

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL
PTCP E AL REGOLAMENTO REGIONALE 5/2011
MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE**

**COMUNE DI
CAPRIGLIA IRPINA**

PROVINCIA DI AVELLINO



PROGETTISTA

PROF. ARCH. ALESSANDRO DAL PIAZ

DOTT. RAFFAELE PICARIELLO

SINDACO

NUNZIANTE PICARIELLO

Responsabile dell'area tecnica

ARCH.VINCENZO GARGANO

RELAZIONE

**DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
ADEGUATO AL REGOLAMENTO REGIONALE 5/2011 E AL PTCP**

Marzo 2017

Indice

1. Premessa
2. Stima del fabbisogno abitativo e dimensionamento degli interventi del “piano operativo”
3. Gli interventi del “piano operativo”
 - a. Zone di edificazione recente
 - b. Zone di nuova urbanizzazione
 - c. Interventi infrastrutturali

ALLEGATO

Programma triennale delle opere pubbliche

1 Premessa

La legge regionale 16/2004, con il relativo Regolamento regionale 5/2011, definisce un modello di pianificazione urbanistica e territoriale articolato in componenti di diverso orizzonte temporale, finalizzato, da un lato, con la componente strutturale, a garantire prioritariamente e permanentemente il rispetto dei valori fondamentali assunti nella Carta Costituzionale (sicurezza e salute dei cittadini, tutela del patrimonio storico-culturale e paesaggistico) e, dall'altro, con la componente operativa, a perseguire la maggiore efficacia economica e le più estese ricadute sociali nell'utilizzazione delle risorse e delle opportunità territoriali disponibili attraverso meditate scelte di priorità.

In coerenza con tale impostazione innovativa del *governo del territorio* in Campania, il "piano operativo" del PUC di Capriglia Irpina, adeguato al PTCP e al Regolamento regionale 5/2011, costituisce il documento fondamentale di programmazione che l'Amministrazione comunale pone a base delle azioni integrate, pubbliche e private, per il miglioramento delle condizioni economico-sociali e culturali della popolazione insediata nel rapporto con il proprio territorio.

L'art. 25 della legge regionale 16/2004 identificava nell'*Atto di programmazione degli interventi* tale documento fondamentale. Il Regolamento regionale 5/2011 lo ha più coerentemente identificato nella componente programmatico-operativa del PUC (denominata pure, più sinteticamente, "piano operativo comunale" anche in successive elaborazioni regionali d'indirizzo), che tuttavia «contiene gli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25».

La presente relazione, pertanto, allo scopo di costituire l'opportuno collegamento fra le scelte di programmazione territoriale e quelle di destinazione delle risorse finanziarie nelle competenze comunali, contiene in allegato il vigente Programma triennale delle opere pubbliche.

Occorre in proposito chiarire subito che, avendo l'Amministrazione comunale di Capriglia Irpina assunto l'arco temporale di un quinquennio come orizzonte temporale di validità del proprio "piano operativo" del PUC, il collegamento fra le scelte definite nel "piano operativo" e la destinazione delle risorse finanziarie comunali dovrà articolarsi coinvolgendo non solo l'attuale Programma triennale delle opere pubbliche, ma anche i successivi due aggiornamenti annuali.

Una seconda precisazione riguarda l'applicazione del comma 1 del citato art. 25 della LRC 16/2004 che sembra demandare all'*Atto di programmazione degli interventi* «la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale».

La disciplina degli interventi di tutela, conservazione e valorizzazione sostenibile nel territorio comunale è in realtà fornita dagli elaborati del "piano strutturale" del PUC e, in particolare, dalle relative Norme tecniche di attuazione (con l'Allegato 1) e dalle Tavole PS.04 e PS.05. Detti interventi sono attuabili in regime di intervento diretto, secondo le disposizioni delle citate NTA e del RUEC.

