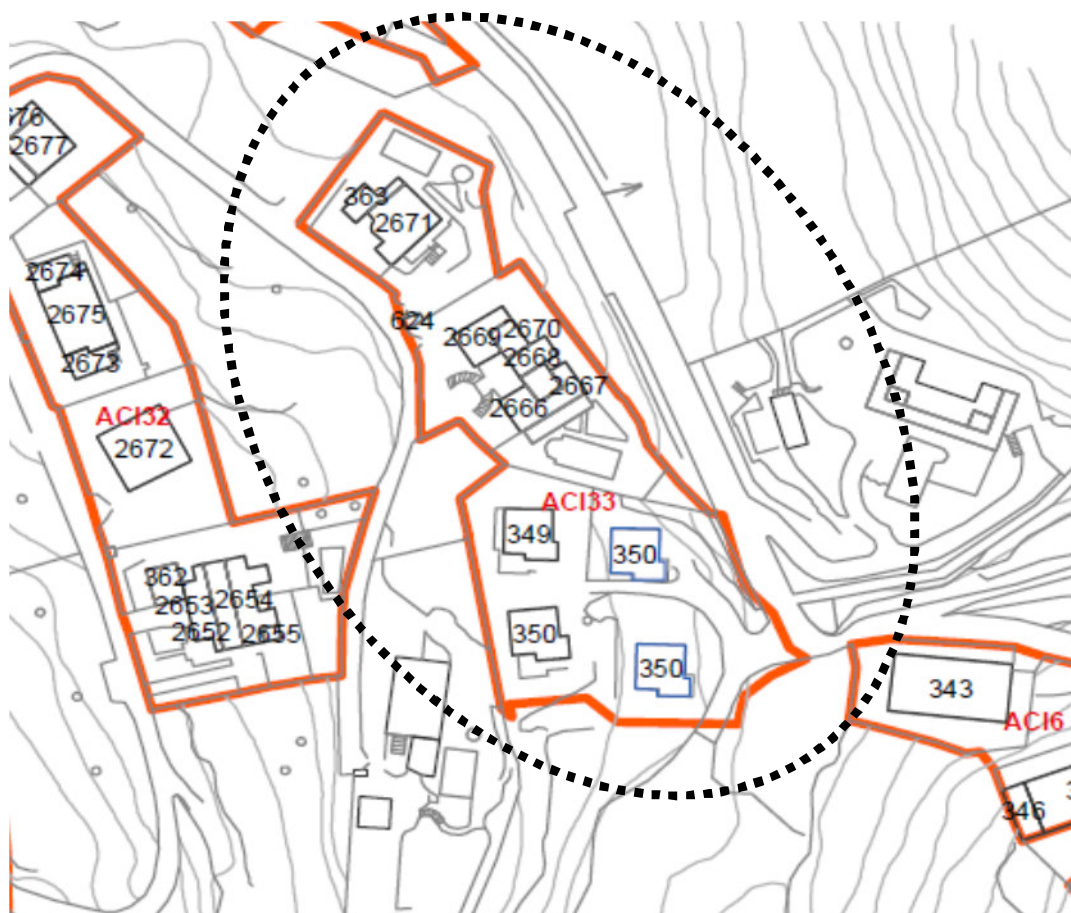
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3C	2677	777,79	114,449483
	2676	230,16	69,075681
	2675	2195,46	190,069424
	2674	159,7	52,481353
	2673	164,72	50,310519
	2672	2291,97	214,646855
	2655	30,32	11,004925
	2654	1020,88	120,83026
	2653	547,93	88,390439
	2652	272,3	83,862984
	362	224,3	55,685034
		7915,53	1050,806957



ACI	33		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5747	5747	17,6%	1,39

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3D	2671	1133,94	153,799097
	2670	328,35	40,794809
	2669	393,85	78,177383
	2668	504,33	47,754347
	2667	336,44	41,261914
	2666	567,7	111,38078
	624	20,2	8,572056
	363	322,85	47,255577
	350	1112,39	121,853915
	349	1055,82	116,203768
	350	1112,39	121,853915
	350	1112,39	121,853915
		8000,65	1010,761476



ACI	34	IN CONTESTO PAESAGGISTICO CASTELLO - NON TRASFORMAB.	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4747	4747	10,2%	0,57

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
uaprg1	3610	921,17	57,961218
	2609	323,41	231,209923
	3608	1002,98	152,130243
	3607	435,89	41,828779
		2683,45	483,130163



ACI	35		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1299	1299	20,4%	1,71

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
uaprg2	2581	2226,16	264,518131
		2226,16	264,518131



ACI	36		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1201	1201	14,2%	1,51

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC3 f	354	1817,28	170,9118
		1817,28	170,9118



ACI	37		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
21247	21247	23,2%	2,03

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC1b	3379	1337,11	123,705063
	3378	119,14	14,816466
	3377	1146,06	98,57054
	2730	2406,84	245,749911
	2700	6865,65	650,102957
	2699	203,7	69,474945
	2698	1556,26	303,368426
	2697	2544,65	295,001592
	2696	2232,24	200,186053
	2695	96,16	57,717498
	2694	247,28	71,262841
	2693	153,09	42,059404
	2692	5130,23	667,31388
	2691	863,62	111,206487
	2690	135,92	44,375827
	379	70,09	29,04901
	378	196,98	58,731782
	377	5839,37	511,783298
	358	2819,44	213,112343
	357	588,97	115,215314
	620	149,07	30,755431
	5000	4810,398822	534,488758
	5002	2568,469437	285,385493
	5003	1141,448235	152,193098
		43222,18649	4925,626417



ACI	38		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3239	3239	18,3%	1,68

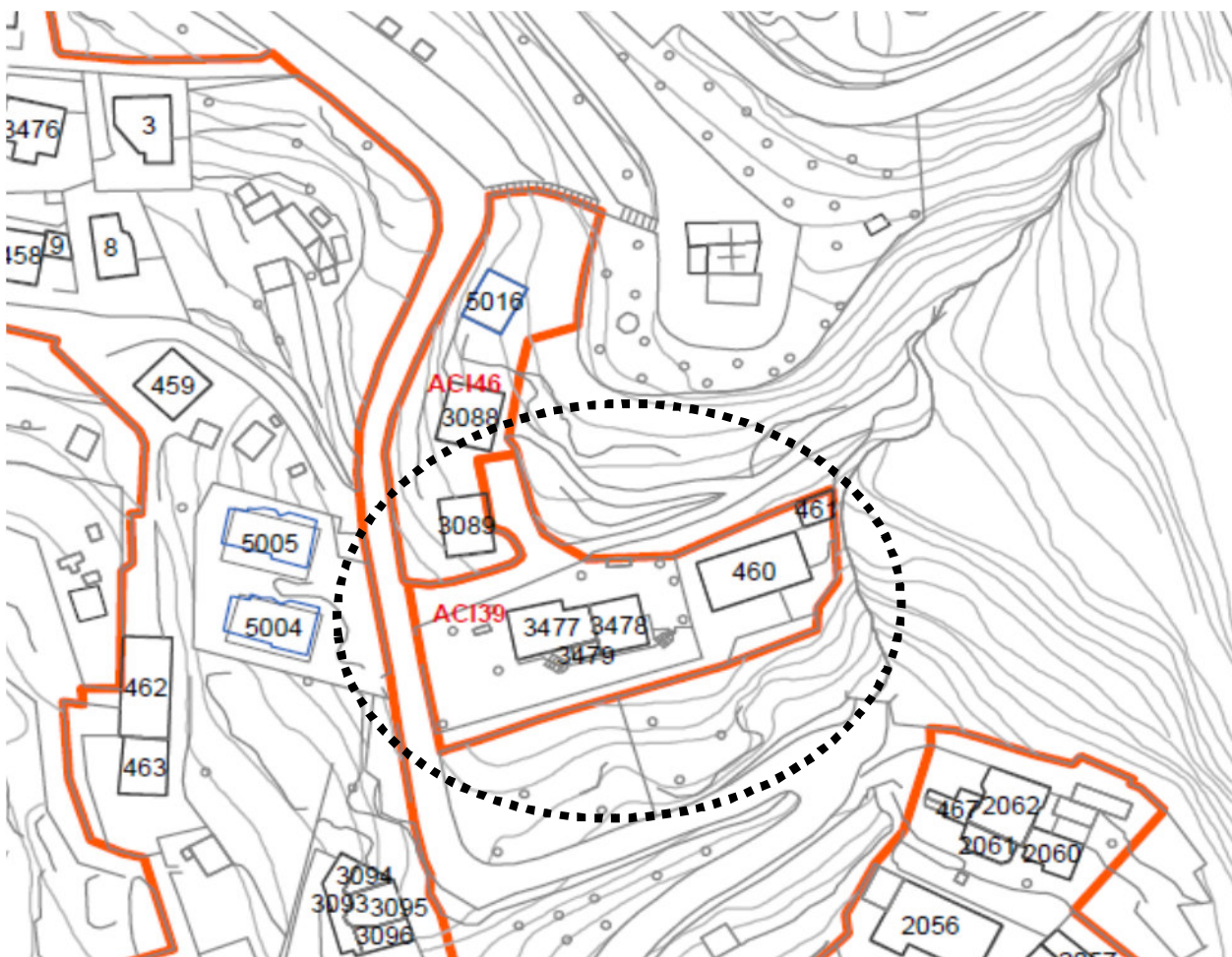
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC1c	3765	77,58	21,208233
	2744	1834,15	235,181522
	5015	1470	140
	5014	2047,5	195
		5429,23	591,389755



ACI	39		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3127	3127	20,2%	1,65

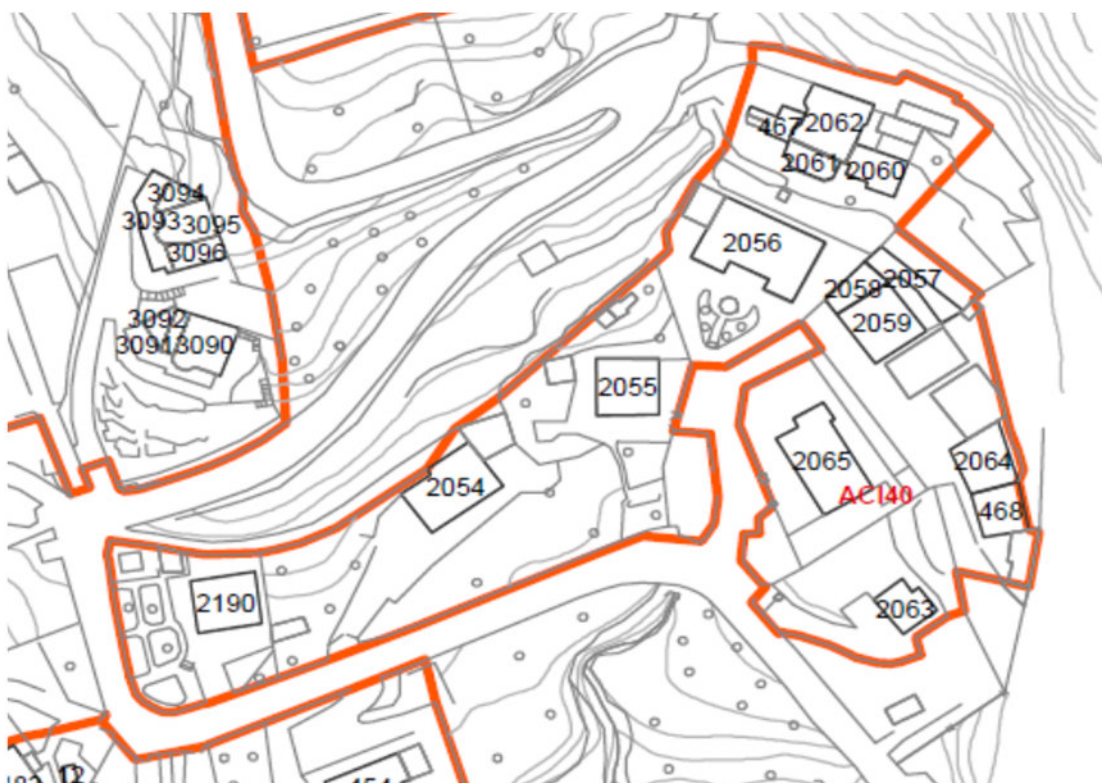
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci15b & ci115f	3479	63,87	18,968563
	3478	966,68	123,271468
	3477	980,08	182,104626
	461	123,42	46,381052
	460	3040,96	262,360224
		5175,01	633,085933



ACI	40		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
12043	12043	18,6%	1,40

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 15c	2190	1098,21	165,970008
	2065	3330,99	261,997465
	2064	611,35	141,419268
	2063	852,74	88,377099
	2062	966,01	186,889511
	2061	452,01	63,889505
	2060	341,66	95,839257
	2059	1305,59	181,384338
	2058	307,88	69,250532
	2057	647,54	89,03469
	2056	3619,31	346,648427
	2055	1140,55	172,734109
	2054	1570,54	221,580503
	468	501,88	108,258886
	467	171,73	49,719952
		16917,99	2242,99355



ACI	41		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
826	826	17,9%	1,62

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 15d	5007	1336	148
		1336	148



ACI	42		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2703	2703	25,0%	2,20

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI19b	1660	1082,75	135,855763
	1659	509,24	82,149932
	1658	125,54	40,381078
	1657	1706,51	160,282648
	1656	2403,99	210,141994
	283	110,49	47,70956
		5938,52	676,520975



ACI	43		
indice capitaio resid. valtri usi mc/lab	132	compon. Medi per famiglie/alloggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale MC/MQ) Volume edil/Sup territ (> 1,5
42091	39974	20,1%	1,51

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	1633	1913,17	248,985205
	1611	82,46	30,805316
	3726	687,06	69,024144
	3681	106,55	14,005771
	3680	21,63	11,374453
	3679	7,75	3,289672
	3678	127,12	35,33119
	3290	1701,17	187,150088
	3289	419,63	62,781728
	3288	122,3	18,962136
	3287	444,43	45,884356
	3286	2031,92	175,138004
	3285	2213,8	178,678166
	3284	393,82	42,622075
	3283	170,56	30,118428
	3282	362,35	43,868026
	3281	2040,52	180,851482
	3280	2151,02	220,145912
	3279	225,26	35,507902
	1655	1992,61	174,978945
	1654	1051,81	122,476221
	1653	567,58	90,960175
	1652	979,3	151,925004
	1651	562,69	173,511864
	1650	98,81	31,772874
	1649	1058,84	123,193653
	1648	1722,09	203,223771
	1643	1403,78	202,569302
	1642	1129,65	148,444202
	1641	746,41	224,419162
	1640	1172,11	130,395777
	1639	3153,9	357,427614
	1638	687,53	109,098422
	1637	1448,94	186,385112
	1636	1268,54	149,87644
	1635	881,11	97,458403
	1634	204,68	35,059732
	1632	1738,54	179,252586
	1631	1625,78	186,852314
	1630	174,79	47,54865
	1629	1291,13	183,871694
	1628	490,75	60,864815
	1627	402,08	55,155052
	1626	500,67	69,761768
	1620	2110,07	210,609793
	1619	1692,13	201,135492
	1618	1132,05	129,645658
	1617	115,2	34,739591
	1616	756,21	103,591705
	1615	1567,06	217,706763
	1614	2011,32	196,497352
	1613	336,72	43,775867
	1612	361,69	80,377295
	612	77,21	14,276545
	611	104,39	41,55849
	610	374,63	84,604886
	601	114,66	37,228041
	599	759,76	113,314263
	598	981,52	156,819406
	597	38,5	10,047961
	596	159,2	61,300827
	297	1199,94	113,417218
	296	2966,52	258,051721
	295	123,86	53,854249
	294	29,59	9,699141
	293	687,66	156,786687
	292	895,78	92,885603
	291	1757,06	152,286578
	290	97,22	56,621072
	289	129,5	49,596677
	288	1025,32	148,040604
	287	429,88	83,798577
	600	9,25	7,245408
		63640,54	8050,519096