Negli ambiti del PUC, dichiarati "trasformabili", gli interventi di trasformazione sono disciplinati anche dalle disposizioni programmatiche del "piano operativo" del PUC, in particolare dalla Tavola PS.06 e dalle Norme tecniche di attuazione corrispondenti, le sole a individuare i suoli e/o gli immobili da sottoporre a trasformazione nel prossimo quinquennio – quando necessario previa formazione di PUA – ed a conformare pertanto le relative proprietà ai fini edificatori-urbanizzativi (e fiscali).

Per ogni ambito, le Norme Tecniche di Attuazione della componente operativa, con l'integrazione delle disposizioni del RUEC, forniscono tutte le indicazioni necessarie in merito alle destinazioni d'uso e alle quantità edilizie ammesse, alle modalità di progettazione, abilitazione e attuazione degli interventi richiesti, alle opere di urbanizzazione ivi inclusi gli spazi pubblici e di uso pubblico di cui al DI 1444/1968.

2. Stima del fabbisogno abitativo e dimensionamento degli interventi del “piano operativo”

Sulla base dei dati dell’ultimo decennio, la popolazione residente è cresciuta a Capriglia Irpina del 3,3% fra 2005 e 2014, ma negli ultimi 5 anni essa è in realtà leggermente diminuita o restata stazionaria. È pertanto in certo senso ottimistica una proiezione demografica che assuma un incremento di residenti nel prossimo decennio pari all’1,5 % : tale proiezione porta a valutare fabbisogni insediativi decennali rapportati a 2.446 abitanti.

Per ciò che concerne il fabbisogno abitativo, il bilancio va costruito sul rapporto paritario fra nuclei familiari e abitazioni. Ipotizzando che il numero di componenti per famiglia, eguale a 2,78 componenti/nucleo nel 2014, possa ulteriormente ridursi fino al valore di 2,75 componenti/nucleo familiare, ai previsti 2.446 residenti potrebbero corrispondere 896 famiglie, a cui si deve rapportare la programmata disponibilità di un numero di alloggi almeno pari.

La presente componente operativa del PUC procede al dimensionamento degli interventi programmati nel quinquennio in rapporto al calcolo del fabbisogno abitativo decennale. Questo – come si è accennato – è pari al numero di famiglie previste al termine del decennio meno il numero degli alloggi esistenti e disponibili sul mercato per compravendita o affitto.

Le abitazioni rilevate come occupate da residenti alla data del Censimento ISTAT del 2011 erano 829. Fra il 2011 e il 2015 sono stati rilasciati permessi di costruire per 21 nuovi alloggi: è pertanto legittimo calcolare che il numero delle abitazioni disponibili per i residenti ammontino oggi a 850.

Il fabbisogno residenziale decennale per la popolazione di Capriglia Irpina si può pertanto stimare in

$$896 - 850 = 46 \text{ abitazioni};$$

in considerazione delle normali condizioni di mercato per compravendite e affitti, che richiede un modesto numero di abitazioni non occupate in condizione “frizionale”, il fabbisogno può essere arrotondato al numero di 50 alloggi al 2026.

Nel quinquennio 2016-2021 il “piano operativo” assume la programmazione di interventi per 35 alloggi.

La realizzabilità di interventi di completamento nelle zone B2 è disciplinata, a tempo indeterminato, dal “piano strutturale”; non è possibile computarne anticipatamente quantità ipotetiche nel quinquennio; l’art. 12 delle NTA del “piano operativo” garantisce, nel quadro di un monitoraggio annuale, la possibilità di tenere sotto controllo il processo edificatorio nel territorio comunale.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici, o spazi pubblici e di uso pubblico, il fabbisogno totale può stimarsi, a norma dell’art. 4 del Decreto Interministeriale 1444/1968, moltiplicando la popolazione prevista (2.446 abitanti) per lo standard ridotto di 12 mq/abitante, dal momento che il comune ha e continuerà ad avere una popolazione inferiore a 10.000 abitanti. La tabella seguente contiene i dati esistenti ed i fabbisogni da soddisfare.