ACI	44		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
19111,86	18093,86	16,9%	1,47

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI19d	3686	3372,53	273,792838
	1565	882,45	134,542565
	1564	146,37	48,855607
	1563	256,77	72,269519
	1557	1549,12	191,157695
	1556	1369,49	148,262889
	1555	45,07	12,597141
	1554	2450,23	234,430207
	1505	678,13	106,208104
	1504	1630,07	191,415678
	1503	1728,19	171,790788
	1502	168,09	42,403867
	1501	2109,13	187,914905
	1500	1079,38	168,261235
	1499	128,92	36,823234
	1498	203,96	58,25913
	1497	1549,13	172,14695
	1496	1888,05	158,196749
	1495	114,89	11,694792
	270	1876,16	186,777744
	269	116,06	22,814888
	268	2642,64	191,042049
	267	32,928201	10,976067
	266	94,14	27,697747
	5012	2035,09411	203,509411
		28146,99231	3063,841799

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medi)
213		28146,99231	79



ACI	45		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3305	3305	15,1%	1,12

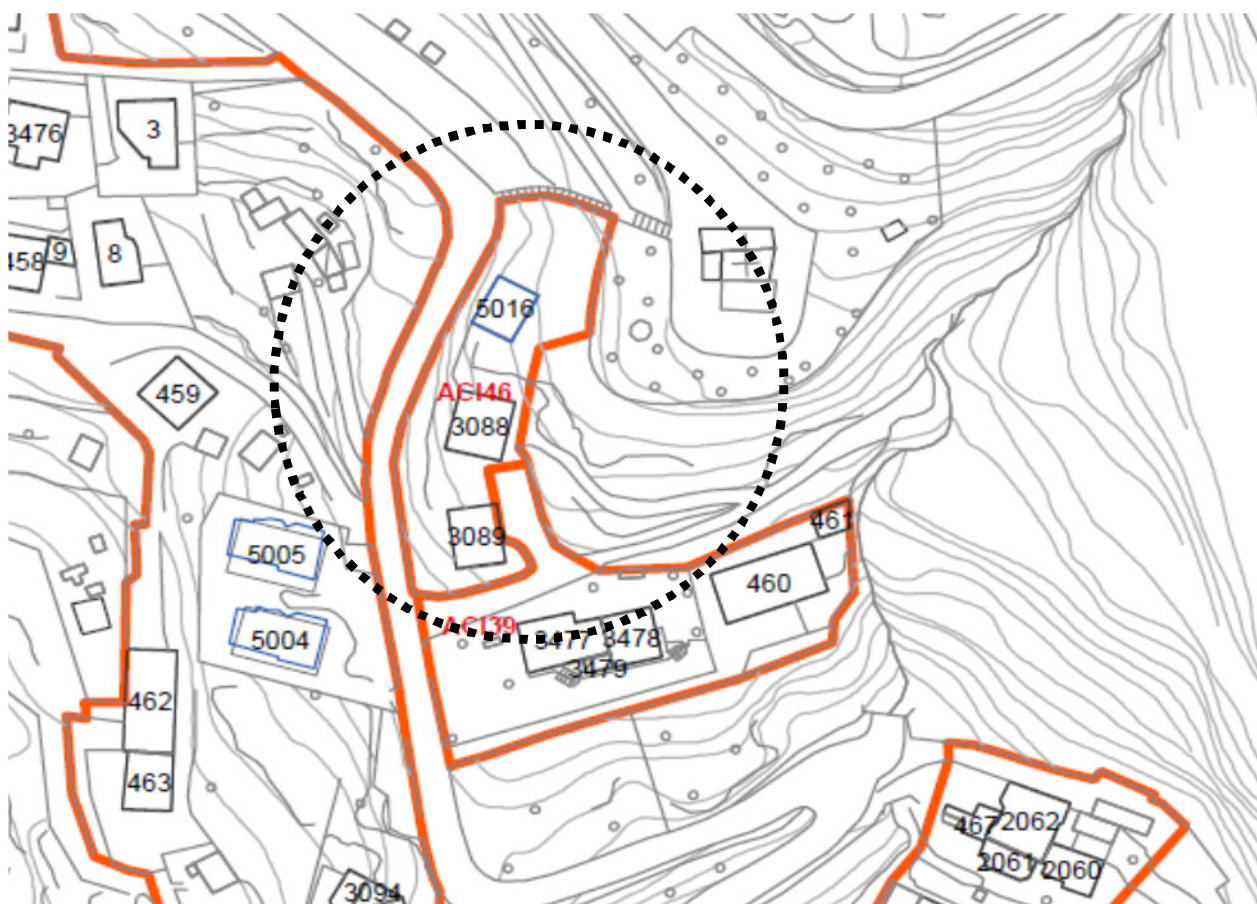
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI23b	3696	8,41	3,237551
	3244	1182,14	110,688104
	3243	556,15	63,466309
	1530	837,17	108,994302
	1529	90,34	31,445021
	1527	221,36	32,770657
	1526	736,64	123,12429
	246	55,08	17,791707
	247	18,25	7,483308
		3705,54	499,001249



ACI	46		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allgio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2132	2132	19,4%	1,53

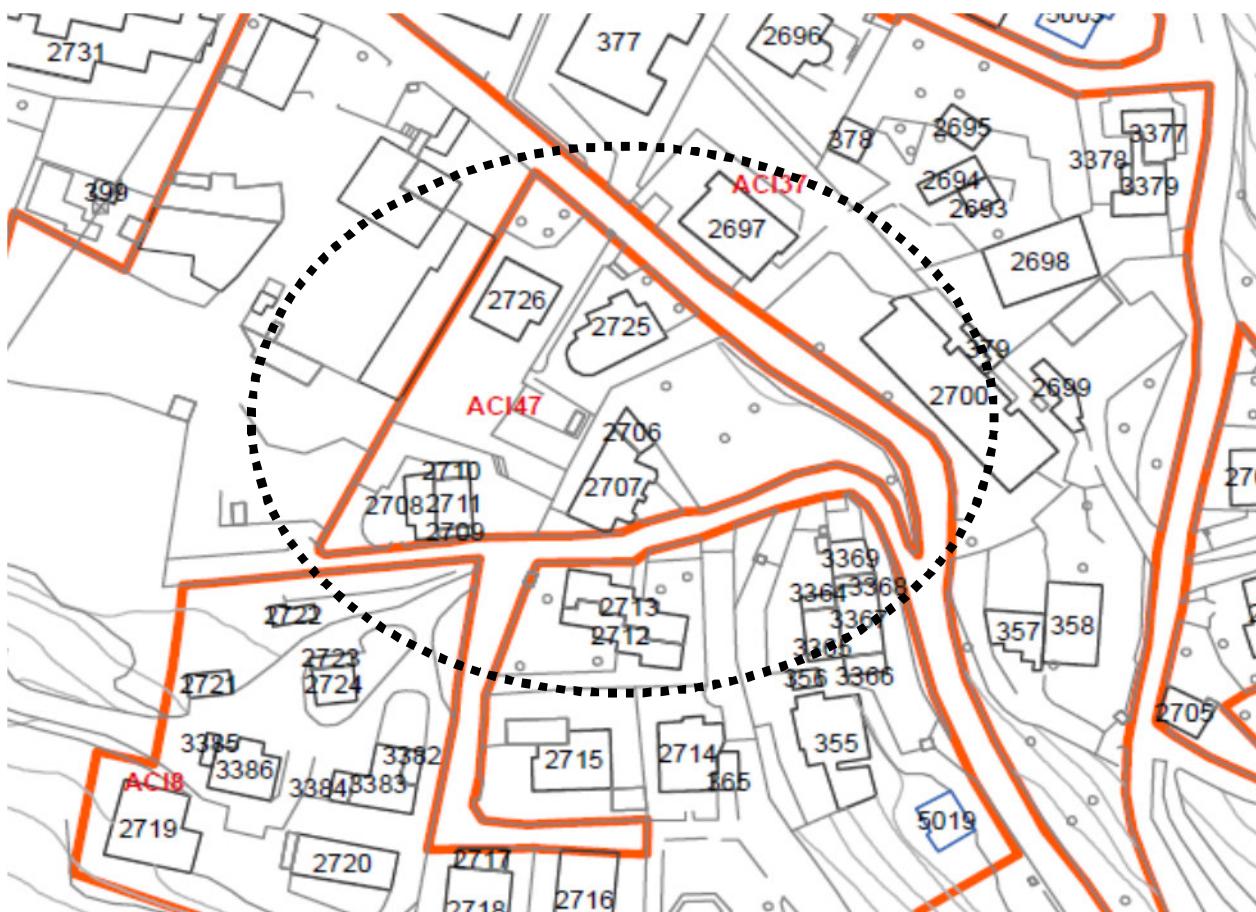
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci15b & ci115f	5016	1008	112,08
	3089	743,3	139,170827
	3088	1509,05	162,510559
		3260,35	413,761386



ACI	47		
indice capitaro resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5165	5165	17,6%	1,29

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
Cl12d	2726	1328,41	194,727239
	2725	2322,99	229,524558
	2711	497,92	84,623826
	2710	84,11	27,053267
	2709	54,42	15,801488
	2708	483,9	87,505244
	2707	1732,99	230,147468
	2706	150,13	40,434297
		6654,87	909,817387



ACI	48		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2481	2481	32,7%	3,60

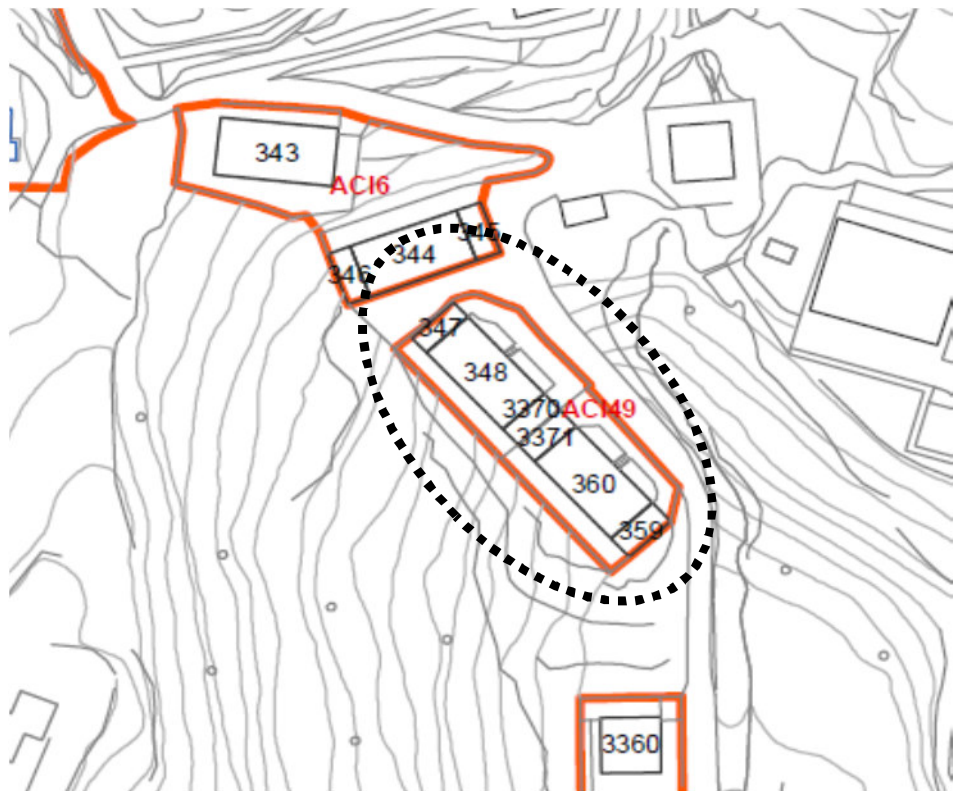
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
DC1d	3427	65,8	22,658184
	3426	70,12	24,145239
	3425	3052,59	233,559721
	2811	1942,08	175,851158
	2810	3798,49	354,408269
		8929,08	810,622571



ACI	49		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1619	1619	49,5%	5,30

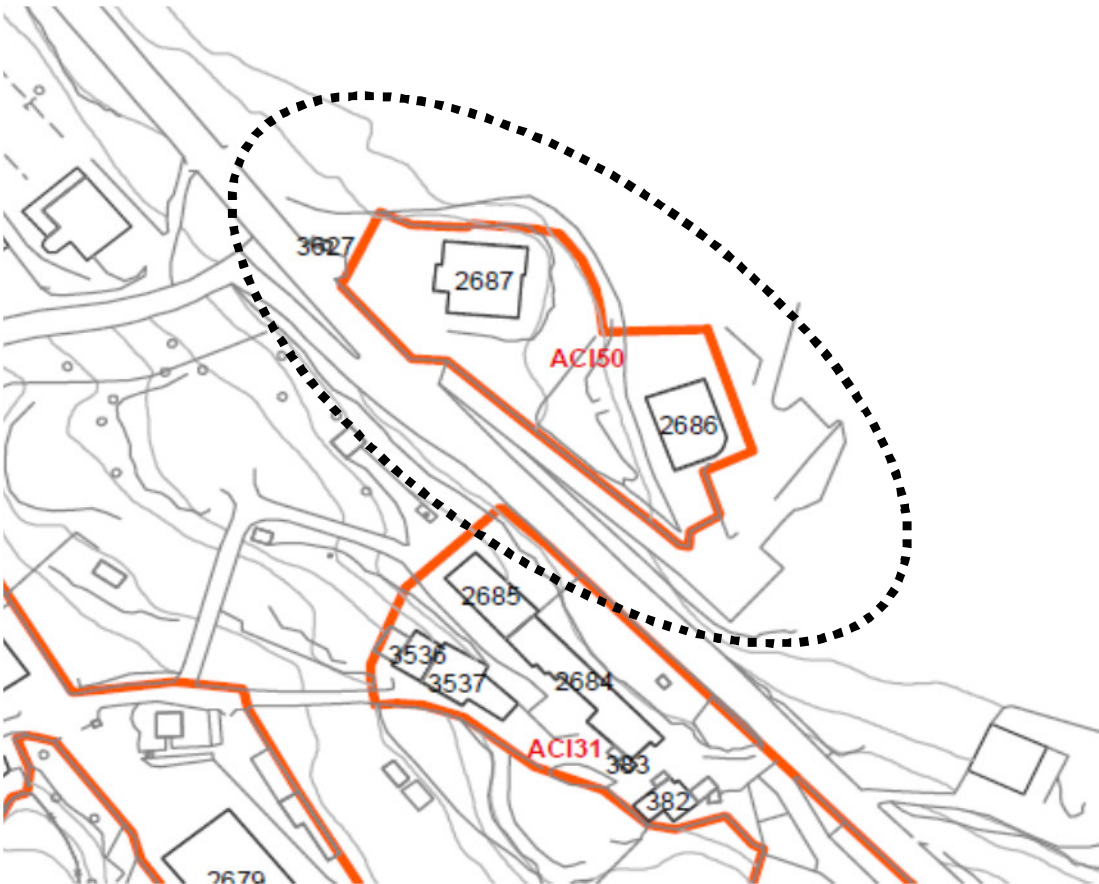
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI 6b	3371	115,16	60,545145
	3370	302,7	57,756028
	360	3964,16	280,850521
	359	250,91	67,650644
	348	3661,62	280,845962
	347	281,41	53,056095
		8575,96	800,704395