Attrezzature pubbliche esistenti e necessarie (popolazione prevista 2.446 abitanti al 2025)

Tipologia di attrezzatura	Superficie del singolo lotto di attrezzature esistenti (mq)	Superficie della categoria di spazi pubblici (mq)	Standard urbanistici ¹ (mq)	Fabbisogno da soddisfare (mq)
Scuola materna e media	1.106			
Scuola elementare	291			
ATTREZZATURE SCOLASTICHE		1.397	9.784	8.387
Casa comunale, polizia municipale	246			
Chiesa parrocchiale	725			
Centro sociale	344			
Ufficio postale	711			
Complesso medievale	676			
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		2.702	2.446	==
Campo sportivo	1.884			
Campo calcetto	1.358			
Villa comunale	1.445			
Verde	455			
VERDE E SPORT		5.142	12.230	7.088
Parcheggio	4.398			
PARCHEGGI PUBBLICI		4.398	4.892	494
TOTALE ATTREZZATURE PUBBLICHE		13.639	29.352	15.713² (15.969)³

Con gli interventi selezionati per il “piano operativo” del PUC adeguato si prevede di soddisfare una quota del fabbisogno pari a 11.000 mq circa.

3. - Gli interventi del “piano operativo”

Si effettua qui di seguito una ordinata ricognizione degli interventi inseriti nel “piano operativo” distinguendoli in interventi insediativi, pubblici o privati, e interventi infrastrutturali, pubblici, evidenziando quelli che siano già inclusi nell’attuale Programma triennale delle opere pubbliche.

Si deve in proposito richiamare il fatto che l’Amministrazione comunale – allo scopo di procedere secondo logiche di programmazione condivisa degli interventi di trasformazione del territorio – ha condotto una esplorazione ricognitiva delle propensioni ad iniziative urbanizzative da parte dei proprietari di suoli inclusi negli ambiti classificati come idonei ad essere trasformati nella Proposta preliminare di adeguamento del PUC.

Delle segnalazioni inviate al Comune a seguito degli avvisi pubblici in merito a detta esplorazione ricognitiva si è tenuto accuratamente conto nella redazione del “piano operativo”, nei limiti della coerenza con i criteri adottati per l’adeguamento del PUC al PTCP (tutela delle aree agricole con colture di pregio in atto), con il dimensionamento conseguente alla stima del fabbisogno abitativo (si veda il successivo paragrafo) e con le indispensabili valutazioni tecniche sulla adeguatezza funzionale e morfologica degli interventi.

¹Misura ridotta (12 mq/abitante) per comuni con popolazione prevista inferiore a 10mila abitanti (art. 4 DI 1444/1968)

²Valore calcolato come sommatoria dei fabbisogni non ancora soddisfatti

³Valore calcolato come quota non soddisfatta del fabbisogno calcolato : 2.446 ab x 12 mq/ab

a. *Zone di edificazione recente*

La prima operazione effettuata nella progettazione della componente operativa del PUC adeguato al PTCP e al Regolamento regionale 5/2011 è stata quella – d'altra parte già prescritta nel decreto di approvazione del PUC – di individuare e delimitare le zone di recente edificazione che posseggano i requisiti stabiliti dall'art. 3 del Decreto Interministeriale n. 1444/1968 per le zone B.

Sotto il profilo normativo tali zone sono state a loro volta distinte in "zone B sature", nelle quali le porzioni di territorio non coperto da edifici presentano le caratteristiche di superfici pertinentziali non separabili dalle costruzioni cui afferiscono, e "zone B di completamento", in cui invece sussistono suoli inedificati suscettivi di autonoma configurazione quali lotti edificabili secondo tipologie e parametri coerenti con il contesto circostante.

b. *Zone di nuova urbanizzazione*

Il "piano operativo" del PUC adeguato ha individuato quattro ambiti di nuova urbanizzazione ed edificazione per interventi privati destinati ad abitazioni, con locali al piano terra destinati ad attività commerciali, di servizio ed artigianali compatibili.