ACI	50		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3009	3009	16,5%	1,50

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
Xd	2687	2868,24	276,060877
	2686	1651,63	221,253278
		4519,87	497,314155



ACI	53		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alloggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4852	4852	17,6%	1,30

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 14	3483	1385,58	155,755376
	3482	465,05	67,330775
	2192	2320,72	300,731288
	2191	388,27	97,190798
	2189	466,15	69,586463
	454	1255,68	149,026218
	12	14,54	11,96699
	6295,99	851,587908	



ACI	54		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
728	728	33,5%	1,59

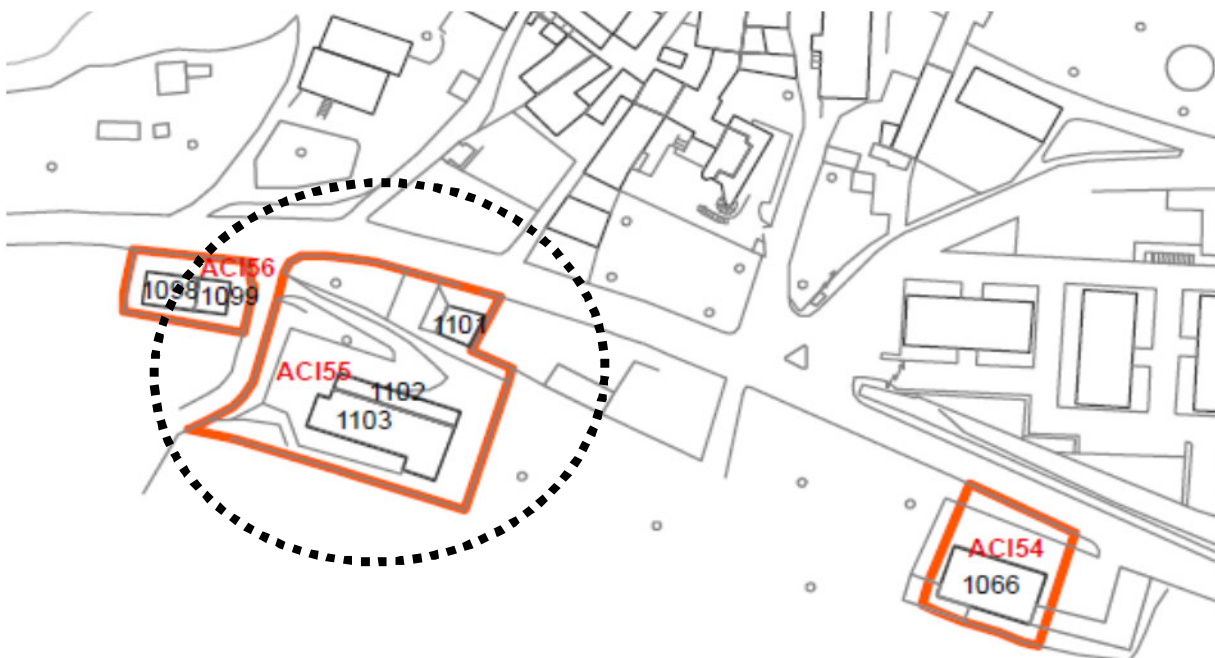
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 27 c	1066	1155,52	243,628317
		1155,52	243,628317



ACI	55		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2361	2361	19,6%	1,67

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 27 a	1103	3073,99	307,772345
	1102	697,41	99,079718
	1101	171,65	57,008924
		3943,05	463,860987



ACI	56		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
394	394	33,4%	1,68

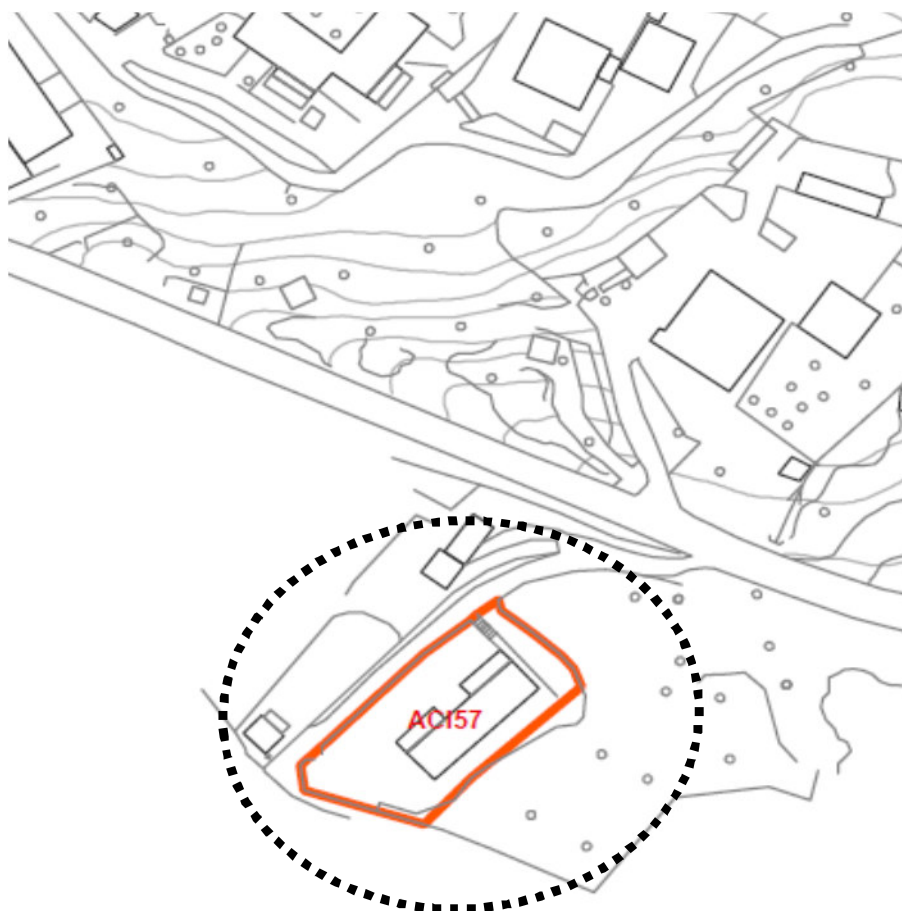
Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 27 b	1099	349,7	49,744592
	1098	313,34	81,748215
		663,04	131,492807



ACI	57		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1471	1471	23,0%	1,61

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
F		2366	338
		2366	338

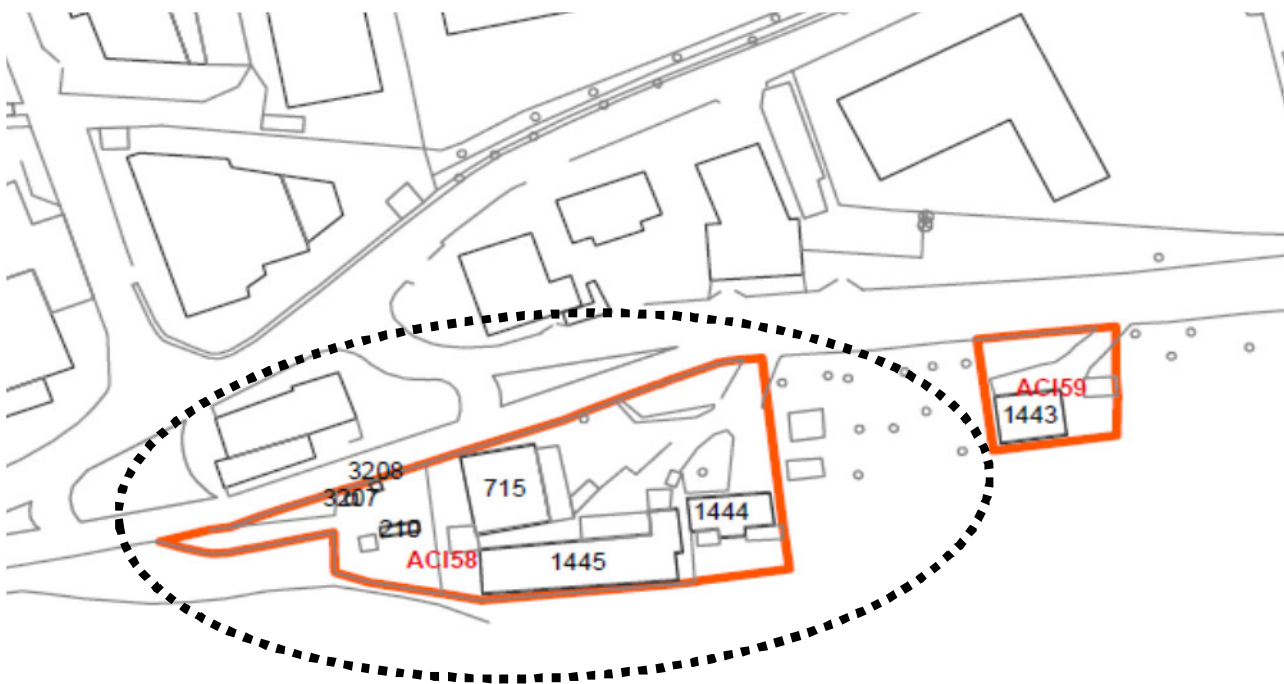


ACI	58		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4123,85	4123,85	24,8%	1,50

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 25 a & ci 25 b	3208	12,94	5,454419
	3207	13,36	5,675843
	1445	3178,81	516,216482
	1444	1194,07	157,364759
	715	1721,95	316,597561
	210	55,84	19,75197

6176,97	1021,061034
----------------	--------------------

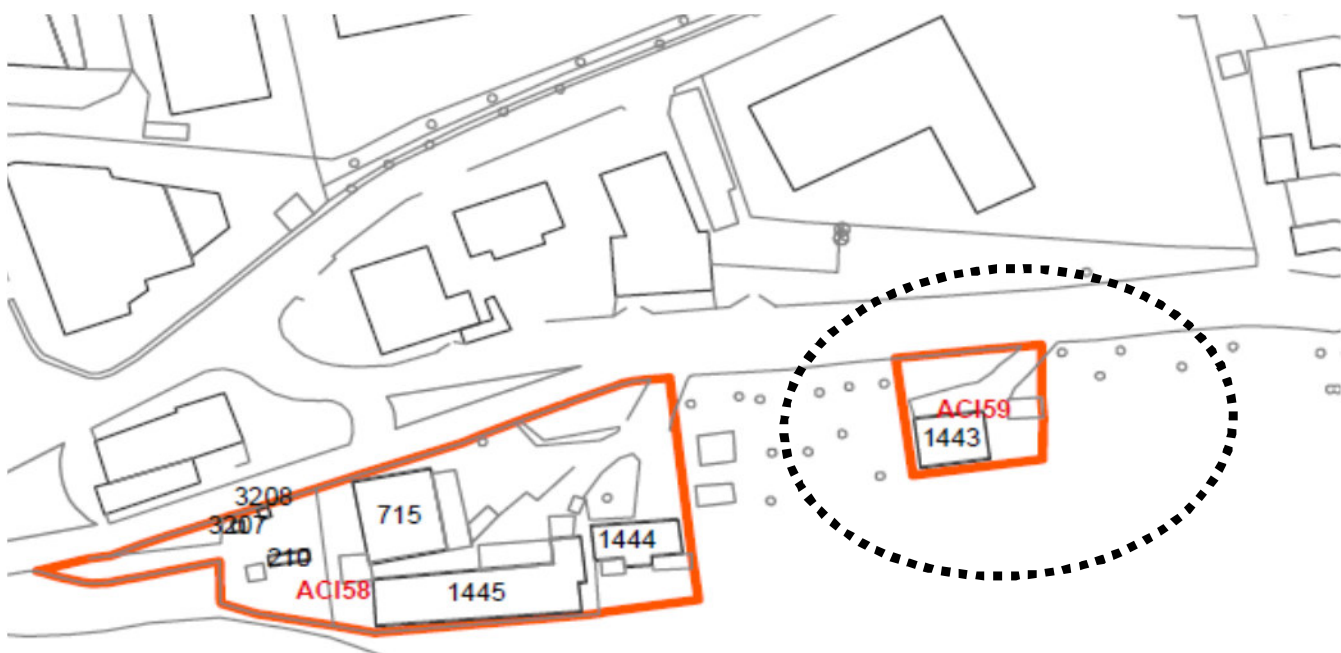


ACI	59		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
775,23	775,23	20,8%	1,49

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 25 a & ci 25 b	1443	1155,34	161,452279

1155,34	161,452279
----------------	-------------------



ACI	60		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
9341	9341	23,6%	1,56

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI19d	3764	112,13	26,113322
	3685	57,26	16,674225
	3684	23,93	8,798599
	3683	50,93	12,459705
	3682	39,69	17,507718
	3259	896,49	122,52307
	3258	224,86	38,471478
	3257	161,9	48,561528
	3080	17,74	8,600741
	1572	863,63	240,972477
	1571	1986,43	236,398546
	1570	1567,93	281,449006
	1569	108,91	25,362652
	1568	2122,73	212,317508
	1567	262,68	99,651765
	1566	1282,75	146,218461
	1562	406,7	79,001942
	1561	399,94	61,653837
	1560	488,99	115,003594
	1559	1047,48	158,927827
	1558	191,12	63,348882
	265	2227,18	187,744548
		14541,4	2207,761431



ACI	61		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alloggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
793	793	29,1%	2,92

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 14	453	1332,89	150,271446
	452	983,7	80,36899
		2316,59	230,640436

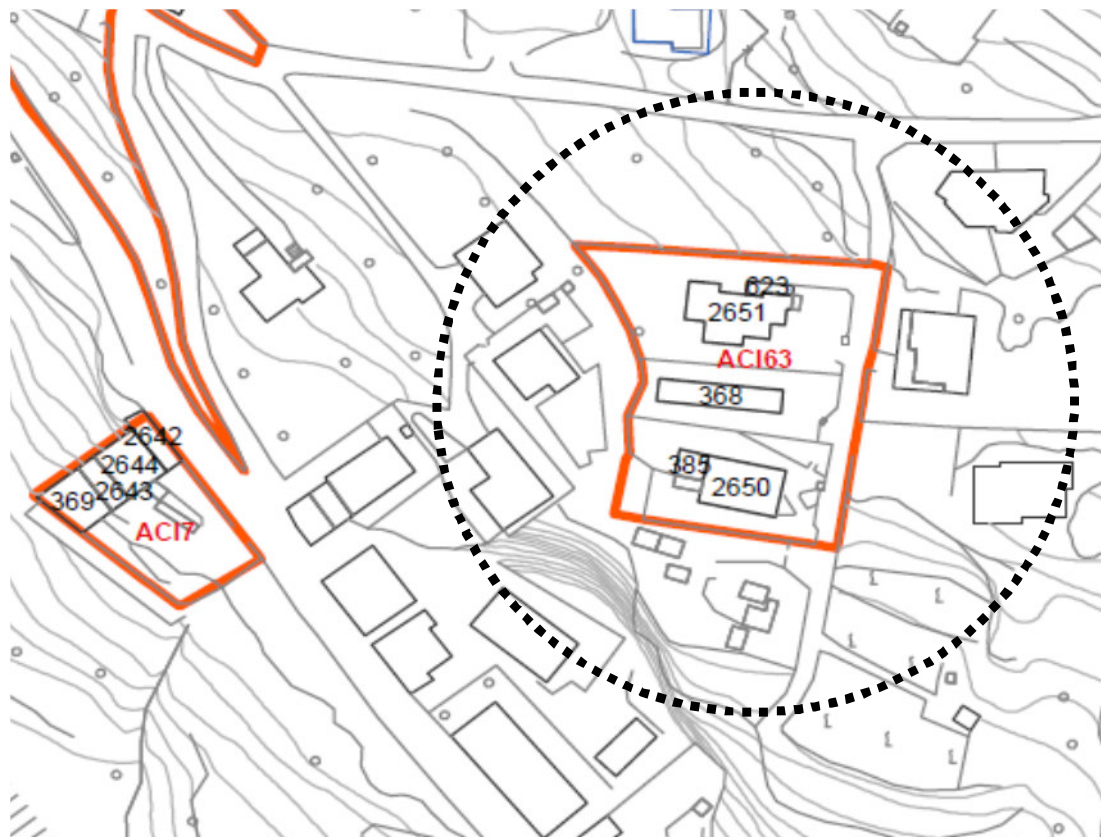


ACI	63		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3197	3197	18,6%	1,32

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
dc3e	2651	1797,64	216,482079
	2650	1129,32	180,46221
	623	60,05	25,166366
	385	142,23	37,39063
	368	1091,98	136,22656

4221,22	595,727845
----------------	-------------------



Ambiti Urbani Recenti - Riepilogo

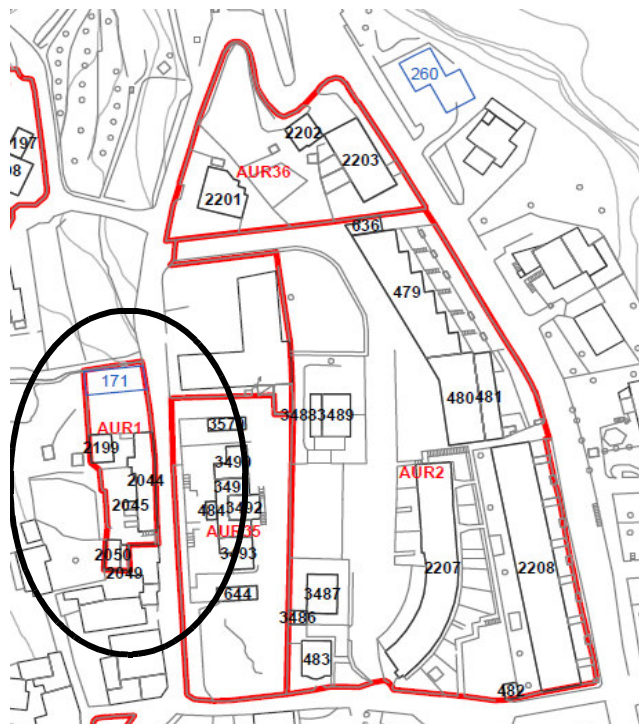
AMBITI URBANI RECENTI	<i>Codice identificativo database Ambito</i>	<i>volume totale esistente(mc)</i>	<i>sup coperta edifici (mq)</i>	<i>SUP territoriale (mq)</i>	<i>SUP fondiaria (mq)</i>	<i>Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.</i>	<i>densita' territoriale Volume edil/Sup territ</i>
1	SIS6	4572,96	594,81809	1300,27	1300,27	45,7%	3,52
2	UR2	37873,99	3802,3955	14205,22	14205,22	26,8%	2,67
4	UR4	36921,81	3336,6041	11216,69	11216,69	29,7%	3,29
5	UR9	17208,87	1795,4675	5923,96	5923,96	30,3%	2,90
6	UR10	18090,21	1729,5162	5324,57	5324,57	32,5%	3,40
7	UR12	34204,33	3331,8705	12146,39	12146,39	27,4%	2,82
8	UDS1	5624,6	890,8145	4858,89	4858,89	18,3%	1,16
9	UR16	1989,17	248,18271	1284,42	1284,42	19,3%	1,55
10	UR17	9016,55	770,61779	1619,56	1619,56	47,6%	5,57
11	UR18	8631	1156,2251	4949,09	4949,09	23,4%	1,74
12	UR19	23488,84	2510,7629	23488,84	13099,53	19,2%	1,00
13	UR20	6969,17	949,55195	3743,74	3743,74	25,4%	1,86
15	UDS2	15182,1	1455,3449	4945,66	4945,66	29,4%	3,07
16	UDS3	19269,92	1804,0187	10043,77	10043,77	18,0%	1,92
17	UDS16	15761,61	1149,1231	3989,86	3989,86	28,8%	3,95
18	UDS18	8842,38	1065,6376	5899,65	5899,65	18,1%	1,50
19	UDS19	7011,59	1039,6527	2853,69	2853,69	36,4%	2,46
20	UDS20	4333	453,63394	3800,98	3800,98	11,9%	1,14
22	UDS23	15432,5	1487,8205	2677,18	2677,18	55,6%	5,76
24	CI9	6277,46	633,8859	4343,83	4343,83	14,6%	1,45
25	CI11	11517,65	1615,4094	8466,23	8466,23	19,1%	1,36
26	UR23	9673,16	969,93138	5798,83	5798,83	16,7%	1,67
27	UDS26	1356,95	437,68633	1105,413679	1105,4137	39,6%	1,23
28	UDS28	1981,62	185,1672	896,00	896,00	20,7%	2,21
29	UDS29	21295,05	2242,2477	9349,34	9349,34	24,0%	2,28
30	UDS71	10932,21	1161,5948	4691,75	4691,75	24,8%	2,33
31	UDS37	8865,31	1404,8975	8643,12	8643,12	16,3%	1,03
32	UDS43	14869,29	1467,2649	5730,38	5730,38	25,6%	2,59
33	UDS46	16484,46	1966,5882	7207,01	7207,01	27,3%	2,29
34	UDS48	2441,7	266,43776	1499,76	1499,76	17,8%	1,63
35	UDS49	4939,42	607,72263	3960,83	3960,83	15,3%	1,25
36	UDS51	4594,13	636,05065	3399,87	3399,87	18,7%	1,35
37	UDS61	3038,93	283,62547	2251,63	2251,63	12,6%	1,35
39	UR39	9284,75	665,5263	1122,18	1122,18	59,3%	8,27
42	SIS9	7874,64	972,84359	3913,94	3913,94	24,9%	2,01
43	UDS51	4233,85	573,46594	3405,32	3405,32	16,8%	1,24
44	UDS75	2716,85	342,61369	836,04	836,04	41,0%	3,25
46	UDS69	8330,48	747,16173	2055,76	2055,76	36,3%	4,05
47	UDS72	6668,65	704,74021	4046,35	4046,35	17,4%	1,65
50	UI1	961,42	254,63693	960,13	960,13	26,5%	1,00
51	UDS39	7427,53	965	4350,28	4350,28	22,2%	1,71
53	UDS24	13741,96	1343,148	3354,66	3354,66	40,0%	4,10
54	UR51	2097,53	373,69027	2074,37	2074,37	18,0%	1,01
55	UDS17	8600,72	1109,1563	1915,86	1915,86	57,9%	4,49
57	UR27	14861,6	1969,4462	6172,57	6172,57	31,9%	2,41
58	UR28	5908,27	667,96192	2353,29	2353,29	28,4%	2,51
61	UR31	9580,27	705,82818	1447,18	1447,18	48,8%	6,62
62	UR24	7188,18	894,4907	3766,69	3766,69	23,7%	1,91
63	UR13	8880,39	1480,814	3022,48	3022,48	49,0%	2,94
64	UR25	6494,89	690,88088	1393,07	1393,07	49,6%	4,66
65	UR26	13524,51	1245,2954	2891,27	2891,27	43,1%	4,68
66	UR32	15838,27	1290,8732	1290,45	1290,45	100,0%	12,27
73	UR521	13999,51	994,94368	1779,44	1779,44	55,9%	7,87
76	UR44	14491,41	935,66194	1295,29	1295,29	72,2%	11,19
77	UR45	4783,46	347,91706	435,39	435,39	79,9%	10,99
78	UR46	9101,88	683,38851	1074,62	1074,62	63,6%	8,47
92	SIS14	324,63	81,177365	214,04	214,04	37,9%	1,52
93	UDS38	17653,65	1975,1917	6824,77	6824,77	28,9%	2,59
96	UDS14	10362,91	951,47406	2917,04	2917,04	32,6%	3,55
97	CI10	3748,63	412,7467	1538,22	1538,22	26,8%	2,44

AUR		1	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1300,27	1300,27	45,7%	3,52

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
SIS6	2044	1636,95	239,499128
	2199	404,77	73,729121
	2050	451,44	54,820723
	2049	151,93	24,238537
	2045	30,37	12,780583
	171	1897,5	189,75
		4572,96	594,818092

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
35		4572,96	13

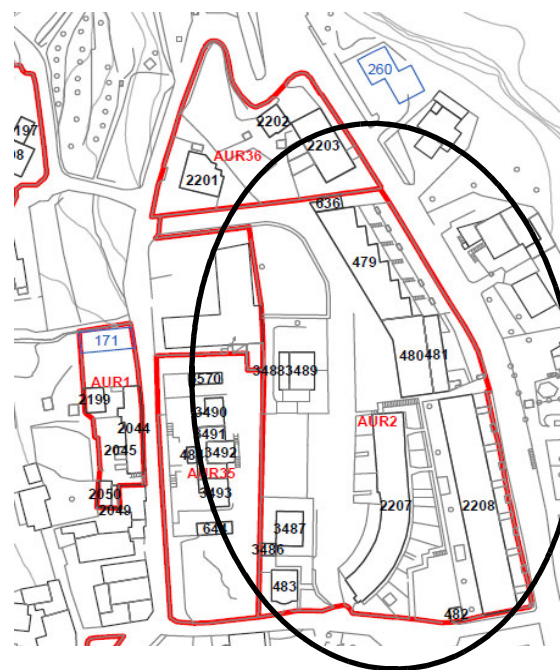


AUR		2	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
14205,22	14205,22	26,8%	2,67

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UR2	3486	104,38	29,934221	
	3489	1140,32	141,079166	
	3488	357,31	58,884758	
	3487	1650,51	141,664173	
	2208	7516,72	1164,861393	
	2207	6843,17	846,412831	
	483	1568,34	125,488991	
	482	91,41	24,644591	
	481	744,96	182,948965	
	480	6683,75	407,352768	
	479	10871,75	622,781718	
	636	301,37	56,341927	
			37873,99	3802,395502

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
287		37873,99	106



AUR	4		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
11216,69	11216,69	29,7%	3,29

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UR4	2238	2055,37	269,242319	
	3111	183,06	84,868467	
	3110	379,58	91,999184	
	2244	3608,06	277,803472	
	2243	7294,74	556,389962	
	2242	11293,66	846,866265	
	2241	530,33	82,530518	
	2240	1245,78	127,853305	
	2239	1023,47	162,045583	
	2237	872,47	232,290101	
	2236	8356,55	580,52476	
	471	78,74	24,190146	
			36921,81	3336,604082

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
280		36921,81	104



AUR	5		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5923,96	5923,96	30,3%	2,90

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR9	959	1793,9	317,395431
	137	6813,1	607,291029
	136	6656,34	607,339156
	3457	407,24	50,962808
	3456	155,1	31,257498
	3455	755,14	67,070557
	962	628,05	114,151004
		17208,87	1795,467483

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
130		17208,87	48

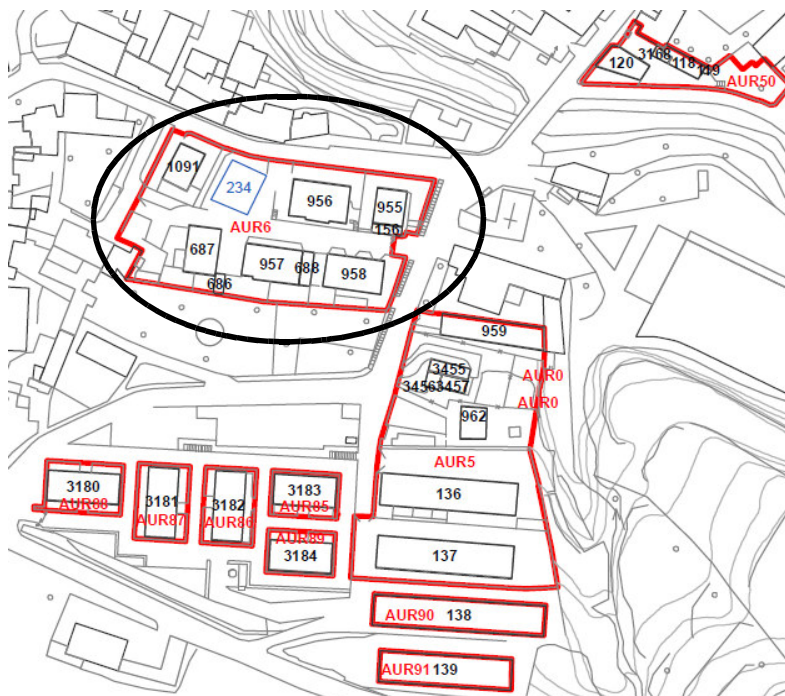


AUR	6		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5324,57	5324,57	32,5%	3,40

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UR10	1091	1690,64	153,640724	
	956	3268,93	302,934879	
	955	1258,08	147,94163	
	156	95,82	39,416166	
	958	2885,77	267,204025	
	957	2846,53	272,008785	
	688	157,62	54,072537	
	687	2234,23	209,573774	
	686	82,59	27,723685	
	234	3570	255	
		18090,21	1729,516205	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
137		18090,21	51

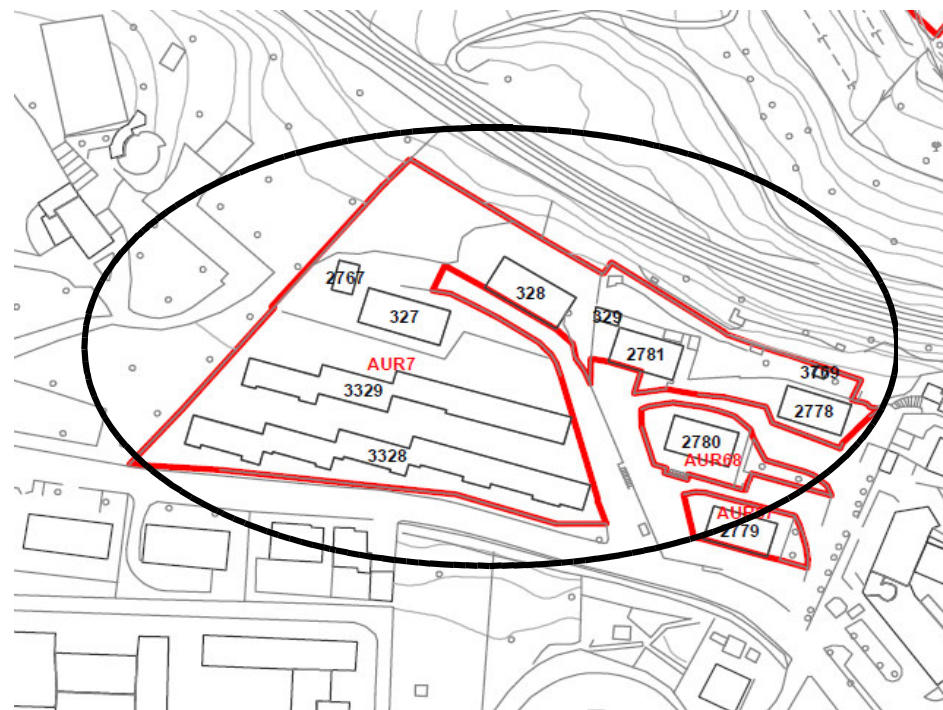


AUR	7		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
12146,39	12146,39	27,4%	2,82

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UR12	3769	43,83	14,236811	
	3329	9857,12	944,180833	
	3328	8447,79	1153,296159	
	2781	2367,29	252,946276	
	2778	2075,49	226,85644	
	2767	520,97	67,897395	
	329	114,48	33,173359	
	328	5392,95	321,089169	
	327	5384,41	318,194073	
		34204,33	3331,870515	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc + 20 mc per altri usi	Volume esistente	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
259		34204,33	96



AUR	8		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edii/Sup territ
4858,89	4858,89	18,3%	1,16

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS1	1861	426,01	114,274863
	1866	899,39	139,528885
	1865	256,8	72,873277
	1864	608,77	156,41707
	1863	1475,78	133,496618
	1862	522,42	54,413535
	1860	475,43	59,810248
	160	960	160
		5624,6	890,814496

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
43		5624,6	16



AUR	9		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edii/Sup territ
1284,42	1284,42	19,3%	1,55

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR16	3307	655,9	96,999684
	3306	1333,27	151,183029
		1989,17	248,182713

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
15		1989,17	6



AUR		10	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1619,56	1619,56	47,6%	5,57

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR17	2982	370,92	96,292736
	2981	4485,96	353,927069
	2980	4159,67	320,397988
		9016,55	770,617793

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
68		9016,55	25



AUR		11	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4949,09	4949,09	23,4%	1,74

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR18	1586	84,57	26,924
	1583	1280,6	163,219034
	1582	1889,27	198,789919
	1282	1643,96	352,483768
	315	77,69	26,25608
	1588	3603,1	353,110702
	1587	51,81	35,44162
			8631	1156,225123

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
65		8631	24

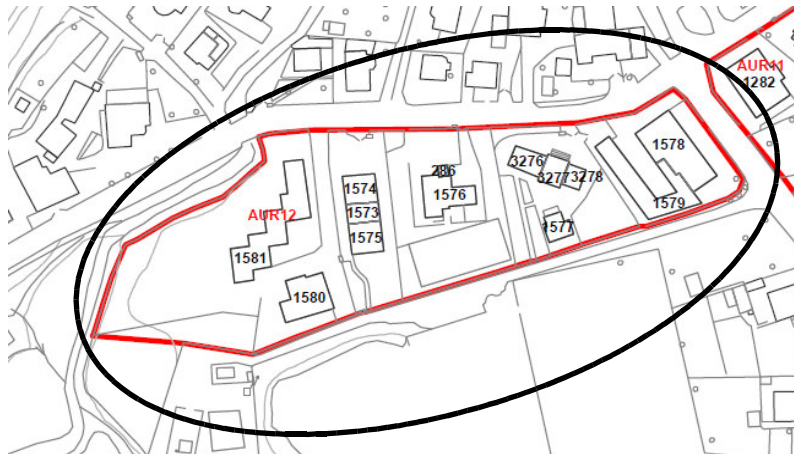


AUR	12		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
13099,53	13099,53	19,2%	1,79

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UR19	3278	265,96	58,38982	
	3277	555,18	93,152995	
	3276	447,63	105,153277	
	1581	5672,96	492,793151	
	1580	3390,1	253,261	
	1579	2850,45	397,72466	
	1578	3955,1	419,778446	
	1577	358,58	85,134318	
	1576	2663,66	222,233789	
	1575	1126,98	142,875133	
	1574	1134,29	134,173334	
	1573	1017,45	90,820744	
	286	50,5	15,2722	
			23488,84	2510,762867

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
178		23488,84	66



AUR	13		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3743,74	3743,74	25,4%	1,86

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR20	2938	1663,71	281,655962
	2937	1573,27	253,430344
	2936	1391,52	155,65321
	2935	2340,67	258,812436
		6969,17	949,551952

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
53		6969,17	20



AUR	15		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4945,66	4945,66	29,4%	3,07

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS2	3113	1551,93	88,921715
	3112	2074,75	130,950338
	1785	1981,55	283,934364
	1784	2736,08	323,916304
	1766	1870,5	189,170882
	37	116,41	43,615969
	35	3142,32	262,674122
	34	1708,56	132,161242
	15182,1	1455,344936	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
115		15182,1	43



AUR	16		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
10043,77	10043,77	18,0%	1,92

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS3	3126	183,14	45,853838
	3124	1368,79	28,445407
	3124	1368,79	105,879178
	3123	689,85	63,604503
	3122	1433,54	194,69813
	3121	3378,56	246,973586
	3120	551,2	54,332959
	3119	1842,49	161,425943
	3118	181,2	18,516815
	3117	543,13	56,819152
	1705	1344,25	174,829721
	1704	1839,58	174,817273
	766	2620,76	233,187739
	765	219,5	69,817441
	764	1705,14	174,816987
		19269,92	1804,018672

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
146		19269,92	54



AUR		17	
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3989,86	3989,86	28,8%	3,95

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS16	1961	2730,03	370,178478
	1960	13031,58	778,944669

15761,61	1149,123147
----------	-------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
119		15761,61	44



AUR		18	
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5899,65	5899,65	18,1%	1,50

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS18	3547	411,05	85,126372
	3546	866,98	99,790988
	3588	1622,8	198,619842
	1713	1503,83	139,561822
	510	49,47	13,579031
	661	575,2	111,340583
	219	2190,25	219
	186	1622,8	198,619

8842,38	1065,637638
---------	-------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
67		8842,38	25



AUR		19	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/SUP territ
2853,69	2853,69	36,4%	2,46

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UDS19	3116	338,74	104,647497	
	3115	2102,18	191,807034	
	3114	62,8	29,623789	
	1712	1607,37	166,121804	
	1711	2300,8	370,205699	
	52	272,78	77,472782	
	51	101,95	32,254456	
	497	224,97	67,519669	

7011,59	1039,65273
---------	------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab./2,70 comp.med)
53		7011,59	20



AUR		20		Ricade in zona R3/R4 a.d.b.	
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7		

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/SUP territ
3800,98	3800,98	11,9%	1,14

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS20	3498	9,57	5,26955
	3497	41,74	18,371459
	3496	7,44	6,010947
	1710	2113,65	175,583179
	1709	695,17	74,9112
	1706	1465,43	173,487604

4333	453,633939
------	------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab./2,70 comp.med)
33		4333	12



AUR	22		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2677,18	2677,18	55,6%	5,76

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UDS23	2107	3761,76	269,779916	
	2096	71,16	25,92453	
	2092	1942,23	177,10006	
	2091	1843,43	153,034461	
	2104	1205,61	163,919353	
	2103	2886,15	252,930508	
	2102	1763,1	167,120464	
	2101	1490,63	188,857324	
	2100	221,72	36,892734	
	494	186,93	33,002822	
	475	59,78	19,258308	
			15432,5	1487,82048

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
117		15432,5	43

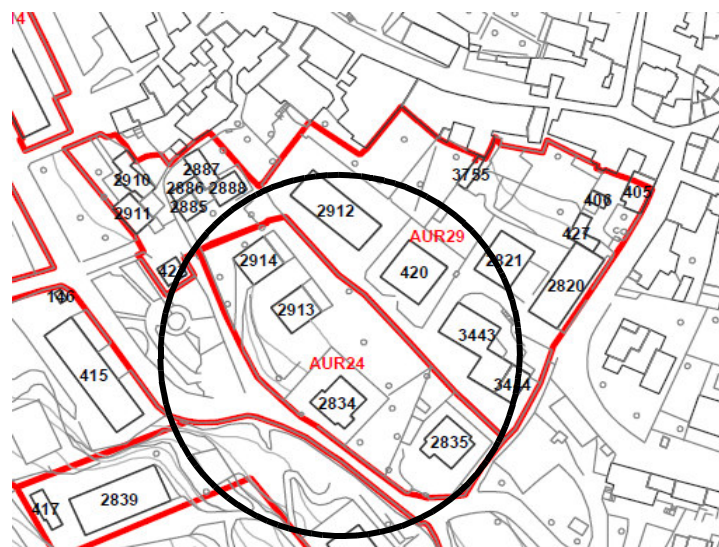


AUR	24		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4343,83	4343,83	14,6%	1,45

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI9	2914	1051,26	146,518493
	2913	1057,4	142,008739
	2835	2269,63	173,920604
	2834	1899,17	171,438066
		6277,46	633,885902

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
48		6277,46	18



AUR	25		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
8466,23	8466,23	19,1%	1,36

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
CI11	3448	50,35	21,989232	
	3447	52,58	13,092509	
	2839	1515,73	414,707199	
	2838	2511,2	244,831117	
	2837	3573,94	350,320945	
	2836	1832,29	201,353205	
	421	20,71	11,18436	
	417	247,83	61,648877	
	414	252,62	73,180483	
	413	1460,4	223,101458	
			11517,65	1615,409385

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
87		11517,65	32

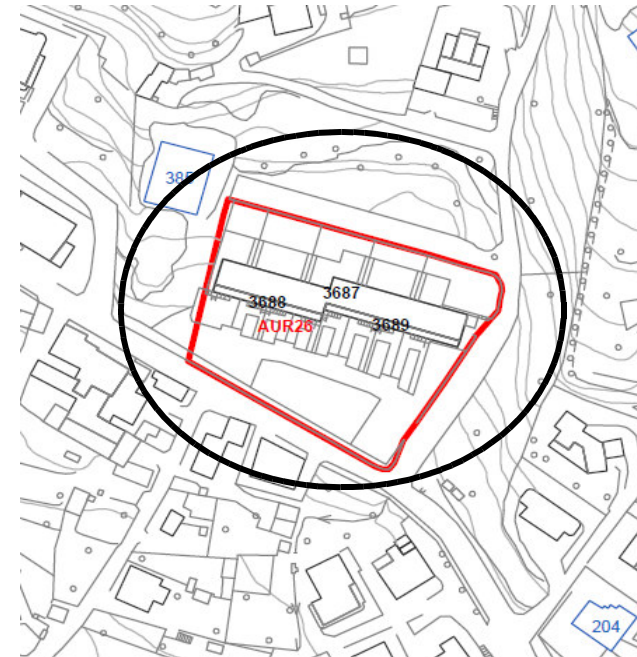


AUR	26		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5798,83	5798,83	16,7%	1,67

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR23	3689	424,84	108,989501
	3688	352,68	90,478415
	3687	8895,64	770,463462
		9673,16	969,931378

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
73		9673,16	27



AUR	27		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglia/allggo	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1105,41367933	1105,41367933	39,6%	1,23

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS26	2974	1280,74	421,439293
	432	76,21	16,247032
		1356,95	437,686325

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
10		1356,95	4



AUR	28		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglia/allggo	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
896,00	896,00	20,7%	2,21

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	2949	845,97	72,479707
	2948	1135,65	112,687496
		1981,62	185,167203

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
15		1981,62	6

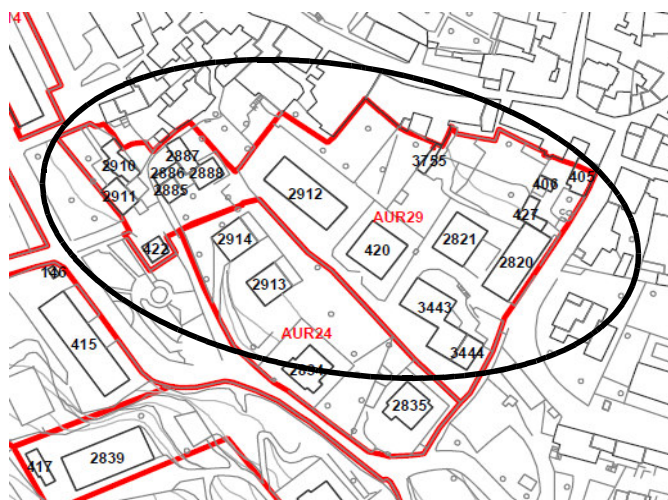


AUR	29		
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alliggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
9349,34	9349,34	24,0%	2,28

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS29	3755	214,25	36,618465
	3444	784	80,510217
	3443	4102,34	316,763377
	2912	3912,01	341,634656
	2911	500,52	93,191127
	2910	305,42	100,073728
	2888	584,33	79,675247
	2887	616,12	77,324901
	2886	284,33	39,56277
	2885	485,68	52,769094
	2821	2068,73	211,464511
	2820	2934,77	318,619667
	427	206,79	65,50184
	422	145,77	52,081347
	420	3778,26	252,831278
	406	74,96	25,68005
	405	296,77	97,945449
		21295,05	2242,247724

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
161		21295,05	60

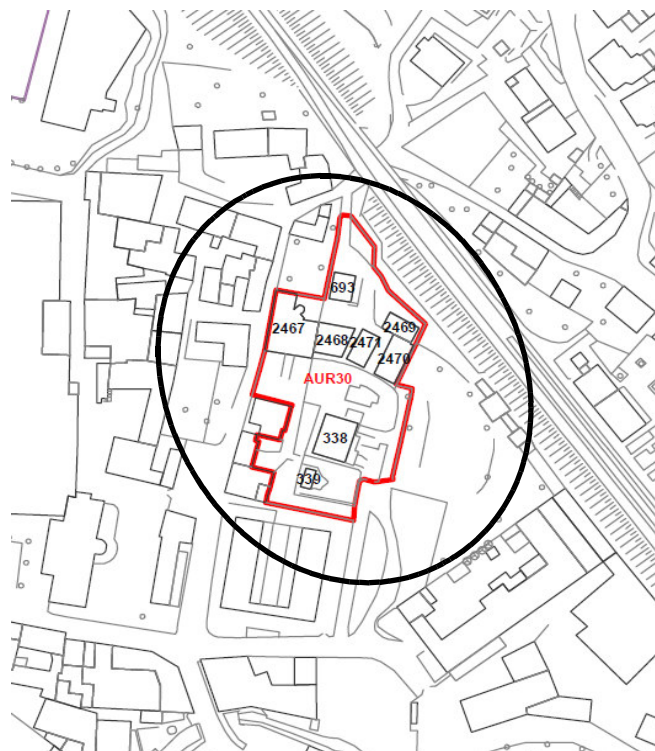


AUR	30		
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alliggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4691,75	4691,75	24,8%	2,33

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS71	2471	733,12	97,698543
	2470	460,52	150,008331
	2469	559,53	85,386908
	2468	1315,97	146,759062
	2467	5092,32	357,762426
	693	600,26	87,185317
	338	2103,3	206,959314
	339	67,19	29,834902
		10932,21	1161,594803

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
83		10932,21	31



AUR	31		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alloggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
8643,12	8643,12	16,3%	1,03

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UDS37	1054	2261,35	234,704318	
	1053	162,95	42,226685	
	1052	965,28	172,127776	
	792	1330,41	141,234379	
	791	2948,36	439,141463	
	511	37,61	17,692079	
	505	114,05	42,445703	
	504	8,49	3,309483	
	500	779,89	235,407594	
	499	29,36	13,142074	
	64	62,51	18,686375	
	58	108,3	24,675204	
	57	56,75	20,104413	
			8865,31	1404,897546

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab./2,70 comp.medii)
67		8865,31	25

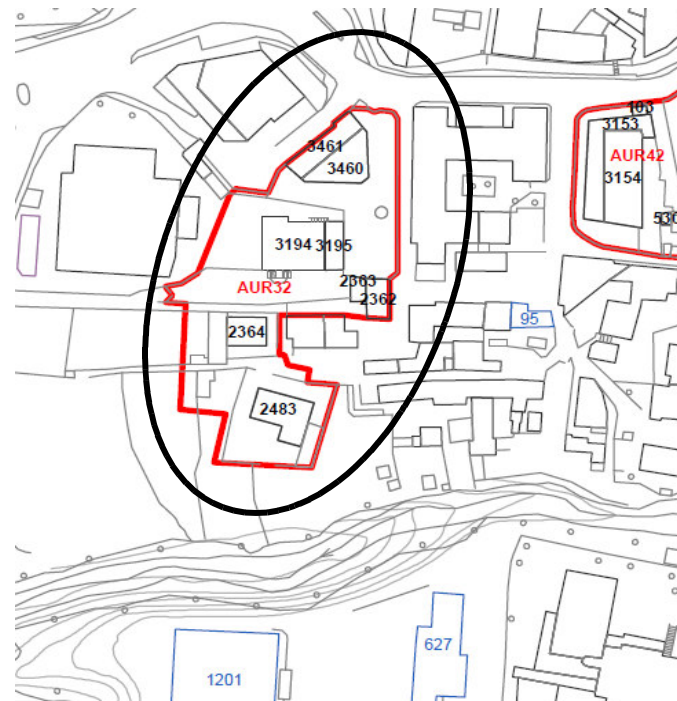


AUR	32		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/alloggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
5730,38	5730,38	25,6%	2,59

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UDS43	3461	605,23	203,580459	
	3460	4124,74	238,979674	
	3195	521,72	108,625795	
	3194	5333,55	374,341819	
	2483	2324,67	251,182842	
	2364	867,14	135,049406	
	2363	267,55	44,62877	
	2362	824,69	110,876131	
			14869,29	1467,264896

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab./2,70 comp.medii)
113		14869,29	42



AUR	33		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
7207,01	7207,01	27,3%	2,29

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS46	2502	668,3	69,168985
	2505	5804,75	453,821437
	3622	24,08	8,238976
	3621	77,45	16,285336
	3165	36,99	10,749129
	3164	671,59	94,325836
	3163	5,85	3,338755
	3162	15,4	6,90125
	912	2242,73	254,975234
	911	670,97	50,117988
	910	1579,4	170,656215
	909	656,75	146,402831
	908	591,97	115,575429
	907	1401,78	195,509326
	906	878,91	109,128771
	905	831,69	129,913077
	533	19,22	18,732545
	532	86,48	33,769174
	442	18,74	6,236489
	124	94,83	32,824089
	123	106,58	39,917313
		16484,46	1966,588185

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc + 20 mc per altri usi	Volume esistente	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
125		16484,46	46

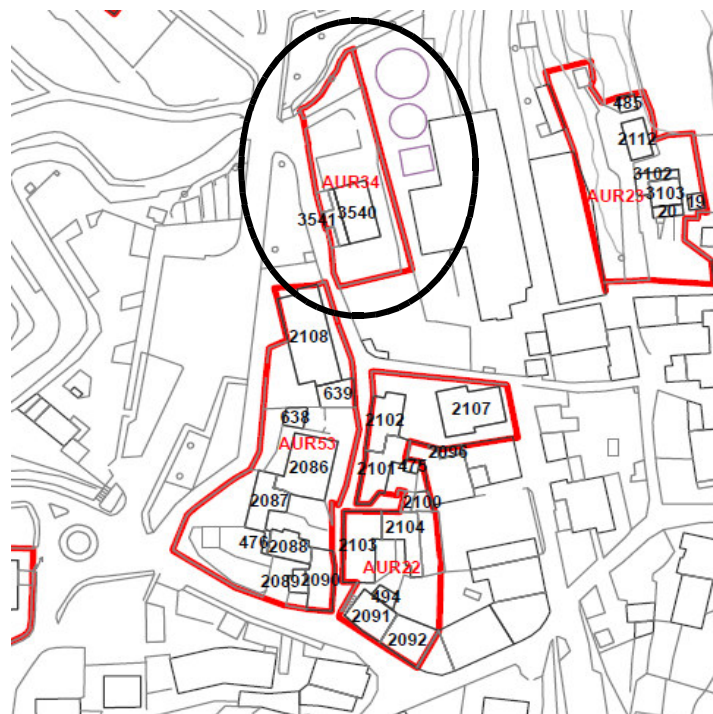


AUR	34		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1499,76	1499,76	17,8%	1,63

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS48	3541	193,05	67,104098
	3540	2248,65	199,333664
	2441,7	266,437762	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
18		2441,7	7



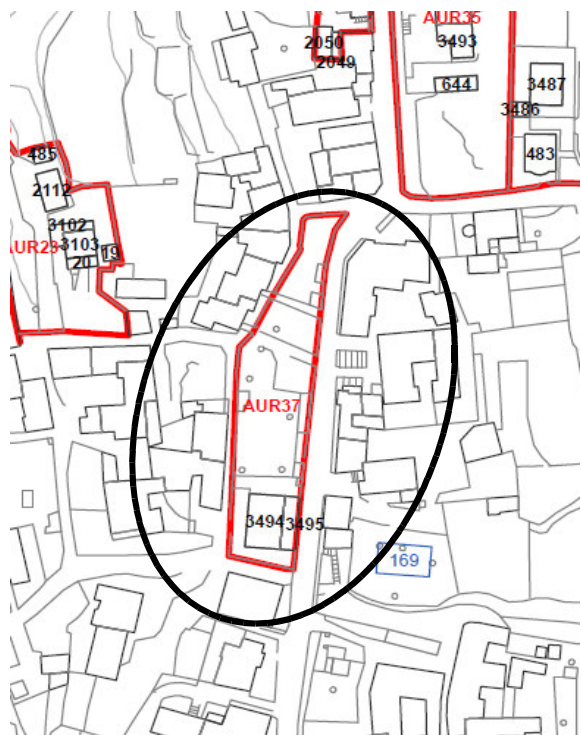
AUR	37		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2251,63	2251,63	12,6%	1,35

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS61	3495	581,86	84,218359
	3494	2457,07	199,40711

3038,93	283,625469
----------------	-------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti Ab. /2,70 comp.medii) (tot.)
23		3038,93	9



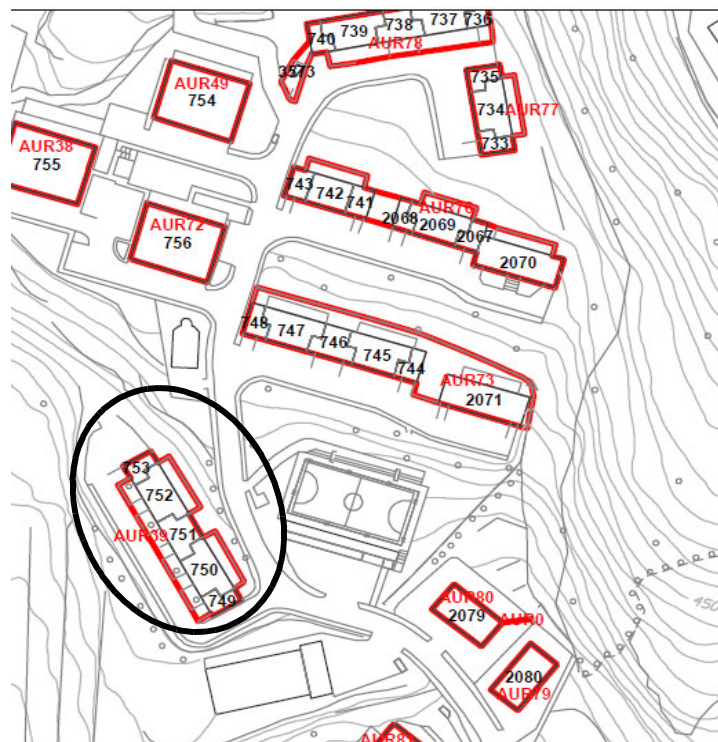
AUR	39		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1122,18	1122,18	59,3%	8,27

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR39	753	852,87	69,799572
	752	2897,1	190,37536
	751	1715,67	140,411431
	750	2952,49	194,015257
	749	866,62	70,924684

9284,75	665,526304
----------------	-------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti Ab. /2,70 comp.medii) (tot.)
70		9284,75	26



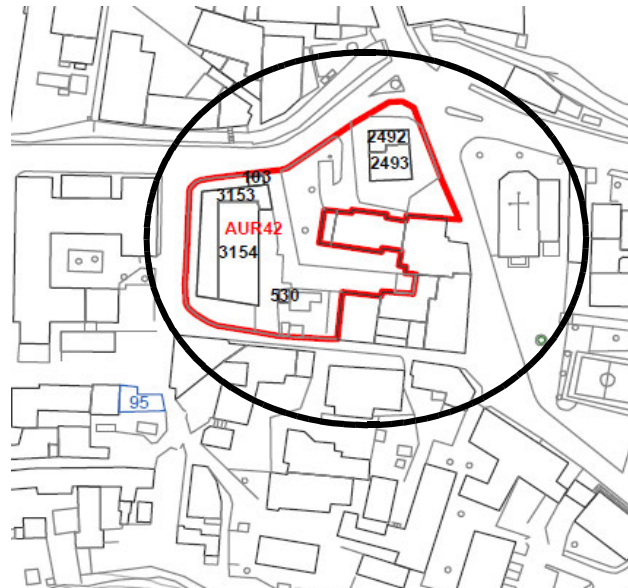
AUR	42		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3913,94	3913,94	24,9%	2,01

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
SIS9	3154	4474,4	427,687506
	3153	1516,36	301,948169
	2493	1317,39	141,246237
	2492	462,87	72,82447
	530	42,66	13,992689
	103	60,96	15,144519

7874,64	972,84359
---------	-----------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
60		7874,64	22



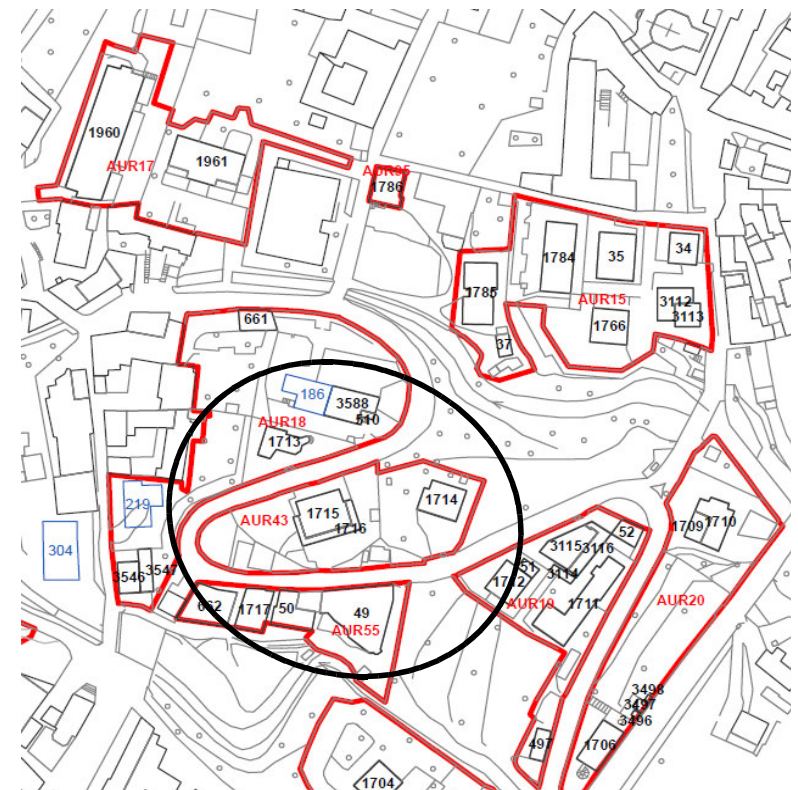
AUR	43		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3405,32	3405,32	16,8%	1,24

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDSS	1716	390,68	109,374094
	1715	2081,9	268,392986
	1714	1761,27	195,698862

4233,85	573,465942
---------	------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
32		4233,85	12



AUR	47		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4046,35	4046,35	17,4%	1,65

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	790	380,8	74,101548
UDS72	56	322,19	85,963591
	55	5222,37	388,025403
	54	743,29	156,649664
		6668,65	704,740206

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
51		6668,65	19

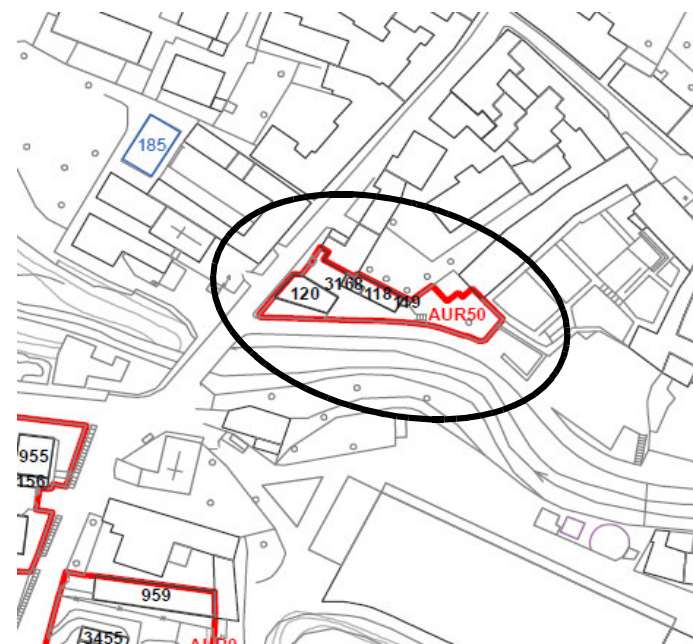


AUR	50		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
960,13	960,13	26,5%	1,00

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UI1	3168	175,92	23,66721
	120	450,07	138,56962
	119	22,72	6,655174
	118	312,71	85,744921
		961,42	254,636925

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
7		961,42	3



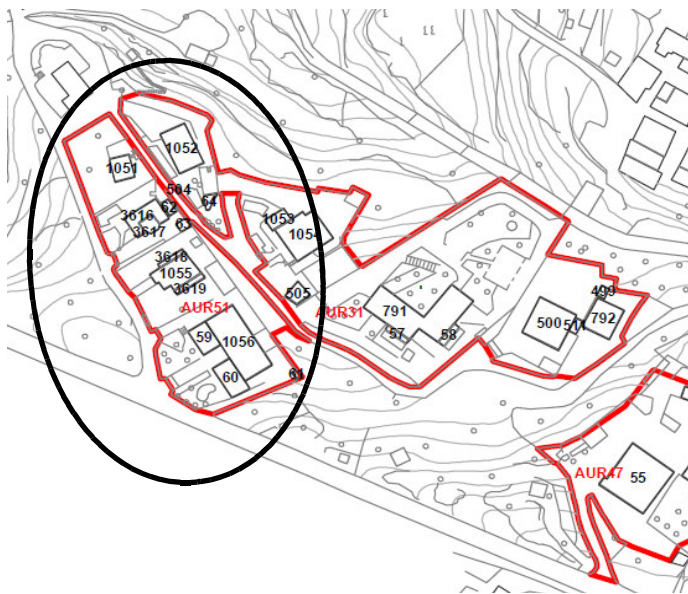
AUR	51		
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
4350,28	4350,28	22,2%	1,71

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS39	3619	47,51	26,858127
	3618	44,92	18,834051
	1056	3851,49	333,437733
	1055	1148,52	151,222623
	61	8,63	6,763859
	60	287,36	106,154533
	59	330,55	82,186024
	3617	368,48	34,841714
	3616	872,31	99,161375
	1051	378,43	69,680428
	62	54,8	18,52699
	63	34,53	17,333152

7427,53	965,000609
---------	------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
56		7427,53	21

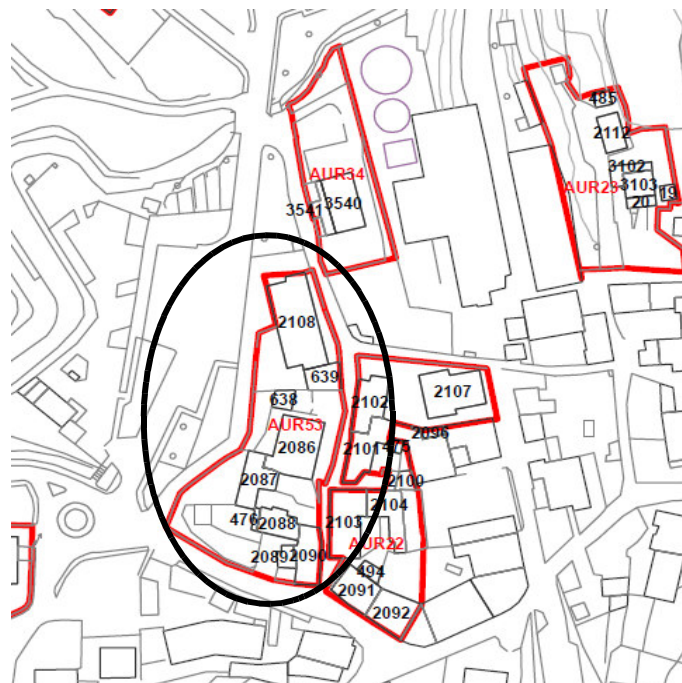


AUR	53		
Indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3354,66	3354,66	40,0%	4,10

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)	
UDS24	2087	1008,23	159,78531	
	2108	5109,1	421,305086	
	2090	1379,34	161,592914	
	2089	232,9	41,492913	
	2088	784,84	114,476498	
	2086	4612,61	290,653693	
	639	353,01	96,371977	
	476	95,57	14,425348	
	638	166,36	43,044301	
			13741,96	1343,14804

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
104		13741,96	39

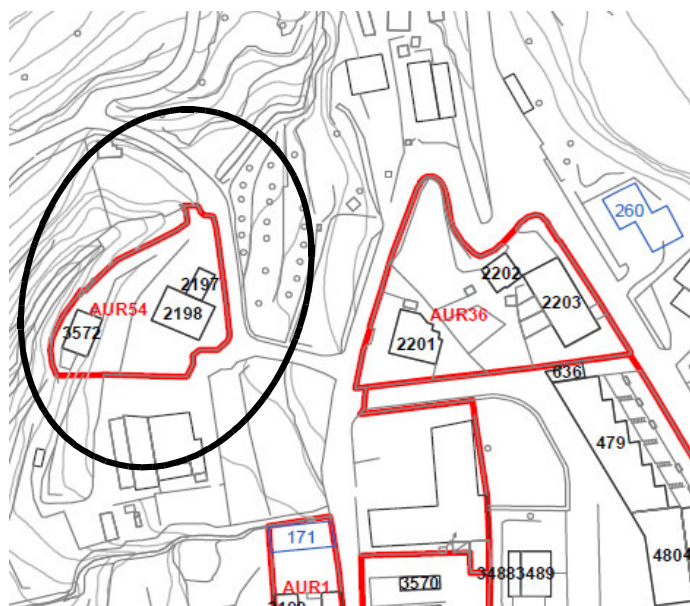


AUR	54		Ricompreso in zone R3/R4 a.d.b.
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2074,37	2074,37	18,0%	1,01

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR51	3572	529,91	116,645072
	2198	1413,56	202,547544
	2197	154,06	54,497651
		2097,53	373,690267

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
16		2097,53	6



AUR	55		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1915,86	1915,86	57,9%	4,49

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS17	1717	2185,49	181,430972
	50	2158,17	170,514601
	49	3405,73	502,623466
	662	851,33	254,587268

8600,72	1109,156307
----------------	--------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
65		8600,72	24



AUR	57		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
6172,57	6172,57	31,9%	2,41

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR27	3731	1826,67	149,631187
	3522	101,36	19,67109
	3521	103,63	28,635368
	3520	1168,41	139,713903
	3519	109,28	29,526132
	3518	306,29	64,294414
	3301	155,02	20,65879
	3300	1584,63	140,645162
	3299	284,21	36,968145
	3292	717,68	84,78344
	3291	91,84	23,393708
	3023	815,62	70,893705
	3011	89,91	24,652265
	3010	78,11	35,863034
	3009	165,35	47,748265
	3008	927,33	192,593507
	3007	1174,69	289,264162
	558	2337,9	248,900796
	557	183,84	50,408817
	556	2639,83	271,200284
	14861,6	1969,446174	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
113		14861,6	42



AUR	58		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2353,29	2353,29	28,4%	2,51

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR28	3305	1432,29	159,09286
	3304	351,43	69,578168
	3303	141,15	40,478158
	3302	1046	119,136439
	304	2937,4	279,676293
	5908,27	667,961918	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
45		5908,27	17

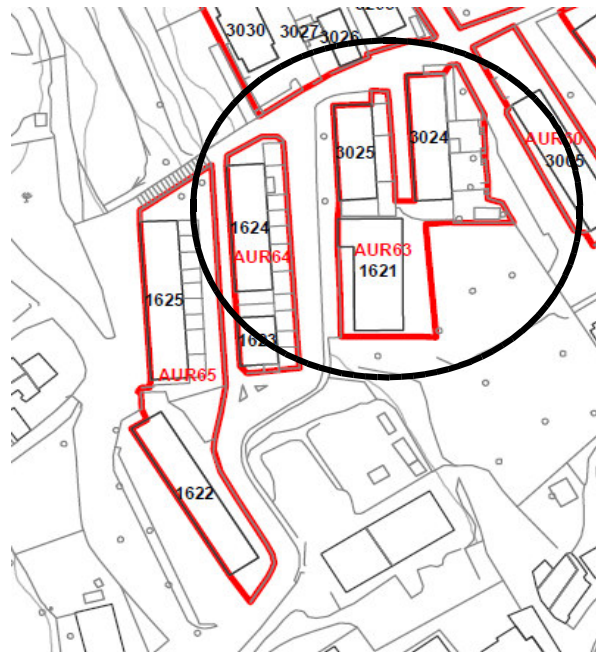


AUR	63		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
3022,48	3022,48	49,0%	2,94

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR13	3025	2340,12	374,303161
	3024	3094,01	490,109005
	1621	3446,26	616,401793
		8880,39	1480,813959

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
67		8880,39	25



AUR	64		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1393,07	1393,07	49,6%	4,66

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
ci 15a	1624	4681,88	498,025661
	1623	1813,01	192,855218
		6494,89	690,880879

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
49		6494,89	18



AUR	65		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2891,27	2891,27	43,1%	4,68

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR26	1625	5618,29	619,993513
	1622	7906,22	625,301883

13524,51	1245,295396
----------	-------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
102		13524,51	38



AUR	66		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1290,45	1290,45	100,0%	12,27

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR32	3732	741,49	125,444029
	305	15096,78	1165,429135

15838,27	1290,873164
----------	-------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
120		15838,27	44



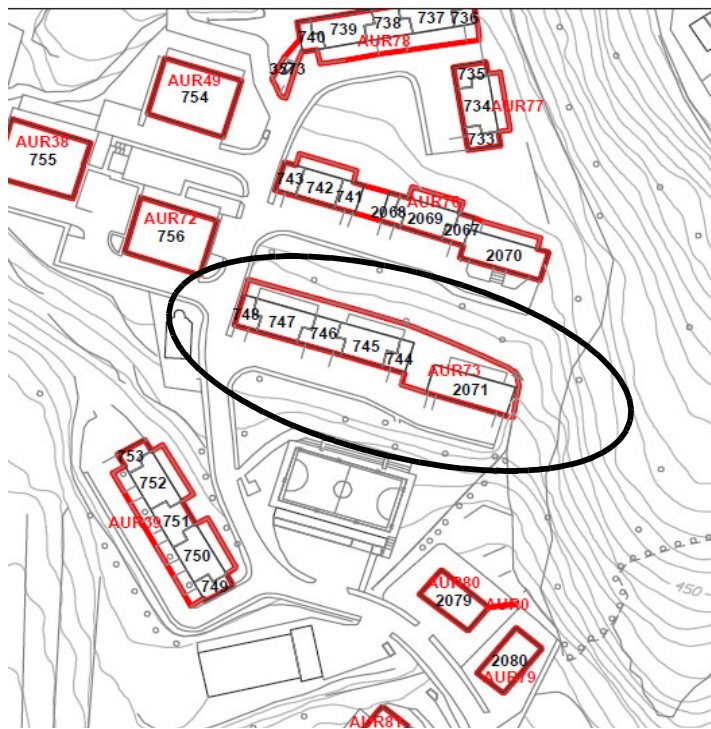
AUR	73		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1779,44	1779,44	55,9%	7,87

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR521	2071	4952,46	306,658221
	748	838,87	73,728216
	747	2877,33	199,872682
	746	1580,59	138,918054
	745	2922,25	202,99296
	744	828,01	72,773548

13999,51	994,943681
-----------------	-------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
106		13999,51	39



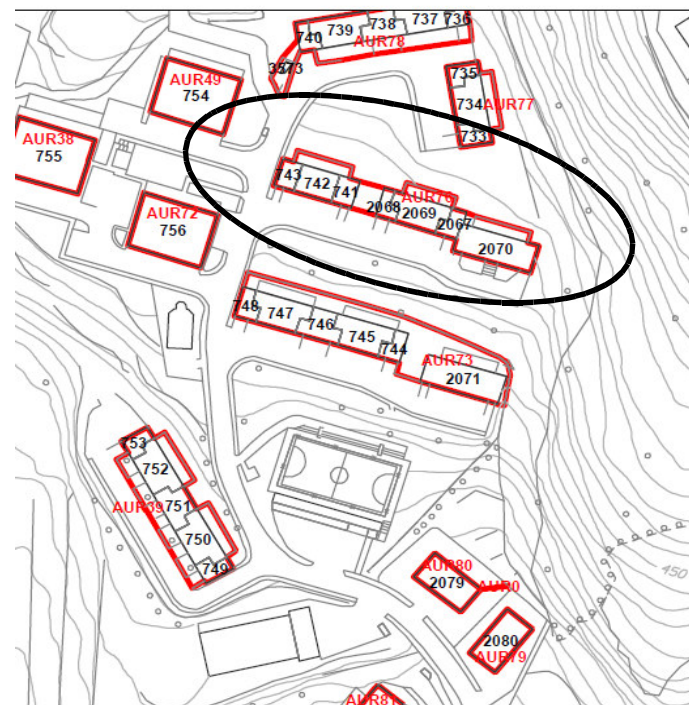
AUR	76		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale(> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1295,29	1295,29	72,2%	11,19

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR44	2070	5094,86	303,794005
	2069	3281,26	195,106691
	2068	854,37	61,848492
	2067	992,95	71,881124
	743	1039,52	76,985413
	742	2157,11	146,703892
741	1071,34	79,342322	

14491,41	935,661939
-----------------	-------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
110		14491,41	41



AUR	77		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edii/Sup territ
435,39	435,39	79,9%	10,99

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR45	734	3001,9	198,59331
	733	898,84	75,337262
	735	882,72	73,986489
		4783,46	347,917061

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
36		4783,46	13

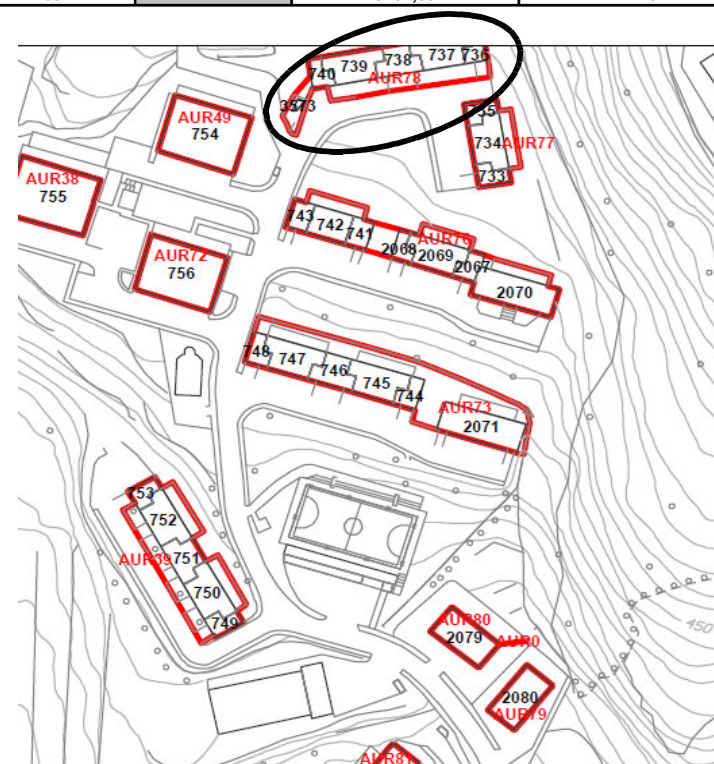


AUR	78		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edii/Sup territ
1074,62	1074,62	63,6%	8,47

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UR46	3573	21,66	8,225118
	740	801,48	69,303212
	739	2952,39	199,744901
	738	1609,98	139,213686
	737	2894,13	195,803464
	736	822,24	71,098127
		9101,88	683,388508

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
69		9101,88	26



AUR	92		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edi/Sup territ
214,040	214,040	37,9%	1,52

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	3593	147,99	58,059546
SIS14	1811	176,64	23,117819

324,63	81,177365
---------------	------------------

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
2		324,63	1

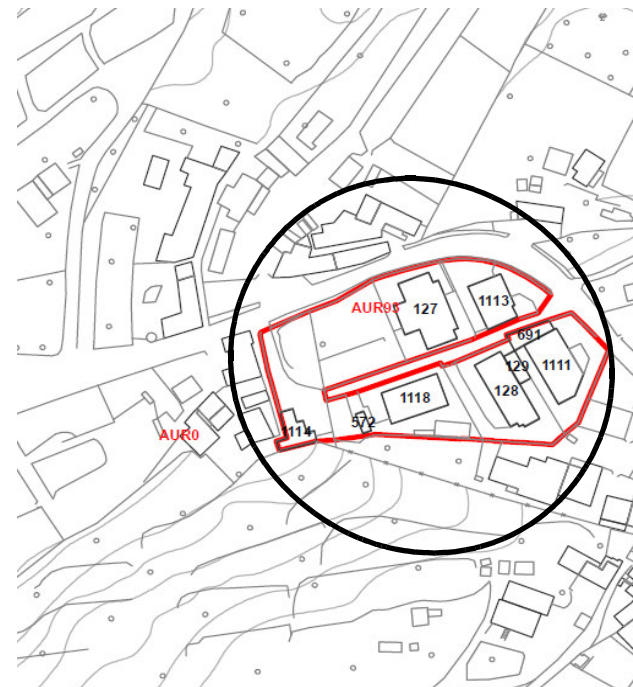


AUR	93		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edi/Sup territ
6824,77	6824,77	28,9%	2,59

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	1118	3256,22	291,701565
	1114	922,69	129,157336
	1113	1997,59	239,120534
	1111	1421,69	353,835228
UDS38	691	278,37	93,038371
	572	99,06	27,471266
	129	267,37	60,247653
	128	4512,17	331,952003
	127	4898,49	448,667708
		17653,65	1975,191664

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.med)
134		17653,65	50

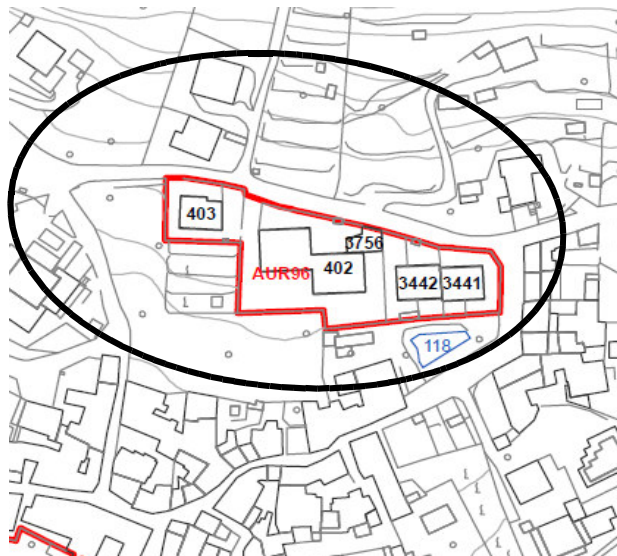


AUR	96		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
2917,04	2917,04	32,6%	3,55

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
UDS14	3756	142,96	74,227743
	3442	1480,93	155,333728
	3441	1258,69	147,303438
	403	1561,48	135,877196
	402	5918,85	438,731956
10362,91		951,474061	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc/ab + 20 mc/ab per altri usi	Volume esistente (mc)	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
79		10362,91	29

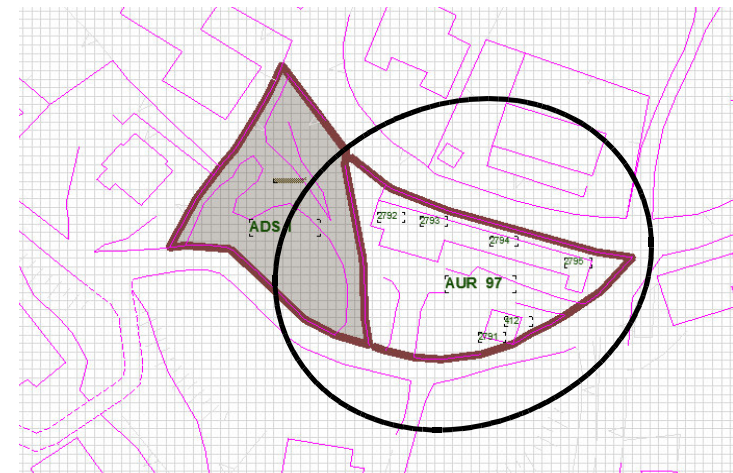


AUR	97		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
1538,22	1538,22	26,8%	2,44

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
CI10	2795	828,74	119,520796
	2794	486,99	65,738542
	2791	72,54	24,665095
	2793	239,29	43,169712
	2792	2108,44	153,880359
	412	12,63	5,772197
3748,63		412,746701	

Abitanti virtuali insediati (vol es./ ind.cap.)	Indice capitario 112 mc + 20 mc per altri usi	Volume esistente	Alloggi virtuali esistenti (tot. Ab. /2,70 comp.medii)
28		3748,63	11



RIEPILOGO ATS

ATS	<i>volume totale esistente(mc)</i>	<i>sup coperta edifici (mq)</i>	<i>SUP territoriale (mq)</i>	<i>SUP fondiaria (mq)</i>	<i>Rapporto di copertura : sup.cop./sup.fond.</i>	<i>densita' territoriale Volume edil/Sup territ</i>
1.1	111801,46	15895,22	53534,11136	53534,111	29,7%	2,09
1.2	82640,13	9670,76	26461	26461	36,5%	3,12
1.3	54783,26	3874,55	12581,28	12581,28	30,8%	4,35
1.4	25502,05	4377,42	14199,65466	14199,655	30,8%	1,80
2	134564,36	15631,31	47840,87836	47840,878	32,7%	2,81

ATS	1.1		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
53534,11136	53534,11136	29,7%	2,09

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	2473	33198,64	5349,45
	2472	5966,92	724,23
	2462	5467,86	1274,57
	2461	2505,2	448,8
	2460	1973,89	219
	2459	18128,22	2654,59
	2447	1157,64	149,7
	2446	5074,79	507,02
	2445	2849,2	359,57
	2444	1001,18	160,32
	2443	358,07	104,36
	2442	2155,95	216,24
	2332	15965,16	1647,76
	2331	775,97	140,32
	2330	7316,48	444,74
	2329	1292,14	144,52
	2326	454	125,62
	694	496,2	68,64
	527	42,84	17,34
	526	22,12	7,14
	525	36,65	12,1
	524	1089,49	257,87
	159	2038,04	219,95
	153	1069,71	307,65
	150	329,9	93,19
	148	287,8	56,74
	147	167,06	49,27
	146	580,34	134,52
		111801,46	15895,22

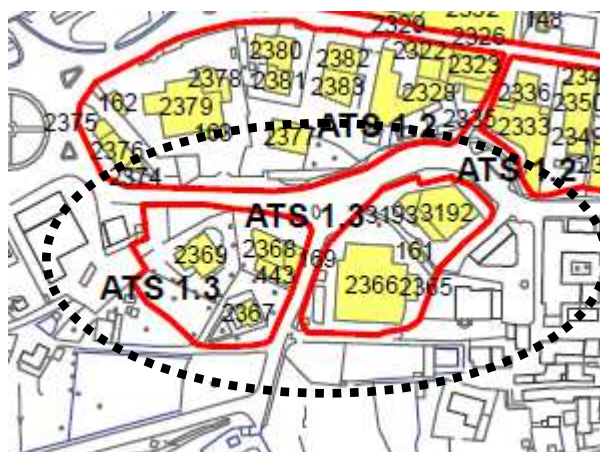


ATS	1.3		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
12581,28	12581,28	30,8%	4,35

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	3193	4324,37	235,88
	3192	14893,6	667,31
	2369	4918,82	401,86
	2368	2299,09	272,99
	2367	1484,54	146,95
	2366	24445,7	1642,41
	2365	995,86	99,16
	443	581,95	182,83
	169	578,77	162,3
	161	260,56	62,86

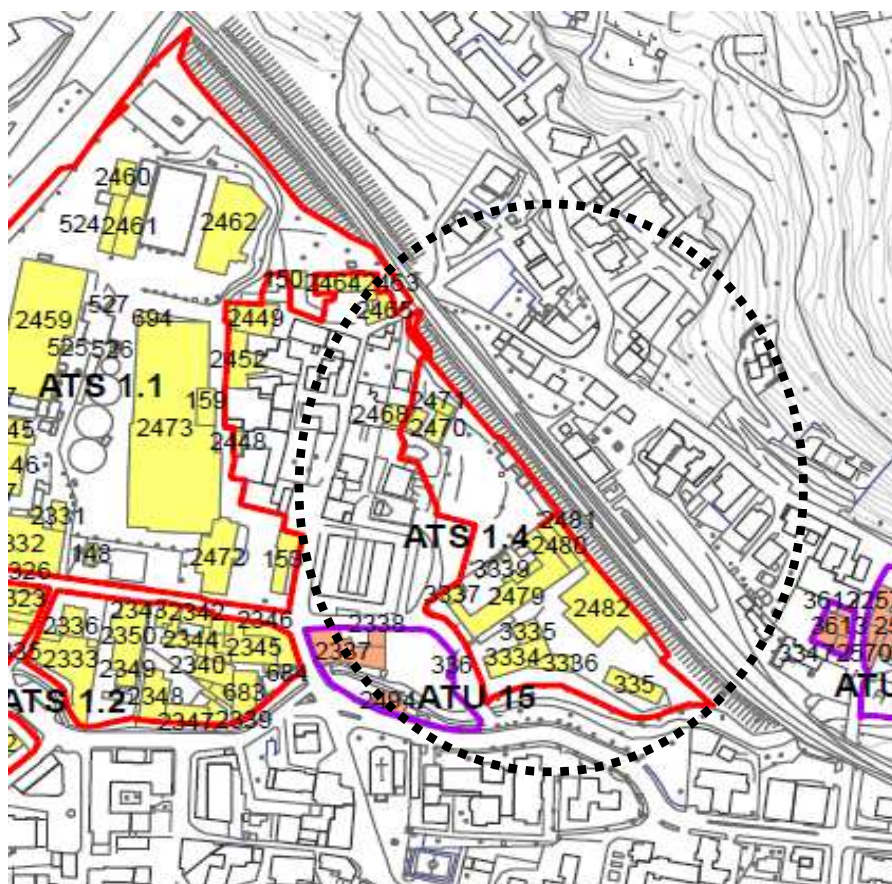
54783,26	3874,55
-----------------	----------------



ATS	1.4		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
14199,65466	14199,65466	30,8%	1,80

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
	3339	231,14	58,87
	3337	881,72	92,57
	3336	919,47	172,83
	3335	620,41	159,69
	3334	1867,85	444,3
	2482	5609,17	1226,86
	2481	658,37	192,28
	2480	1994,38	230,75
	2479	8797,55	1085,98
	2471	733,12	97,7
	2470	460,52	150,01
	2468	1315,97	146,76
	335	1412,38	318,82
		25502,05	4377,42



ATS	2		
indice capitario resid.+altri usi mc/ab	132	compon. Medi per famiglie/allggio	2,7

SUP territoriale (mq)	SUP fondiaria (mq)	Rapporto di copertura (>12,5%) : sup.cop./sup.fond.	densita' territoriale (> 1,5 MC/MQ) Volume edil/Sup territ
47840,87836	47840,87836	32,7%	2,81

Codice identificativo database Ambito	codice edificio	volume totale (mc)	area (sup. coperta) (mq)
--	------------------------	---------------------------	---------------------------------

3310	1008,52	118,33
3309	3506,16	619,03
3308	1505,29	307,01
2968	13162,84	1414,9
2967	4798,97	414,42
2966	1071,93	215,9
2965	6881,94	914,54
2964	72973,27	8084,78
2963	7291,75	1191,07
2962	13722,53	1094,3
2961	766,23	175,9
2960	396,7	60,66
2955	330,89	72,67
2954	3899,07	342,17
2952	971,19	169,55
2766	1133,09	182,31
2765	226,15	66,24
595	199,73	63,57
550	618,35	92,02
308	87,7	26,38
552	12,06	5,56

134564,36	15631,31
------------------	-----------------