Ambiti	Superfici territoriali (mq)	Volumi realizzabili (mc)	Vani ⁴	Alloggi	Superfici utili lorde per commercio, artigianato etc. (mq)	Standard urbanistici ⁵ (mq)	Densità abitativa (alloggi/ettaro)
1	6.462	5.170	52	11	517	1.246	17,0
2	5.455	4.364	44	9	436	1.052	16,5
3	3.501	2.801	28	6	280	660	17,1
4	5.565	4.452	45	9	445	1.075	16,2
totale	20.983	16.787	169	35	1.678	4.033	16,7

Sono inoltre inserite nella componente operativa del PUC adeguato anche aree di proprietà comunale, destinate ad attrezzature collettive, per una superficie complessiva di circa 7.000 mq, che – sommate agli standard degli ambiti di nuova urbanizzazione – possono portare la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico ad una estensione di circa 24.670 mq, riducendo il fabbisogno non ancora soddisfatto a 4.700 mq circa. La superficie delle residue aree idonee ad essere trasformate mediante le scelte dei successivi "piani operativi" ammonta a 363.210 mq: tale estensione garantisce largamente la possibilità di provvedere a colmare senza difficoltà, pur se gradualmente, il fabbisogno di standard urbanistici non ancora soddisfatto.

⁴ Nella misura di 100 mc/vano circa.

⁵ Gli standard urbanistici vanno calcolati secondo la seguente espressione:
(numero vani x 12 mq/vano) + (s.u.l. commerc. e artig. x 0,80 mq/mq)
con l'incremento del 20% come standard compensativo per la perequazione.

c. Interventi infrastrutturali

Il “piano operativo” include anche alcuni interventi sulla rete infrastrutturale: strade di nuova realizzazione o ampliamenti e sistemazioni di strade esistenti. La programmazione di tali interventi, ritenuti prioritari ai fini del miglioramento delle condizioni funzionali della struttura urbana di Capriglia Irpina, intende rispondere alla esigenza fondamentale di aumentare la reciproca accessibilità fra i principali nuclei insediativi del territorio comunale.

ALLEGATO

Programma triennale delle opere pubbliche

**SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE
Comune di Capriglia Iipina -AV**

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

PROLOGIE RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA				Importo Totale
	Dispositivi di finanzia a primo anno	Capacità finanziaria secondo anno	Dispositivi finanziari terzo anno	Importo	
Entrate avvisi di destinazione rimborsata per legge	672.768,14	8.534.881,50	1.906.000,00	10.737.649,64	
Entrate scritte nelle in bilancio contrattuali di studio	61.798,82	0,00	0,00	61.798,82	
Entrate accedute mediante avvisi di espletto strada	0,00	2.282.894,24	0,00	2.282.894,24	
Trasferimenti di rimborsi nel 53 comma 10-7 legge n. 150/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stato rimborsi di rimborso	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	
Altre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totale	694.532,96	10.817.815,74	1.906.000,00	13.117.348,70	
Importo					0,00

Accantonamenti di cui all'art. 12, comma 1 del DPR 2017/2010 (art. 6) di primo anno

Note:

Il Responsabile del Programma
Giovanni Pizzano

**SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE
Comune di Capriglia Irpina -AV**

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale
	Disponibilità finanziaria primo anno	Disponibilità finanziaria secondo anno	Disponibilità finanziaria terzo anno	
Entrate aveng. destinazione vincolata per legge	602.766,14	8.534.881,00	1.600.000,00	10.737.647,14
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	61.766,82	0,00	0,00	61.766,82
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	2.282.934,24	0,00	2.282.934,24
Trasferimenti di immobili art. 53 commi 6-7 d.lgs n. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	664.532,96	10.817.815,24	1.600.000,00	13.112.348,20
Accantonamento di cui all'art.12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	Importo			
			0,00	

Il Responsabile del Programma

Gargano Vincenzo

Note: