



Comune di Castel Baronia
Provincia di Avellino



Piano Urbanistico Comunale

ALL.
A

RELAZIONE

I Progettisti:

.....
Arch. Francesco IACOVIELLO

.....
Ing. Pasquale COLICCHIO

Il R. U. P:

.....
Geom. Nicola SARACINO

Il Sindaco:

.....
Ing. Carmine FAMIGLIETTI



INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1. Introduzione

- 1.1.1 *Premessa*
- 1.1.2 *Cenni storici*

1.2. Il territorio comunale

- 1.2.1 *Notizie di carattere generale*
- 1.2.2 *Analisi morfologica*
- 1.2.3 *Il territorio agricolo*
- 1.2.4 *Descrizione degli strumenti programmatici attuati sul territorio*

1.3. Il progetto di Piano

- 1.3.1 *Il Metodo*
- 1.3.2 *Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale*
- 1.3.3 *Approccio disciplinare*

2. PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)

2.1. La Popolazione

- 2.1.1 *Analisi della dinamica demografica*
- 2.1.2 *Andamento demografico*
- 2.1.3 *Tassi di natalità e mortalità*
- 2.1.4 *Movimenti migratori*
- 2.1.5 *Ampiezza dei nuclei familiari*
- 2.1.6 *Struttura della popolazione per classi d'età*
- 2.1.7 *Ipotesi di sviluppo demografico*

2.2. Le Abitazioni

- 2.2.1 *Abitazioni occupate e non occupate*
- 2.2.2 *Abitazioni non occupate, motivo della non occupazione*
- 2.2.3 *Epoca di costruzione*
- 2.2.4 *Disponibilità di servizi*
- 2.2.5 *L'attività edilizia residenziale dal 2001 al 2004*
- 2.2.6 *Rapporto vani/stanze – vani/abitazioni*

2.3. Ipotesi di fabbisogno abitativo nel decennio 2004/2014

2.4. Criteri generali di impostazione del progetto PUC - Sintesi

2.5. Dimensionamento

- 2.5.1 *Zone omogenee prevalentemente residenziali*
 - 2.5.1.1 *Zona A – (Vecchio centro)*
 - 2.5.1.2 *Zona B – (Centro attuale – saturo)*
 - 2.5.1.3 *Zona B1 – (Residenziale di completamento)*
 - 2.5.1.4 *Zona C – (Residenziale di espansione esistente – saturo)*
 - 2.5.1.5 *Zona C1 – (Residenziale di espansione)*
 - 2.5.1.6 *Zona C2 – (PEEP e Legge 167)*

2.5.2 Standars Urbanistici

2.5.2.1 Zona A

2.5.2.2 Zona B

2.5.2.3 Zona B1

2.5.2.4 Zona C

2.5.2.5 Zona C1

2.5.2.6 Zona C2

2.5.3 Densità territoriale

2.5.4 Zone produttive e turistico – alberghiere

2.5.4.1 Zone Produttive – Commerciali (Zona D)

2.5.4.2 Zone Turistico – Alberghiere e Tempo Libero (Zona F6)

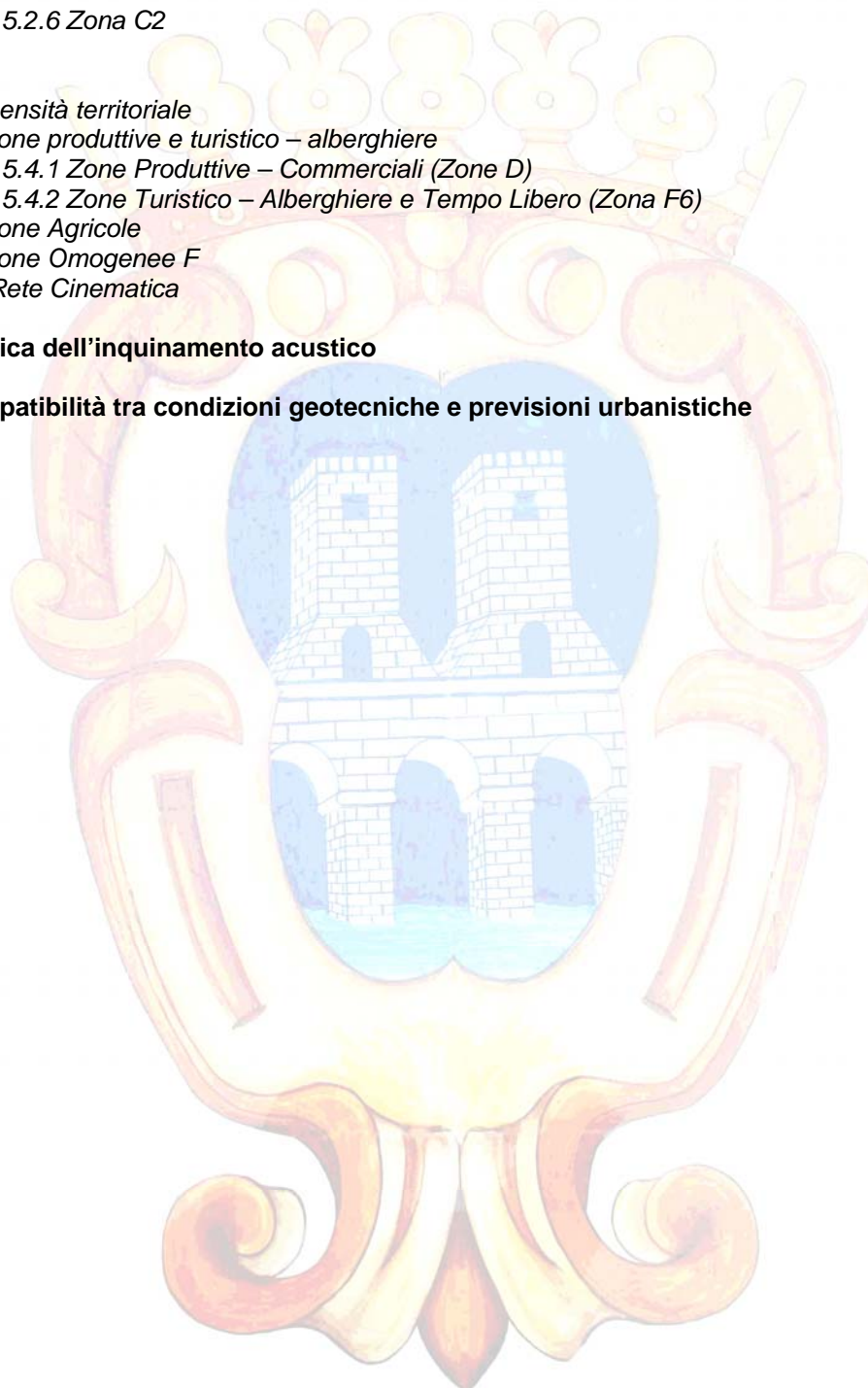
2.5.5 Zone Agricole

2.5.6 Zone Omogenee F

2.5.7 Rete Cinematica

2.6. Verifica dell'inquinamento acustico

2.7. Compatibilità tra condizioni geotecniche e previsioni urbanistiche



1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Introduzione

1.1.1 Premessa

La presente relazione accompagna la nuova stesura del progetto del Piano Urbanistico Comunale che, rispetto alla precedente versione consegnata nel mese di agosto 1996, mai divenuta operante, è profondamente diversa non solo a causa delle numerose e rilevanti modifiche intervenute nel quadro normativo di riferimento, ma, soprattutto, a causa delle profonde mutazioni cui, nel corso di questi nove anni, è stato sottoposto l'intero territorio comunale.

L'attuale proposta di PUC si fonda sugli "Indirizzi programmatici da porre a base della definizione del Piano Urbanistico Comunale" deliberati dal Consiglio Comunale, che ha tenuto ampiamente conto dei mutamenti intervenuti in questo lasso di tempo.

La politica urbanistica dell'Amministrazione comunale che individua mutate esigenze urbanistiche per la collettività, mette in evidenza come, per conseguire gli obiettivi fissati, occorra introdurre varianti rilevanti (1) al vigente strumento urbanistico generale (Programma di Fabbricazione, approvato in data 30/10/1971) del quale ampie parti sono oggi disciplinate, per avvenuta decorrenza dei termini (2), dall'ultimo comma dell'art. 4 della legge n. 10/77 e dalla L.R. 17/82.

Dal documento d'indirizzi programmatici si evince una ipotesi di progetto di Piano informato ai principi che si enunciano di seguito:

- 1) Il PUC deve poter disegnare uno sviluppo del paese organico, ordinato ed equilibrato, basato su più settori economici (chiudendo con un passato caratterizzato da un'economia basata unicamente sull'edilizia) e sulla valorizzazione e la salvaguardia delle risorse esistenti (dal territorio al centro storico) e sull'ampliamento dei servizi da mettere a disposizione dei cittadini;
- 2) Salvaguardare l'ambiente naturale e il paesaggio rurale mediante il mantenimento e il potenziamento delle attività connesse a quelle agricole (agriturismo – individuazione di un'area in località difesa e altre zone ritenute di vocazione), l'artigianato locale, il commercio (la località Piani si presta a tale futura destinazione) e le attività produttive esistenti e le nuove già insediate o che potranno insediarsi nel P. I. P., già in parte operante in località piani;

¹ " Con riguardo alle varianti di piano regolatore il Comune dispone di un potere discrezionale da esplicarsi in ogni caso in funzione dell'interesse pubblico; pertanto non è configurabile un rapporto contrattuale di carattere privatistico che, vincolando il Comune a una determinata destinazione di zona del suo territorio, gli impedisca, per il futuro, di regolare la zona mediante un nuovo piano regolatore rispondente alle mutate esigenze urbanistiche. Né è deducibile, da parte del privato contraente, a fronte del potere discrezionale del Comune, una pretesa risarcitoria contro quest'ultimo per il mancato rilascio della licenza edilizia correlata alle variazioni suddette".

(Cassaz. sez. I civ., 12 giugno 1996, n. 5407)

² Il Consiglio di Stato, con l'Ad. plen. 2 aprile 1984, n. 7, si è inoltre pronunciato sugli effetti della scadenza dei vincoli. A seguito della scadenza del termine quinquennale di operatività dei vincoli di inedificabilità assoluta previsti dagli strumenti urbanistici generali e in caso di mancata approvazione dei necessari strumenti attuativi, le aree interessate dal vincolo scaduto sono soggette alla disciplina prevista dall'art.4 comma ultimo, legge n. 10 del 1977 per i comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali.

- 3) Aggiornamento del quadro delle infrastrutture viarie mediante completamenti e/o modifiche della rete urbana/extraurbana e razionalizzazione della maglia interna (Dietro le Caselle, collegamento valle Ufita – ponte S. Rocco – vallone S. Nicola; Carmelo Errico – area 167; prolungamento via A. Moro; Cupitiello – Cimitero – Giuliano) e comunque tutti i collegamenti ritenuti necessari. Migliorare la circolazione e potenziare le aree di sosta degli autoveicoli sia in relazione agli spostamenti e conseguente sosta all'interno del tessuto urbano consolidato, sia in relazione al traffico d'attraversamento sovraccaricato dalla presenza della strada provinciale che interessa il centro abitato. Individuare un sistema di percorsi ciclopedonali che consentano una fruizione del territorio comunale anche di tipo ricreativo, mediante il collegamento con le principali attrezzature pubbliche (piazze, verde pubblico e sportivo), recuperando in parte tracciati esistenti ormai in fase di abbandono (Giuliano);
- 4) Occorre stabilire ed adottare definitivamente il principio per cui vi è incompatibilità tra l'esistenza e la permanenza degli impianti e delle strutture che producono onde elettromagnetiche o elettriche o magnetiche o i luoghi di densità abitativa. Dovranno quindi essere individuati siti idonei per la installazione e/o trasferimento di tali impianti nel rispetto del principio sopra enunciato;
- 5) Conseguire il recupero, la sistemazione e l'ammodernamento del tessuto urbano consolidato (centro storico ed espansione recente), tenendo conto degli interventi di "recupero" e di "riqualificazione" previsti dal vigente Piano di Recupero, redatto ai sensi e per gli effetti della legge n. 219/81 e del T. U. 76/90 operante dal;
- 6) Valorizzare e rivitalizzare il centro storico, mediante la tutela degli edifici e degli ambienti di pregio e incentivando il recupero ai fini residenziali (alloggi per categorie disagiate, residenze stagionali finalizzate allo sviluppo turistico) degli immobili degradati e inutilizzati, salvaguardando nel contempo le componenti sociali ed economiche presenti (miglioramento dei collegamenti viari, individuazione di spazi da destinare a verde pubblico e ad attività commerciali). Un'attenzione particolare merita anche il patrimonio edilizio rurale, parte integrante del paesaggio agricolo, non solo da tutelare ma anche da recuperare a fini residenziali, in particolare riguardo a quegli insediamenti rurali non più destinati all'agricoltura;
- 7) Che l'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali sia soddisfatto per il 40% per mezzo di edilizia residenziale pubblica, e per il restante 60% per mezzo di edilizia residenziale privata da allocare prevalentemente nei residui lotti interstiziali compresi in zone territoriali omogenee di **tipo B o in altre aree purché poste in continuità ad ambiti già edificati, ricomponendo il tessuto urbano**. Si ravvisa la necessità di garantire il minor spreco di suolo possibile, di concepire il "Piano" esclusivamente come strumento di governo del suolo e di miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini e non come "occasione di affari";
- 8) Razionalizzare ed adeguare le attrezzature e servizi di livello urbano e sovracomunale, in rapporto alla situazione esistente di ogni standard, incrementando complessivamente il patrimonio pubblico, nella misura realisticamente attuabile, anche con nuove funzioni che favoriscano migliori livelli di vita individuale e collettiva (utilizzazione a tal fine dell'area ex containers) e individuando, inoltre, un vasto sistema del verde in località Giuliano, con la creazione di grandi spazi attrezzati;
- 9) Individuazione di aree da destinare ad attività Turistico – Alberghiere;
- 10) Individuazione di aree soggette a Vincoli (archeologici, paesaggistici), nonché di aree da destinare ad attività diversa da quella agricola, al di fuori del perimetro urbano;
- 11) Risposta e incentivazione alle esigenze di insediamento di attività produttive consolidate e di nuova tipologia attraverso l'individuazione nuove aree P. I. P. in località Piani;
- 12) Individuare una nuova area per lo sport (campo di calcio) in località S. Giovanni, a completamento della zona già destinata a tali attività;

- 13) Rivedere la normativa tecnica, alla luce dei nuovi orientamenti urbanistici e della legislazione urbanistica nazionale e regionale. Le norme dovranno avere più il carattere di guida precisa e univocabilmente interpretabili che carattere deterministico e particolaristico;
- 14) Obiettivo finale è quello di favorire il superamento di una concezione puramente tecnicistica e speculativa del "Piano" per una visione che coinvolga ogni ambito e soggetto sociale della nostra realtà perché strumento che ha effetto e norma sugli assetti presenti e futuri del vivere sociale e dell'abitare propri dei cittadini e delle future generazioni.

1.1.2 Cenni storici

Il paese, che prende il nome dalla zona che apparteneva alla Baronia di Vico, sorse intorno ad un castello normanno, ma ricerche archeologiche hanno potuto accertare che la zona era abitata dal III° Millennio a.C.

Ipotesi non accertate completamente associano, altresì, le sue origini al sistema viario romano dovuta ad una strategica posizione, tanto da essere un naturale tramite tra le popolazioni dell'Abruzzo, del Lazio, della Puglia e della Campania.

La data più certa è il 2 febbraio 1137, giorno nel quale si fa risalire il miracoloso ritrovamento della sacra icona della Madonna delle Fratte in un punto chiamato Valle, dove sorgeva un monastero di Verginiani. Nello stesso periodo Riccardo, signore di Treviso, donò a quel monastero una chiesa dedicata a S. Giovanni Battista ed una borgata chiamata Acquara.

Più tardi però il terremoto del 1638 distrusse il monastero e Trifone De Ponte, duca di Flumeri e signore di Castel Baronia, aiutò, con tutti i mezzi i monaci a costruirne uno nuovo in altra località più vicina al paese col titolo di S. Giovanni in Valle che fu consacrato l'8 maggio 1642. Da questo momento storico molte sono le notizie, anche se gran parte di esse



continuano a ruotare intorno a conventi, chiese e donazioni, oppure a guerre, pestilenze, terremoti in un avvicinarsi di famiglie di nobili e potenti, che esercitarono il loro dominio su di una operosa popolazione dedita alla vita dei campi e il paese seguì le sorti della Baronia di Vico ed ebbe gli stessi dominatori.

A testimoniare la religiosità del popolo di Castel Baronia restano ancora alcune chiese ed in modo particolare la festività di Santa Maria delle Fratte, che si celebra ogni anno il 2 febbraio a ricordo indelebile del ritrovamento della sacra Icona, attualmente custodita nell'omonimo santuario in un'artistica cornice in bronzo, opera dello scultore padre Andrea

Martini nato in Castel Baronia e benedetta in S. Pietro da S.S. Paolo VI il 28 giugno 1967.

Notevole è anche la Chiesa Convento di S. Spirito, un complesso con chiesa in stile barocco annessa al convento francescano degli inizi del 1600, che conserva pregevoli sculture in legno e affreschi, oltre ad alcune tele del Lanfranco.

A Castel Baronia nacque, nel 1817, il giurista e statista Stanislao Mancini, le cui opere sono visibili nella Biblioteca Comunale. Un importante riferimento è la sua "Casa Natale" che risale alla seconda metà del 700, come testimonia l'originale portale.



1.2 Il territorio comunale

1.2.1 Notizie di carattere generale

Superficie territoriale	Km.Q 15,34
Altitudine massima del territorio comunale	Mt. 806 s.l.m.
Altitudine minima del territorio comunale	Mt. 383 s.l.m.
Centri abitati oltre quello ove ha sede il municipio	Contrada Piani a 3 Km.

Comuni confinanti e relativa distanza chilometrica

Nord	San Nicola Baronia	Km. 2
Est	Carife	Km. 3
Sud	Sturno	Km. 10
Ovest	Flumeri	Km. 11

Distanze

Capoluogo di Provincia	Km. 59
Capoluogo Regionale	Km. 100
Caselli autostradali (A16 – Napoli - Canosa):	
Grottaminarda	Km. 16
Avellino est	Km. 48
Vallata	Km. 16

Strade di accesso al Comune:

SP 153 (ex SS 91) San Nicola Baronia - Carife
SP 151 Castel Baronia - Valle Ufita
Viabilità Interpodereale

Il Comune di Castel Baronia è compreso:

Nella ASL AV1
Nel Distretto Scolastico 05 Lacedonia
Nella Provincia di Avellino
Nella Comunità Montana "Valle Ufita"
Nella Regione Agraria N. 9
Nel Consorzio di Bonifica dell'Ufita
Nel Consorzio Smaltimento Rifiuti AV2

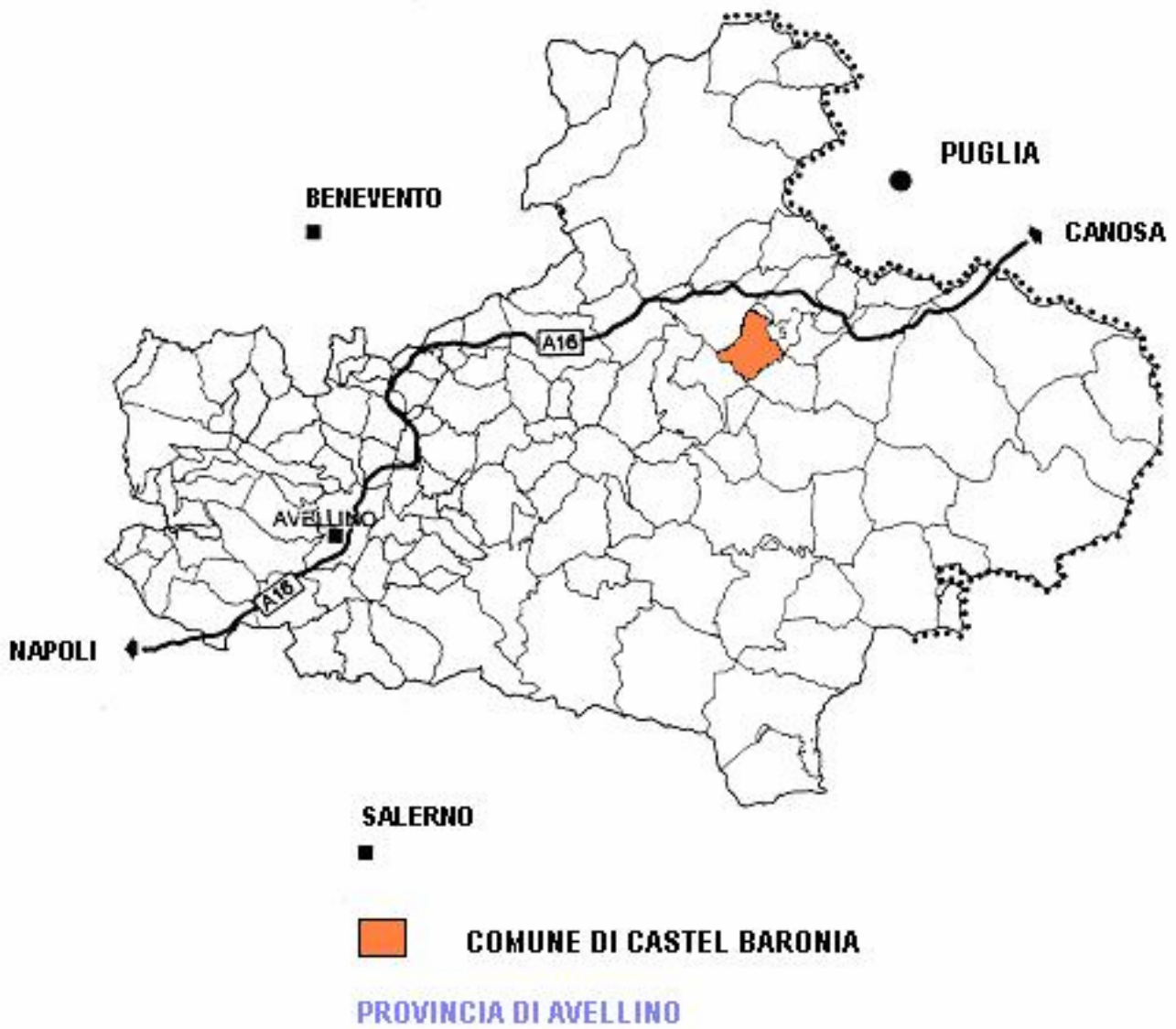


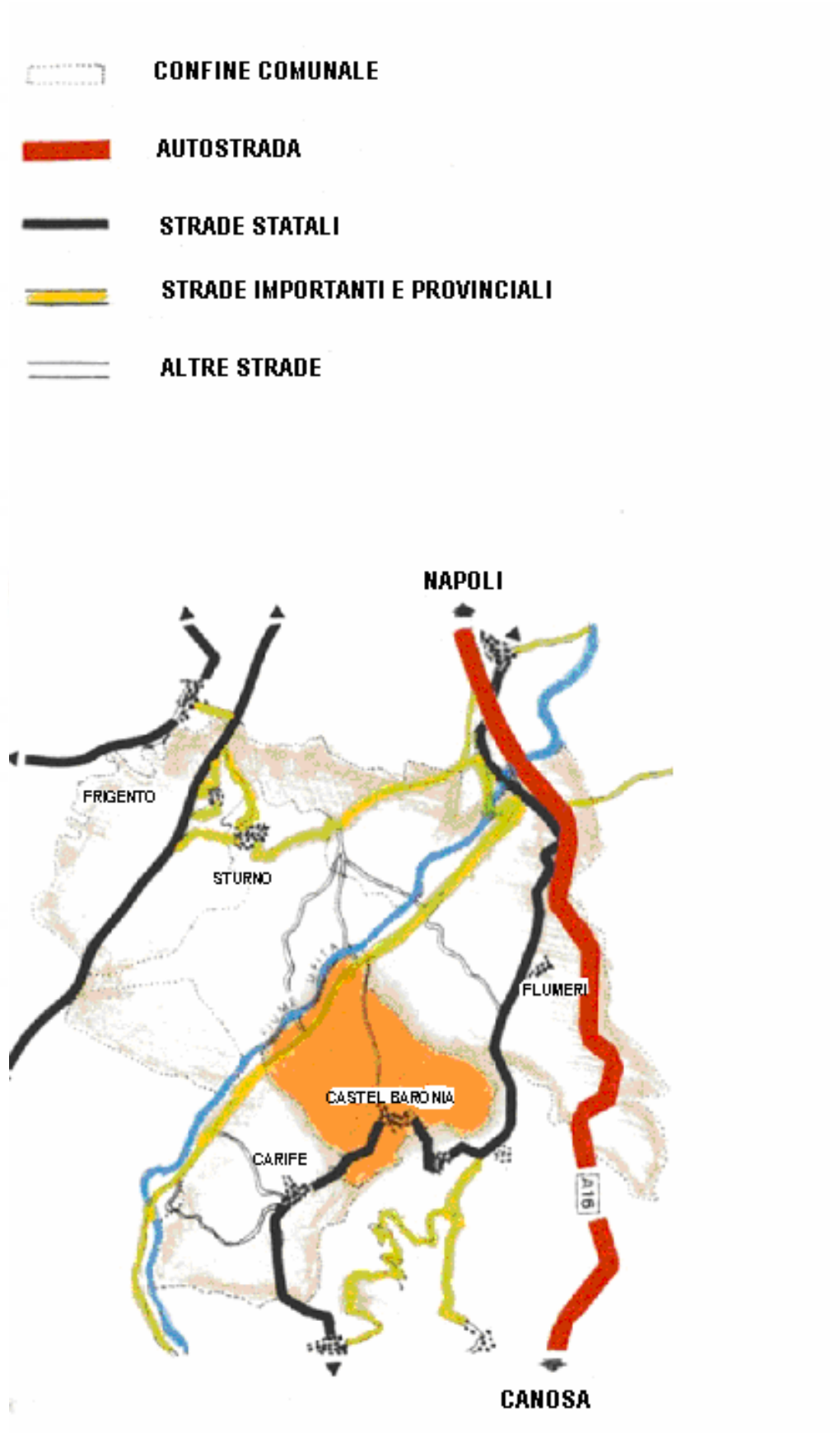
Il Comune di Castel Baronia è sede di Pretura, del Corpo Forestale dello Stato, della Stazione dei Carabinieri; è sede di n. 1 Ufficio PP.TT. e di n. 1 farmacia; è dotata di un campo di calcio, tennis e calcetto con annessi servizi, non vi sono attrezzature ricettive a carattere alberghiero.

E' dotato di attrezzature prescolastiche di attrezzature scolastiche della fascia dell'obbligo.

Esiste la rete acquedottistica (Acquedotto del Consorzio Idrico Alto Calore); vi è una rete fognaria che interessa la totalità del centro abitato dotata di impianto di depurazione; sul territorio comunale passano due linee alta tensione e sono presenti cabine MT/BT; è dotato di cimitero recentemente ampliato.

E' collegato con altri Comuni della provincia di Avellino con trasporto collettivo su gomma.





1.2.2 Analisi morfologica

Il territorio comunale, con una giacitura a sud, verso la valle del fiume Ufita, è delimitato, a valle, dalla pianura lungo la quale scorre il fiume Ufita, a confine con il Comune di Sturno, ad est dal Vallone S. Leo che si snoda lungo il confine con Carife, a nord dall'altipiano del Vallone Bocche, inserito tra i rilievi della montagna Trevico (1094 m s. l. m.) lungo il confine con San Nicola Baronia e ad ovest con il territorio del Comune di Flumeri lungo parte della dorsale del Vallone San Nicola.

Le quote altimetriche risultano comprese tra la $Q_{max}= 806$ m s. l. m., alla sommità della collina che domina la contrada Acquachiusa, e la $Q_{min}=383$ m s. l. m., nella valle Ufita a confine con il Comune di Flumeri.

Sotto il profilo morfologico, l'area presenta caratteristiche varie, in funzione del diverso e continuo modellamento operato, nel tempo, dai vari agenti sulle formazioni presenti nella zona.

La fascia nord del territorio è dominata dalla Vallone Bocche e dai rilievi che si innalzano verso la montagna di Trevico e si estende in direzione est-ovest lungo il confine con San Nicola Baronia, dal confine di Carife a quello di Flumeri. In questa fascia si concentrano le maggiori quote altimetriche.

Questi rilievi rappresentano le linee di dislivello dei bacini idrografici, con una esposizione nord-sud, dei valloni che solcano il territorio e che si presentano, nella parte iniziale, molto acclivi e scoscesi e tagliati da profonde e strette incisioni per poi presentare sezioni maggiori e pendenze più dolci, nella parte terminale in prossimità dell'immissione nel fiume Ufita.

Il vallone Macchioni, che solca il territorio nella parte centrale, con le stesse caratteristiche morfologiche esaminate precedentemente, poco prima di giungere valle Ufita è stato sbarrato con una diga in terra, dando origine all'omonimo invaso per la irrigazione delle colture praticate nella valle Ufita.



L'abitato di Castel Baronia è situato in prossimità e nella zona centrale della fascia nord del territorio comunale e si snoda in corrispondenza dell'incrocio (Piazza V. Veneto) della ex S.S. 91, che collega i diversi comuni della Baronia, e la S. P. 151 di collegamento alla Valle Ufita.

Dal punto di vista altimetrico il centro abitato si sviluppa in una fascia compresa tra i 604 m s. l. m., nella zona del Santuario di S. Maria delle Fratte, ed i 670 m s. l. m. nella zona compresa tra Viale della Repubblica e il cimitero comunale.

Il territorio comunale è caratterizzato, oltre che dalla rete idrografica già illustrata, dalla presenza di una notevole circolazione idrica sotterranea che dà origine a diverse sorgenti: Acquara, Tufara e Molinella che alimentano l'Acquedotto Interprovinciale Alto Calore.

Le sorgenti si trovano nelle immediate vicinanze del centro abitato, lungo la via Crete Rosse.

La forma a T o a sperone dell'abitato di Castel Baronia è il risultato dello sviluppo urbanistico avutosi negli anni lungo le direttrici Carife - San Nicola Baronia e Valle Ufita.

Il patrimonio edilizio residenziale può essere suddiviso in tre diverse tipologie:

- Abitazioni unifamiliari private
- Abitazioni plurifamiliari private
- Abitazioni unifamiliari pubbliche
- Abitazioni plurifamiliari pubbliche

Gli immobili relativi al punto a) rappresentano la quasi totalità delle residenze private, scarse sono le abitazioni plurifamiliari private.

Gli immobili di cui al punto c) e d) rappresentano una parte rilevante del patrimonio edilizio di tipo residenziale e sono distribuiti in parti pressoché uguali nel centro abitato di Castel Baronia. I diversi fabbricati, pubblici e privati con destinazione residenziale e non, hanno una superficie coperta ed un numero di piani contenuti sia per l'abbondanza di residenze unifamiliari, sia per la modesta entità della popolazione residente.



1.2.3 Il territorio agricolo

La conoscenza preliminare del territorio agricolo, conoscenza irrinunciabile ai fini della redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale, ha rappresentato un momento di difficoltà.

Un buon livello di conoscenza dei caratteri morfologici e tipologici del territorio agricolo è stato fornito non solo dalle foto aeree, servite per la restituzione cartografica, quanto anche dalla Carta del vincolo idrogeologico acquisita presso il Corpo Forestale e dalle attente indagini condotte dai geologi incaricati nonché dal sistema cartografico, in scala 1:2000 per il centro abitato e in scala 1:5000 per l'intero territorio comunale, forniteci dall'Amministrazione.

Con sopralluoghi mirati è stato così possibile conoscere le grandi trasformazioni del territorio agricolo, le sue architetture vegetali, i modi di coltivazione, le infrastrutture, insieme di conoscenze che ha consentito di redigere una normativa per le Z.T.O. di tipo E che costituiscono il "territorio agricolo".



In questo contesto si è altresì individuato e quindi circoscritto le aree interessate da attività di trasformazione al fine di conseguire una tutela attiva dove appare evidente una situazione molto delicata per la presenza di cave e di trasformazioni che impongono la massima salvaguardia.

La parte alta del territorio, quella collinare - montana con i suoi boschi e aree di pascolo-seminativo, quella valliva - fluviale con i suoi differenti caratteri morfologici e di modalità di uso, hanno spinto il progettista del Piano Urbanistico Comunale a prevedere tipi e modi d'intervento che consentano di conseguire obiettivi anche di tipo economico tenuto conto del ruolo, seppure non più egemone, che alcune forme di produzione agricola, e/o di trasformazione di prodotti agro - silvo - pastorali svolgono ancora nell'economia complessiva del comune di Castel Baronia.

Si è riconosciuto che vi sono componenti del territorio agricolo suscettibili di usi adeguati per i loro caratteri dei quali è possibile valorizzarne le potenzialità considerandole come risorse. Si è, in tal senso, tenuto conto dei molti progetti e piani di settore previsti o in atto e delle possibilità offerte dall'agriturismo.

1.2.4 Descrizione degli strumenti programmatici attuati sul territorio

La provincia di Avellino ricade nell'area Obiettivo 1, come tale beneficia delle principali agevolazioni a fondo perduto e a mutuo agevolato sia nazionali che comunitarie.

I principali finanziamenti pubblici attivabili derivano dal POR Campania 2000-2006, quadro di riferimento dei finanziamenti regionali dei prossimi anni.

Numerosi gli strumenti integrati di sviluppo locale che interessano il comprensorio in cui ricade il Comune di Castel Baronia, dove sono attive diverse forme di programmazione negoziata.

Due patti territoriali attivati: quello della Provincia di Avellino e quello della Baronia.

Il patto territoriale è "l'accordo promosso da Enti Locali, parti sociali o da altri soggetti pubblici e privati, relativo all'attuazione di un programma di interventi caratterizzato da specifici obiettivi di promozione dello sviluppo locale" (legge 662/96).

In particolare, il patto territoriale della Baronia riguarda 20 Comuni di cui Castel Baronia rientra nei progetti infrastrutturale.

Le iniziative produttive riguardano l'agroalimentare, il turismo rurale, l'artigianato, il comparto chimico, con una previsione occupazionale di 528 unità distribuite maggiormente nell'area Baronia – Valle Ufita.

A questo si è aggiunto il patto territoriale "Baronia protocollo aggiuntivo", che coinvolge la stessa area con un ulteriore previsione di circa 280 nuovi occupati.

Ai tradizionali patti territoriali si sono affiancati due "patti specializzati per l'agricoltura" ed uno per il "turismo", i quali prevedono un ulteriore incremento occupazionale, diretto ed indiretto, per il comprensorio ed in particolare per Castel Baronia.

La particolare vocazione del territorio comunale (turistico-agricolo) e la presenza dei diversi patti territoriali operanti nell'area, come già ampiamente evidenziato, portano a prevedere per Castel Baronia un incremento occupazionale, anche in relazione alle altre attività presenti. Di questo si è opportunamente tenuto conto nel progetto di Piano, in particolare per quanto riguarda la stima dell'utenza nel prossimo decennio.

Con l'attivazione di tali strumenti il territorio si è già dotato una articolata rete di associazioni che operano per la promozione e la valorizzazione dell'area, anche ai fini turistici. Il coinvolgimento di imprese private e realtà istituzionali diverse deve essere visto come una grande occasione di sviluppo per il Comune di Castel Baronia.

Il progetto di Piano individua aree già vocate a destinazione produttiva (Zona D – D1) e prevede un'area per le nuove iniziative imprenditoriali che verranno ad insediarsi nel territorio comunale (Zona D2 – D3).

Le ipotesi di sviluppo elaborate per Castel Baronia trovano riscontro negli obiettivi e nelle linee strategiche di intervento contenuti negli studi preliminari per il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" nonché nel Piano Socioeconomico della Comunità Montana dell'Ufita.

Oltre ai suddetti strumenti della programmazione negoziata, opera nel territorio un "Piano di Zona Sociale": Ariano Irpino – A1.

1.3 Il progetto di Piano

1.3.1 Il metodo

La complessità dei problemi innanzi enunciati e connessi alla forma urbana e a quella del territorio agricolo di Castel Baronia è stata affrontata nella redazione di questo progetto di Piano Urbanistico Comunale senza semplificarne i contorni ed accogliendo totalmente le suggestioni che un territorio così interessante per i suoi caratteri storici e fisico-geografici ha, successivamente, posto in luce.

Le analisi, la sintesi pre-progettuale ed il progetto di Piano Urbanistico Comunale riprendono il lungo filo percorso dalla seconda metà degli anni 80 - data nella quale l'Amministrazione Comunale avvertì l'esigenza di pianificare l'attività antropica sul territorio comunale.

In questo lungo periodo di tempo molte cose sono accadute: le trasformazioni del tessuto socio-economico e di quello urbano a seguito della ricostruzione post sisma del 1980; è cambiato il quadro legislativo, non solo quello strettamente urbanistico quanto invece quello che, interessando molti elementi del territorio agricolo o urbanizzato finisce col coinvolgere più o meno direttamente la procedura di formazione del Piano Urbanistico Comunale, i suoi contenuti, la sua gestione.

E' cambiata anche la "cultura" urbanistica, il modo di intendere e di progettare un Piano Urbanistico Comunale, è cambiata sia in relazione ai caratteri "qualitativi" sia in relazione agli strumenti attuativi e gestionali.

Il Piano Urbanistico Comunale deve essere allo stesso tempo capace di cogliere e di interpretare i fenomeni di sviluppo e dell'attuale condizione urbana e territoriale; deve adattare a queste trasformazioni - laddove positive ed accettabili e razionalizzando e potenziando la sua condizione produttiva - il suo territorio agricolo e quello urbanizzato interpretando l'esistente, concependo le possibili prospettive e dando una corretta interpretazione e gestione dei processi produttivi agricoli, artigianali, industriali, commerciali e turistici; individuando corretti ed organici modi di soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale comprendendone le potenzialità, non solo in relazione ad un uso vincolativo, ma mettendone in luce i valori ambientali e paesaggistici con l'ausilio di segni grafici (le tavole del piano) e con le norme tecniche di attuazione.

Scelte, queste, capaci di dare a Castel Baronia ed al suo territorio lineamenti programmatici ed urbanistici e che sono state poste alla base del presente progetto di Piano Urbanistico Comunale che non vuole contrapporre rinnovamento e conservazione e non vuole procedere per generiche addizioni di completamento e di espansione e conseguire così un reale "sviluppo sostenibile"⁽³⁾ Vuole, invece, trovare un'articolazione complessiva delle scelte insediative che sappiano interpretare correttamente la disponibilità di quanto è già dato dalle architetture delle sue parti più antiche e le necessità di un rinnovamento insediativo che possono essere rappresentate dalle possibilità di recupero di una discreta parte del patrimonio edilizio esistente.

Per muoversi lungo questa direttrice metodologica la "storia" e la "geografia" della popolazione e del sito, con le loro interazioni, sono state ancora una volta la traccia fondamentale seguita.

Le più recenti esperienze di pianificazione urbanistica, la revisione corretta e non più antitetica del rapporto tra piano urbanistico e progetto urbano - e questo rapporto è molto veritiero in una dimensione urbana e fortemente caratterizzata quale è quella di Castel Baronia - hanno condotto a redigere un progetto di PIANO URBANISTICO COMUNALE che tiene conto di questo preciso momento della cultura urbanistica.

³ Sviluppo sostenibile (sustainable development) è lo sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza rischiare che future generazioni non possano soddisfare i propri. Definizione della World Commission on Environment and development (1987).

E' dentro questa ottica che il Piano e le sue Norme Tecniche di Attuazione pongono molta attenzione non solo al tessuto urbano esistente ma anche al territorio agricolo; le Norme Tecniche di Attuazione descrivono non solo le "quantità" ma anche i "modi" delle trasformazioni siano esse relative ai vecchi ed ai nuovi insediamenti, alla nuova edificazione come al recupero ed alla manutenzione dell'esistente, al territorio agricolo.

1.3.2 Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale

Redigere il progetto di PUC per il comune di Castel Baronia significa, da un lato, affrontare i problemi della trasformazione urbana e territoriale superando l'obiettivo, valido un tempo del "riequilibrio" tra le sue differenti parti mirando a conseguire quello più esplicito dell'integrazione tra le medesime; dall'altro, riconosciuti i problemi socio-economici ed urbanistico-territoriali esistenti, dopo numerosi incontri con gli Amministratori e il tecnico comunale presso la Sede comunale, si è redatto uno strumento tecnico-amministrativo che consenta di conseguire obiettivi precisi e riconosciuti come prioritari per risolvere se non tutti, almeno parte dei problemi riconosciuti negli "Indirizzi programmatici".

Si mira, così, a conseguire lo sviluppo sostenibile, la salvaguardia e l'ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, sempre tenendo ben presenti i valori ambientali, sia architettonici che naturali, il significato del centro storico e del paesaggio agrario. Ai valori ambientali riconosciuti si sommano le problematiche ecologiche, da quelle più ampie e generali del territorio agricolo a quelle più specifiche e puntuali del tessuto urbano consolidato, sia quello storico, sia quello di più recente formazione.

Uno dei più importanti aspetti che in qualche misura ha guidato le scelte del presente progetto di Piano è quello degli spazi liberi interstiziali nel tessuto urbano esistente.

Come appresso si dimostrerà, per il comune di Castel Baronia non è attendibile una previsione di sviluppo demografico numericamente consistente. La modesta previsione di sviluppo demografico decennale è stata formulata tenendo conto che l'anagrafe è suddivisa in Anagrafe della Popolazione Residente (A.P.R.) e Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.), condotta con criteri e metodi che consentono di ottenere risultati statisticamente attendibili.

Si è altresì tenuto conto dello stock di edilizia residenziale risultante dal Censimento ISTAT 2001. L'elaborazione di questi dati ha consentito, come riportato nell'analisi socio-economico che segue, di proporre un progetto di PUC fondato su una quantità complessiva di fabbisogno decennale di edilizia residenziale (fabbisogno pregresso più fabbisogno futuro) pienamente giustificato e attendibile. L'A. C. ha deciso di soddisfare il predetto fabbisogno per il 60% per mezzo di edilizia residenziale privata ed il restante 40% per P. E. E. P..

Si è puntato a produrre un modello di PUC che privilegia la trasformazione qualitativa intervenendo sul tessuto urbano non più con un processo di addizione marginale ma di sutura e di ricomposizione non solo per il centro storico ma anche per il tessuto urbano di più recente formazione.

Gli spazi liberi interstiziali possono rappresentare, se usati in modo corretto e con un attento uso del progetto urbano, come con il presente Piano si propone, l'occasione per soddisfare in larga misura la complessiva domanda futura di edilizia residenziale privata e per conseguire la qualità ambientale che si è definita come uno dei principali obiettivi da raggiungere col Piano.

Gli obiettivi che con il presente progetto di PUC si vogliono conseguire possono così essere sintetizzati:

Obiettivi per il sistema insediativo:

- difesa e valorizzazione ambientale del centro storico;
- riqualificazione funzionale e urbanistico-edilizia del tessuto urbano di più recente formazione;
- completamento e riorganizzazione delle aree libere interstiziali e non interstiziali;
- corretto riuso delle aree libere ex prefabbricati con usi differenti, attrezzature di uso pubblico;

razionalizzazione e riqualificazione delle attività produttive nel più assoluto rispetto dei vincoli ambientali.

Obiettivi per il sistema della mobilità:

riorganizzazione del sistema viario locale con la realizzazione di una rete viaria (bypass) che consenta di evitare l'attraversamento del centro urbano per gli autoveicoli provenienti da San Nicola Baronia e diretti verso Carife e viceversa.

In sintesi le proposte relative al sistema viario contenute nel progetto di PUC sono le seguenti:

analisi del sistema viario esistente e proposta di parziali adeguamenti o nuove tratte, interventi tutti finalizzati a ridurre o ad eliminare le difficoltà di accesso veicolare e di sosta nell'area urbanizzata e nella restante parte del territorio;

tutto questo correlato con la quantizzazione dei parcheggi pubblici e di quelli di pertinenza delle abitazioni e dei servizi che inducono una domanda di sosta.

1.3.3 *Approccio disciplinare*

Il presente progetto di PUC è stato redatto nel pieno rispetto della vigente legislazione statale e regionale e di tutte le altre norme e regolamenti che, seppure di tipo non urbanistico, condizionano forzatamente la redazione di tale progetto.

La caratteristica essenziale della pianificazione urbana così come prevista/prescritta dalla vigente legislazione è quella di individuare, a mezzo di una rete stradale più o meno densa, gli isolati da edificare attribuendo loro a priori una specifica destinazione d'uso, quasi sempre, monadica, monofunzionale. Si separano così, soprattutto nelle nuove zone d'espansione, le zone residenziali da quelle industriali, da quelle destinate a servizi.

Anche se in un passato non molto lontano motivi di carattere prevalentemente igienico-sanitario potevano essere una giustificazione a tale separazione, oggi il connotato essenziale della città moderna non è più dato dall'industria ma è determinato dai servizi.

Se guardiamo i dati ISTAT disponibili per i settori dell'occupazione, anche per Castel Baronia possiamo vedere un decrescere dell'occupazione nel settore primario ed una crescita progressiva del settore terziario (principalmente commercio e pubblica amministrazione, quindi servizi pubblici).

Se noi guardiamo con attenzione alle parti più antiche di molti centri urbani, possiamo vedere come le varie funzioni che oggi consideriamo o dobbiamo considerare separate convivevano fortemente integrate nel tessuto urbano. Il tessuto urbano era polifunzionale con destinazioni d'uso e forme corrispondenti che, integrandosi, formavano quel tessuto urbano che ancora oggi ci trasmette molti "messaggi".

Il "Paese" Castel Baronia è da considerarsi come un palinsesto urbanistico-architettonico e la ricerca storico - morfologica prima illustrata è stata condotta secondo le fasi della lettura e del confronto - laddove possibile - della cartografia storica con particolare attenzione alla morfologia urbana e alle tipologie edilizie esistenti alla data della cartografia esaminata.

Questa analisi ha consentito la identificazione dei sistemi insediativi articolati secondo il periodo storico della loro formazione e delle "regole" che identificano il rapporto tra lotto, edificio e spazi pubblici circostanti e, di riflesso, il configurarsi della morfologia urbana.

Secondo quanto precede si è tentato di rispondere da un lato al dettato della vigente legislazione e, dall'altro, consente di superare in buona misura, il concetto tradizionale di zoning monofunzionale. Rifiuto, questo, che nasce non solo da una posizione culturale dei progettisti, quanto anche dall'attento esame della realtà urbana e dalla considerazione che un corretto mix di attività differenti sia vitalizzante e non degradante per il tessuto urbano.

Si potrà così ottenere che il centro storico recuperi parte del suo ruolo perduto, che le parti del tessuto urbano di più recente realizzazione non risultino più monofunzionali o periferiche, che sia favorito un uso qualificato di edifici di valore storico-documentario e che tutto questo ponga in essere un recupero urbanistico-edilizio e socio-economico indotto complessivo delle varie parti che oggi compongono il tessuto urbano di Castel Baronia.

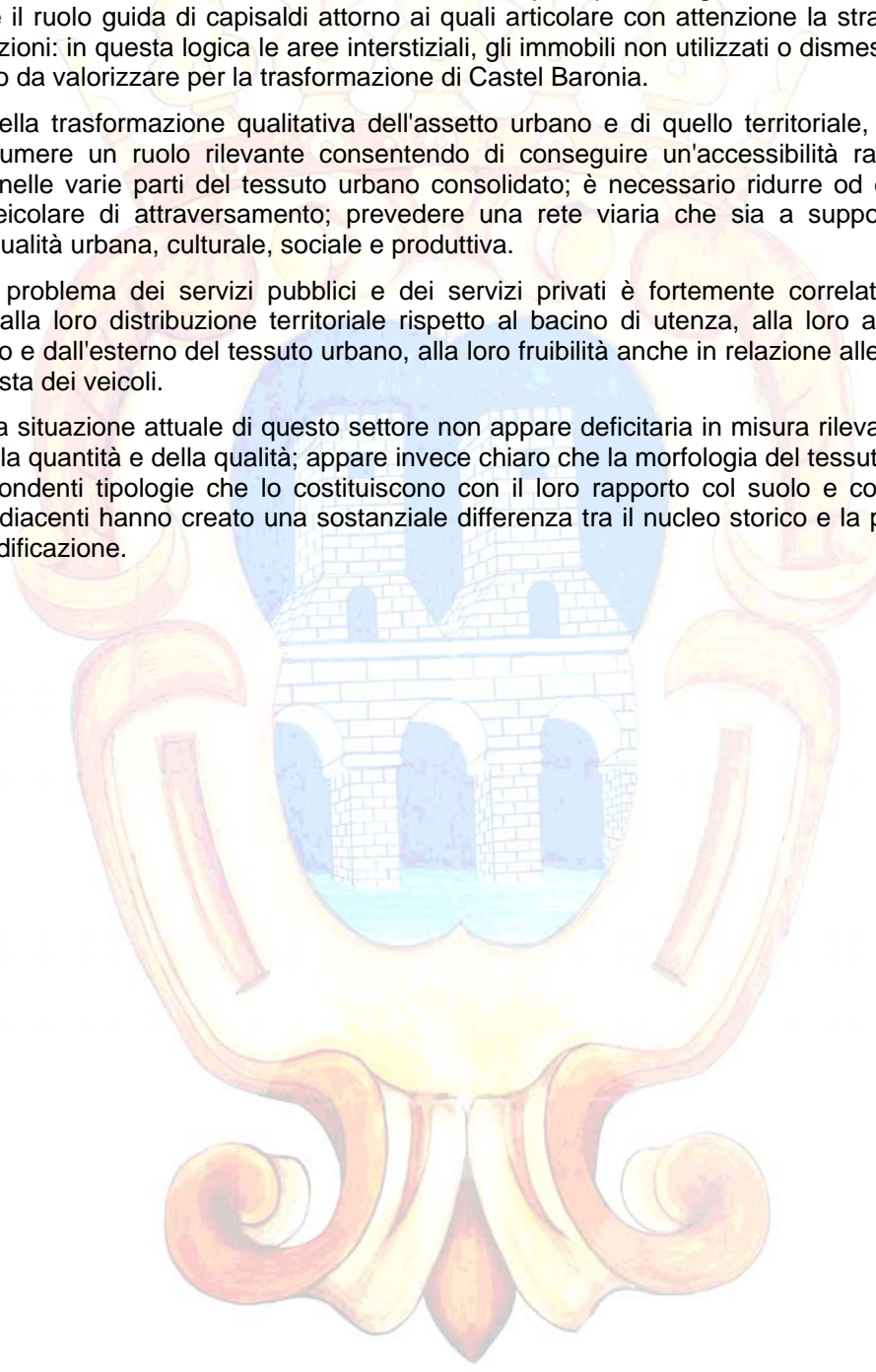
Anche nel Comune di Castel Baronia troviamo i segni fondamentali della trasformazione urbanistica: sta cambiando il processo urbano - ed in questo il terremoto del 1980 e gli effetti indotti dalla ricostruzione post-terremoto hanno avuto i loro effetti in questa direzione - e Castel Baronia cresce di meno di quanto fosse avvenuto nel passato mentre aumentano le trasformazioni all'interno del tessuto urbano consolidato; alla cultura dell'espansione va lentamente sostituendosi quella della trasformazione.

Questo comporta che il Piano deve tutelare il tessuto urbano consolidato ed il territorio agricolo da interventi traumatici, che individui alcuni principali categorie d'intervento atte ad assumere il ruolo guida di capisaldi attorno ai quali articolare con attenzione la strategia delle trasformazioni: in questa logica le aree interstiziali, gli immobili non utilizzati o dismessi sono un patrimonio da valorizzare per la trasformazione di Castel Baronia.

Nella trasformazione qualitativa dell'assetto urbano e di quello territoriale, la mobilità deve assumere un ruolo rilevante consentendo di conseguire un'accessibilità razionale ed organica nelle varie parti del tessuto urbano consolidato; è necessario ridurre od eliminare il traffico veicolare di attraversamento; prevedere una rete viaria che sia a supporto di una migliore qualità urbana, culturale, sociale e produttiva.

Il problema dei servizi pubblici e dei servizi privati è fortemente correlato alla loro quantità, alla loro distribuzione territoriale rispetto al bacino di utenza, alla loro accessibilità dall'interno e dall'esterno del tessuto urbano, alla loro fruibilità anche in relazione alle possibilità reali di sosta dei veicoli.

La situazione attuale di questo settore non appare deficitaria in misura rilevante sotto il profilo della quantità e della qualità; appare invece chiaro che la morfologia del tessuto urbano e le corrispondenti tipologie che lo costituiscono con il loro rapporto col suolo e con gli spazi pubblici adiacenti hanno creato una sostanziale differenza tra il nucleo storico e la parte di più recente edificazione.



2. PIANO URBANISTICO COMUNALE (P. U. C.)

2.1 La Popolazione

2.1.1 Analisi della dinamica demografica

Lo studio della dinamica demografica considera la variazione nel tempo della popolazione residente, del movimento naturale e migratorio, della densità demografica e della struttura della popolazione.

L'analisi è stata condotta per l'ambito di 14 anni, dal 1991 al 2004, periodo che si ritiene sufficiente a definire il peso che i fenomeni naturali e migratori hanno avuto nella evoluzione della popolazione e in particolare le implicazioni che la componente migratoria ha avuto ed ha in relazione alle modificazioni sociali, economiche ed agli squilibri territoriali.

Le considerazioni di analisi, basate sui dati delle variabili e dei saldi anagrafici, conducono nel presente capitolo ad una ipotesi di previsione di sviluppo demografico del Comune di Castel Baronia.

2.1.2 Andamento demografico

In merito all'andamento demografico relativo alla popolazione residente nel Comune di Castel Baronia negli ultimi 14 anni, il valore medio si attesta intorno a quello degli ultimi anni

(Tabelle 1, 2, 10; al 2004: 1202 abitanti), con punte elevate negli anni 1992, 1994 (rispettivamente 1270 e 1267 abitanti) e punte minime nel 2002 e 2004 (rispettivamente 1270 e 1201 abitanti).

Il saldo naturale nel periodo che va dal 1991 (anno del Censimento) al 2004, complessivamente è -6 abitanti (Tabella 10) con un andamento discendente, infatti nel 1991 ha il valore di + 15 e nel 2004 è di -6, denunciando il problema di una crescita naturale molto limitata.

2.1.3 Tassi di natalità e mortalità

Il tasso di natalità media nel periodo dal 1991 al 2004 è stato pari a 1,1% e si è mantenuto sostanzialmente uguale al tasso di mortalità, pari anch'esso a 1,1%. La natalità subisce un calo consistente toccando il minimo di 0,4 nell'anno 2003%; attualmente il valore corrisponde all' 0,7%.

2.1.4 Movimenti migratori

La consistenza demografica subisce variazioni alterne a causa delle componenti che incidono in diverse misure sulla stessa: dall'analisi dei dati relativi all'andamento migratorio nel periodo 1991 al 2004 (Tabella 10) se ne desume un saldo complessivamente maggiore rispetto a quello naturale: parte da valori di -20 e -18, relativi agli anni 1993 e 2003 fino a raggiungere il pareggio nel 1997 e 1998 tra flussi in entrata e flussi in uscita, poi tendenzialmente rimane negativo fino al 2002 e presenta uno sbalzo positivo di notevole entità nel 2003 (Tabella 10).

Attualmente il saldo totale rivela una tendenza al lieve ribasso, corretta dal dato positivo del 2003, che lascia ben sperare in una crescita demografica futura.

2.1.5 Ampiezza dei nuclei familiari

L'ampiezza dei nuclei familiari (Tabella 2) valutata dal 1991 al 2004, è caratterizzata dalla tendenza alla diminuzione, concordemente con quanto accade in tutto il territorio provinciale. Questo fenomeno ha motivazioni complesse di carattere sociale ed economico

individuabili essenzialmente nella diminuzione della natalità media dei nuclei familiari e nella formazione di nuovi nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane.

I riflessi di tale situazione non devono essere sottovalutati in sede di pianificazione e di programmazione comunale.

La riduzione dell'ampiezza dei nuclei familiari comporta infatti un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e quindi di stanze e una diversa tipologia e dislocazione dei servizi pubblici.

A Castel Baronia l'ampiezza media delle famiglie ha subito, dal 1991. ad oggi, una graduale riduzione: si è passati dal valore di 2,88 del 1991 al 2,77. del 2001, e nel 2004 è pari a 2,65.

Dalle Tabella 1 e 2 si ricava che dal 1991 ad oggi, pur essendo diminuito il numero di abitanti residenti, il numero delle famiglie è salito da 438 a 454 con incremento del 3,65%, mentre la popolazione totale è scesa da 1261 abitanti a 1202 abitanti con un decremento del 5%.

L'analisi della struttura delle famiglie (Tabelle 14, 16) effettuata sulla base dei censimenti del 1991 e 2001. consente poi la specificazione della distribuzione della popolazione nei nuclei familiari.

Confrontando i dati del 1991 con quelli del 2001. si avverte subito il calo negli anni 1995, 1996, 1997, 1998 di famiglie numerose (4 - 5 - 6 e oltre componenti) e l'aumento dei nuclei più piccoli.

La situazione rilevata al 2001 mostra un cambiamento sociale in atto per quanto riguarda la struttura delle famiglie censite nel Comune di Castel Baronia, che vede primeggiare le famiglie piccole (2-3 componenti, pari al 43% del totale famiglie) e i nuclei composti da 1 persona (22% del totale); le altre famiglie, medio ampie, costituiscono il 25 %; da notare infine come le famiglie ampie siano solamente il 10%. circa del totale censito.

Tabella 1
Popolazione - Famiglie dal 1991 al 2004

Anno 1991 (Dati censimento ISTAT)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
624	634	1258	438

Anno 1998 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
614	639	1253	455
Variazioni [%]			
-1,60	0,79	-0,40	3,88

Anno 1992 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
630	640	1270	443
Variazioni [%]			
0,96	0,95	0,95	1,14

Anno 1999 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
612	637	1249	450
Variazioni [%]			
-1,92	0,47	-0,72	2,74

Anno 1993 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
620	640	1260	446
Variazioni [%]			
-0,64	0,95	0,16	1,83

Anno 2000 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
605	628	1233	443
Variazioni [%]			
-3,04	-0,95	-1,99	1,14

Anno 1994 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
620	647	1267	454
Variazioni [%]			
-0,64	2,05	0,72	3,65

Anno 2001 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
602	633	1235	446
Variazioni [%]			
-3,53	-0,16	-1,83	1,83

Anno 1995 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
614	647	1261	454
Variazioni [%]			
-1,60	2,05	0,24	3,65

Anno 2002 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
589	618	1207	444
Variazioni [%]			
-5,61	-2,52	-4,05	1,37

Anno 1996 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
611	639	1250	447
Variazioni [%]			
-2,08	0,79	-0,64	2,05

Anno 2003 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
592	624	1216	452
Variazioni [%]			
-5,13	-1,58	-3,34	3,20

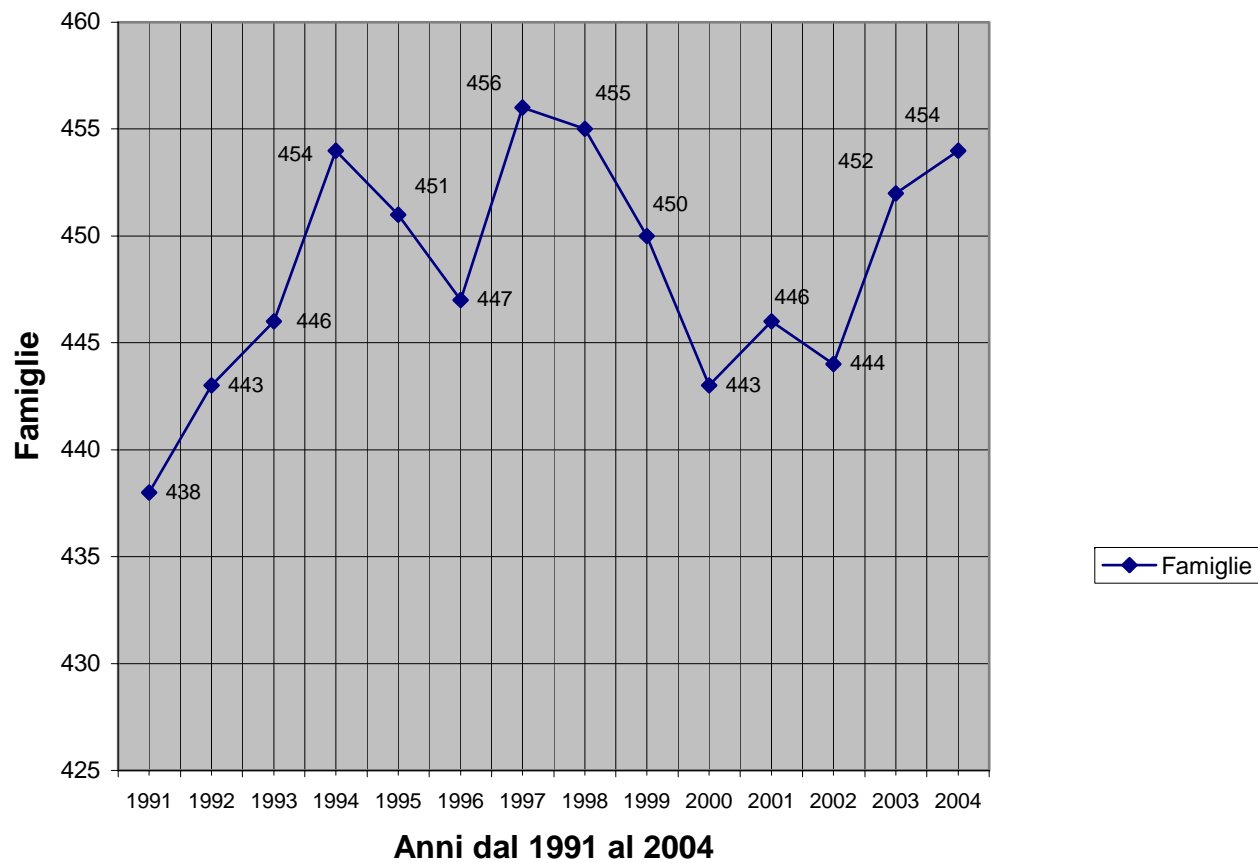
Anno 1997 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
605	643	1248	456
Variazioni [%]			
-3,04	1,42	-0,79	4,11

Anno 2004 (Dati Comunali)			
Maschi	Femmine	Maschi + Femmine	Famiglie
585	617	1202	454
Variazioni [%]			
-6,25	-2,68	-4,45	3,65

Tabella 2
Riepilogo Popolazione – Famiglie dal 1991 al 2004

Anno	Famiglie	Popolazione al 31/12	Rapporto Popolazione / Famiglie
1991	438	1.261	2,88
1992	443	1.270	2,87
1993	446	1.260	2,83
1994	454	1.267	2,79
1995	451	1.261	2,80
1996	447	1.250	2,80
1997	456	1.248	2,74
1998	455	1.253	2,75
1999	450	1.249	2,78
2000	443	1.233	2,78
2001	446	1.235	2,77
2002	444	1.207	2,72
2003	452	1.216	2,69
2004	454	1.202	2,65
Valori medi	448	1243	2,77

Grafico 1
Movimento Demografico - Famiglie



2.1.6 Struttura della popolazione per classi di età

L'analisi della struttura della popolazione per classi d'età ha un significato importante per la comprensione degli effetti indotti sul sistema demografico e conseguentemente sulle necessità e le tipologie delle attrezzature collettive, sul sistema di istruzione, sulla distribuzione forza-lavoro, sulla domanda di alloggi e sulla mobilità.

La distribuzione della popolazione secondo le varie classi d'età (tabella) ha indubbiamente risentito delle variazioni indotte dai flussi migratori degli ultimi 14 anni Tali flussi sono costituiti in gran parte da popolazione in età attiva.

Il confronto tra i dati del censimento Istat 1981 e quelli del censimento Istat 2001, esplicitati nelle Tabelle 6 e 7, evidenzia che:

dal 1981 al 2001 si è avuta una contrazione della classe infantile tra i 5 e i 9 anni e un calo di quella prescolare da 0 a 4 anni e scolare da 10 a 14 anni. A fronte di un incremento espresso dal tasso di natalità nel decennio '91 - '01, tale fenomeno segnala il graduale invecchiamento della popolazione;

- si verifica un calo nella classe di popolazione compresa tra i 16 e i 30 anni e tra i 46 e i 65 anni, un aumento di quella tra i 31 e i 45 anni; la classe più matura tra i 50 e i 64 anni rimane invariata;

- la popolazione più anziana (oltre 65 anni) è in aumento.

Da tutto quanto precede si può ricavare l'indice di vecchiaia al 1981, al 1991 e al 2001:

$Iv = P > 65 \text{ anni} / P 0 \div 19 \text{ anni}$ se ne ricava

$$Iv_{1981} = 56,303\%$$

$$Iv_{1991} = 100,87\%$$

$$Iv_{2001} = 115,35\%$$

Tali valori suffragano quanto innanzi asserito.

Il comune di Castel Baronia, concordemente all'andamento tendenziale dell'intera provincia, registra in sostanza un progressivo spopolamento causato da un incremento del fenomeno migratorio. L'esodo rurale è ancora più preoccupante in quanto investe soprattutto le fasce di popolazione giovanile che il mercato locale del lavoro non riesce ad assorbire; di conseguenza la struttura demografica presenta un alto indice di vecchiaia ed un alto indice di dipendenza della popolazione anziana.

Tabella 3

STRUTTURA DEMOGRAFICA – PRINCIPALI INDICATORI ANNO 1991					
AMBITO	Indice di Anzianità	Indice di Vecchiaia	Indice di dipendenza	Indice di dipendenza degli anziani	Indice di dipendenza della popolazione più giovane
Castel Baronia	18,36	100,87	57,64	28,95	22,25
Provincia Avellino	15,41	79,94	53,12	23,60	23,88
Regione Campania	11,12	51,72	48,45	16,51	27,41

Tabella 4

STRUTTURA DEMOGRAFICA – PRINCIPALI INDICATORI ANNO 2000					
AMBITO	Indice di Anzianità	Indice di Vecchiaia	Indice di dipendenza	Indice di dipendenza degli anziani	Indice di dipendenza della popolazione più giovane
Castel Baronia	20,67	105,28	67,51	34,63	24,43
Provincia Avellino	17,85	103,99	53,89	27,47	20,73
Regione Campania	13,35	68,31	49,04	19,90	24,30

2.1.7 Ipotesi di sviluppo demografico

Dalle analisi condotte emerge una dinamica di sviluppo demografico stazionaria.

Il saldo naturale nell'arco di tempo che va dal 1981 al 2004 si mantiene generalmente positivo: il tasso di natalità mediamente di 1,22% è superiore alla mortalità media in quegli anni (1,05%); parallelamente i flussi migratori in uscita sono consistenti tanto da generare un calo progressivo di presenze tra gli abitanti a Castel Baronia.

Un debole segnale di ripresa si registra nel corso dell'anno 2003: il saldo totale registra infatti un dato positivo il quale è il prodotto di diversi movimenti interni alla dinamica. In primo luogo la natalità al 2003 registra un calo a fronte di un invecchiamento della popolazione; a controbilanciare questi effetti negativi contribuisce l'immigrazione a breve-medio raggio.

Nel corso degli anni 1996-1999 non si registra nessun fenomeno rilevante, la dinamica della popolazione è altalenante ma stazionaria sui valori attuali e la sequenza di valori relativi al saldo totale rivela una prevalenza di segni negativi.

Pur in presenza di elementi che frenano un consistente sviluppo demografico nel Comune di Castel Baronia quali: l'accentuata contrazione dell'ampiezza del nucleo familiare che raggiunge le punte più basse con 2,65 componenti, l'indice di invecchiamento della popolazione in aumento, nel periodo che va dal 1981 al 2001 si è verificato un incremento medio annuo dello 2,81% (valutato al 2001).

La valutazione congiunta del saldo naturale e del saldo sociale testimonia la crescita lenta e modesta della popolazione fino agli inizi degli anni '90, legata agli spostamenti territoriali della popolazione nella provincia di Avellino, dovuta a fenomeni sociali ed economici complessi che hanno avuto una ricaduta sul territorio di Castel Baronia.

Si osserva poi un andamento demografico decrescente nel decennio successivo con un brusco calo nel 2002. I dati desunti dall'ultimo censimento, aggiornati a dicembre 2004, attestano il numero degli abitanti sulle 1202 unità.

Attraverso il confronto di due metodi di calcolo, il modello "a curva di crescita lineare o aritmetica" e il modello "a curva di crescita geometrica" ciascuno dei quali offre, pur avendo un grafico ad andamento simile, risultati diversi, si è proceduto alla stima della popolazione al 2014.

Tale stima è stata condotta tarando sia il sistema aritmetico sia il sistema geometrico all'anno 1999, anno ritenuto significativo ai fini del dimensionamento del Piano.

La popolazione all'anno 2014 è stata determinata dalla media aritmetica dei risultati ottenuti dai due metodi di calcolo.

Il risultato ottenuto evidenzia un incremento della popolazione residente all'anno 2014.

La previsione non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno, sia esso dovuto ai flussi turistici che all'incremento occupazionale in campo produttivo. Pertanto, un primo calcolo della "popolazione" è stato stimato per la cifra di 1220 abitanti.

Tale previsione non tiene comunque conto dei fattori legati al potenziamento delle attività artigianali, commerciali ed industriali previste a livello comunale né dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Avellino.

A dimostrazione di ciò si riscontra come azione diretta sul territorio, interventi sia di natura locale sia di natura circondariale: Castel Baronia è inserita nel PIT Enogastronomico provinciale, nell'ambito del suo territorio è stato già realizzato un primo insediamento per attività artigianale, i cui lotti sono stati già tutti assegnati ed in via di edificazione; iniziativa comunale, di particolare significato ed interesse, è l'ulteriore realizzazione dell'area PIP, di interesse rivolto all'agricoltura, è rappresentato dall'insediamento in corso di realizzazione da parte della Università degli Studi di Napoli "Federico II". Si riscontrano sul territorio comunale interessi rivolti allo sviluppo dell'agriturismo. Relativamente al comparto produttivo artigianale – industriale è ipotizzabile un sicuro aumento della piccola e media industria atteso che presso l'Ente giacciono istanze di acquisto aree PIP non evase per mancanza di lotti.

Altro fenomeno positivo che si riscontra sul territorio, data la sua particolare vocazione, è rappresentato dalla realizzazione di nuovi impianti di uliveto e/o l'infittimento di quelli esistenti, determinando una richiesta ulteriore di forza lavoro.

L'analisi condotta induce ad ipotizzare il rientro di forza lavoro proveniente dalle zone limitrofe, nonché di personale ormai specializzato da reperire sia nell'ambito regionale che extra regionale.

La potenzialità del territorio e delle attività in esso presenti e da insediare porta a prevedere una popolazione composta dai seguenti parametri:

Tabella 5

Popolazione residente al 31/12/2004	1202	abitanti
Proiezione media popolazione al 2014	1220	abitanti
Rientro emigranti, iscritti AIRE (20 famiglie)	60	unità
Nuova occupazione (12 nuclei familiari)	36	unità
Popolazione complessiva prevista al 2014	1316	abitanti

Si precisa che il rapporto di circa 3 ab./famiglie, stimato per l'incremento di abitanti relativo al rientro di emigrati e nuova occupazione, scaturisce dall'osservazione delle Tabelle 1 e 2, laddove a fronte di 1202 abitanti al 2004 si censivano 454 famiglie ($1202/454=2,65$ ab/fam).

Pertanto ai fini del dimensionamento del progetto di Piano Urbanistico Comunale PUC in vani di nuova edificazione, si assume la previsione di popolazione residente al 2014 pari a 1316 abitanti, con un aumento di 114 unità rispetto all'ultimo dato disponibile, ovvero quello relativo a tutto il 2004.

Tabella 6

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12/1981							
ETA' \ SESSO	< 5 ANNI	6 - 15 ANNI	16 - 30 ANNI	31 - 45 ANNI	46 - 65 ANNI	OLTRE I 65 ANNI	TOTALE
MASCHI	64	128	193	139	167	83	774
FEMMINE	51	114	174	94	177	118	728
MASCHI + FEMMINE	115	242	367	233	344	201	1502

Tabella 7

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12/2001							
ETA' \ SESSO	< 5 ANNI	6 - 15 ANNI	16 - 30 ANNI	31 - 45 ANNI	46 - 65 ANNI	OLTRE I 65 ANNI	TOTALE
MASCHI	41	65	120	130	136	109	601
FEMMINE	37	85	116	129	112	154	633
MASCHI + FEMMINE	78	150	236	259	248	263	1234

Modello a crescita geometrica

(Si sfrutta un tasso di incremento geometrico o composto in cui la popolazione di riferimento è quella esistente all'inizio di ciascun periodo annuale componente l'intervallo)

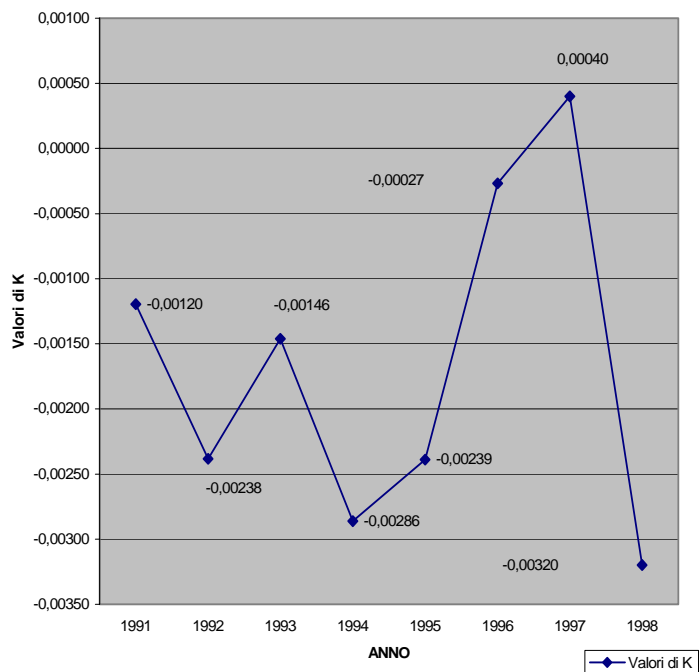
Tabella 8

N	Anno	T-T ₀	Popolazione al 31/12	Incremento annuo [%]
0	1991	0	1.261	
1	1992	1	1.270	0,71
2	1993	2	1.260	-0,79
3	1994	3	1.267	0,56
4	1995	4	1.261	-0,47
5	1996	5	1.250	-0,87
6	1997	6	1.248	-0,16
7	1998	7	1.253	0,40
8	1999	8	1.249	-0,32
9	2000	9	1.233	-1,28
10	2001	10	1.235	0,16
11	2002	11	1.207	-2,27
12	2003	12	1.216	0,75
13	2004	13	1.202	-1,15

K= -0,00120
K= -0,00238
K= -0,00146
K= -0,00286
K= -0,00239
K= -0,00027
K= 0,00040
K= -0,00320

$P = P_0 + e^{K \times (T - T_0)}$
P = anno riferimento taratura
P ₀ = anno di estrapolazione
$P_{2014} = P_{1998} + e^{K \times (T - T_0)} = 1.254$ Abitanti

Grafico 2
ANDAMENTO TASSO DI INCREMENTO



Modello a crescita aritmetica o lineare

(Si sfrutta un tasso di incremento aritmetico in cui la popolazione di riferimento è quella all'inizio dell'intervallo temporale preso in considerazione)

Tabella 9

N	Anno	T-T ₀	Popolazione al 31/12	Incremento annuo [%]
0	1991	0	1.261	
1	1992	1	1.270	0,71
2	1993	2	1.260	-0,79
3	1994	3	1.267	0,56
4	1995	4	1.261	-0,47
5	1996	5	1.250	-0,87
6	1997	6	1.248	-0,16
7	1998	7	1.253	0,40
8	1999	8	1.249	-0,32
9	2000	9	1.233	-1,28
10	2001	10	1.235	0,16
11	2002	11	1.207	-2,27
12	2003	12	1.216	0,75
13	2004	13	1.202	-1,15

K=	-1,50
K=	-3,00
K=	-1,83
K=	-3,60
K=	-3,00
K=	-0,33
K=	0,50
K=	-4,00

$P_{2014} = P_{1998} + K \times (T - T_0) =$	1185	Abitanti
--	-------------	----------

Grafico 3
ANDAMENTO DEL TASSO DI INCREMENTO

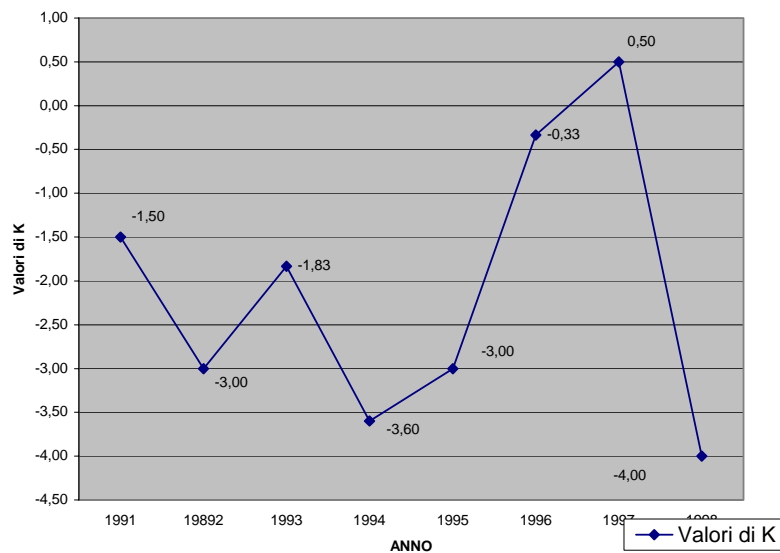


Tabella 10
Dati Popolazione
 (Fonte comunale)

Anno	Nati	Nati [%]	Morti	Morti [%]	Saldo Naturale	Saldo Naturale [%]	Iscritti	Iscritti [%]	Cancellati	Cancellati [%]	Saldo Sociale	Saldo Sociale [%]	Saldo Totale	Saldo Totale [%]	Popolazione al 31/12
1981	20	1,33	23	1,53	-3	-0,20	31	2,06	13	0,87	18	1,20	15	1,00	1502
1982	31	2,09	13	0,88	18	1,22	26	1,76	66	4,46	-40	-2,70	-22	-1,49	1480
1983	20	1,35	15	1,01	5	0,34	23	1,55	25	1,69	-2	-0,13	3	0,20	1483
1984	28	1,89	12	0,81	16	1,08	33	2,23	49	3,30	-16	-1,08	0	0,00	1483
1985	23	1,55	12	0,81	11	0,74	30	2,02	36	2,42	-6	-0,40	5	0,34	1488
1986	19	1,28	14	0,94	5	0,34	19	1,28	26	1,75	-7	-0,47	-2	-0,13	1486
1987	14	0,94	15	1,01	-1	-0,07	21	1,41	20	1,35	1	0,07	0	0,00	1486
1988	16	1,07	14	0,94	2	0,13	31	2,07	24	1,61	7	0,47	9	0,60	1495
1989	25	1,65	10	0,66	15	0,99	19	1,26	18	1,19	1	0,07	16	1,06	1511
1990	18	1,20	16	1,07	2	0,13	17	1,13	32	2,14	-15	-1,00	-13	-0,87	1498
1991	21	1,67	6	0,48	15	1,19	51	4,04	42	3,33	9	0,71	24	1,90	1.261
1992	17	1,34	12	0,94	5	0,39	26	2,05	22	1,73	4	0,31	9	0,71	1.270
1993	21	1,67	11	0,87	10	0,79	18	1,43	38	3,02	-20	-1,59	-10	-0,79	1.260
1994	18	1,42	16	1,26	2	0,16	27	2,13	22	1,74	5	0,39	7	0,55	1.267
1995	16	1,27	14	1,11	2	0,16	16	1,27	24	1,90	-8	-0,63	-6	-0,48	1.261
1996	15	1,20	15	1,20	0	0,00	20	1,60	31	2,48	-11	-0,88	-11	-0,88	1.250
1997	11	0,88	14	1,12	-3	-0,24	19	1,52	18	1,44	1	0,08	-2	-0,16	1.248
1998	15	1,20	12	0,96	3	0,24	21	1,68	19	1,52	2	0,16	5	0,40	1.253
1999	13	1,04	13	1,04	0	0,00	23	1,84	27	2,16	-4	-0,32	-4	-0,32	1.249
2000	11	0,89	14	1,14	-3	-0,24	17	1,38	30	2,43	-13	-1,05	-16	-1,30	1.233
2001	8	0,65	11	0,89	-3	-0,24	20	1,62	18	1,46	2	0,16	-1	-0,08	1.235
2002	7	0,58	17	1,41	-10	-0,83	11	0,91	29	2,40	-18	-1,49	-28	-2,32	1.207
2003	5	0,41	23	1,89	-18	-1,48	35	2,88	7	0,58	28	2,30	10	0,82	1.216
2004	8	0,67	14	1,16	-6	-0,50	24	2,00	32	2,66	-8	-0,67	-14	-1,16	1.202

Grafico 4 ANDAMENTO DEMOGRAFICO

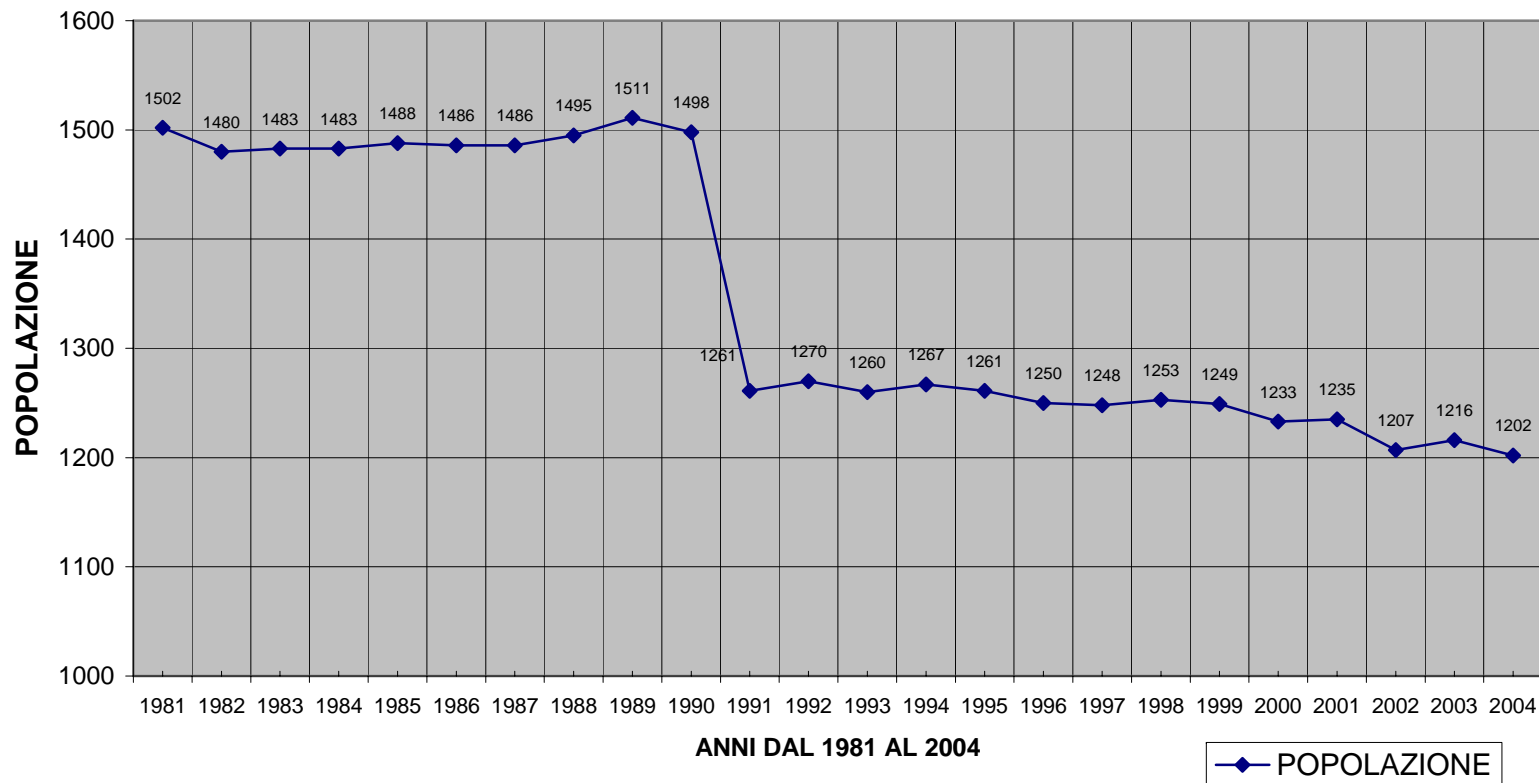


Tabella 11
Dati occupazione al 1991

Anno 1991 (Dati ISTAT)						
Settore	Maschi + Femmine	[%]	Maschi	[%]	Femmine	[%]
Agricoltura	215	24.29	112	12.66	103	11.64
Industria	342	38.64	251	28.36	91	10.28
Servizi	328	37.06	229	25.88	99	11.19
Totale	885		592	66.89	293	33.11

Tabella 12
Abitazioni non occupate

	MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE					DISPONIBILITÀ			
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non Utilizzate	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita per affitto	Né per vendita né per affitto
Abitazioni	140	7	10	88	245	2	3	3	237
Stanze	401	19	36	292	748	9	17	10	712

Tabella 13
Patrimonio abitativo censimento 2001 per tipologia di alloggio con individuazione del numero di stanze

	Abitazioni con 1 stanza	Abitazioni con 2 stanze	Abitazioni con 3 stanze	Abitazioni con 4 stanze	Abitazioni con 5 stanze	Abitazioni con 6 stanze	Abitazioni con stanze >6	Totale
Abitazioni	27	140	248	159	74	17	24	689
Stanze	27	280	744	636	370	102	134	2293

Tabella 14
Statistica all'anno 2001

Abitazioni occupate, numero di stanze, numero di famiglie per componenti						
Tipologia di abitazione	n° abitazioni	n° stanze	n° famiglie	n° occupanti	utilizzo	
					+ persone	-persone
1	24	24	24	34	0	0
2	69	138	69	133	-	-5
3	164	492	164	459	-	-33
4	113	452	113	380	-	-72
5	40	200	40	152	-	-48
6	10	60	10	19	-	-41
>6	22	179	22	56	-	-123
Totali per colonne	442	1545	442	1233		

Tabella 15
Patrimonio abitativo censimento 1991 per tipologia di alloggio con individuazione del numero di stanze

	Abitazioni con 1 stanza	Abitazioni con 2 stanze	Abitazioni con 3 stanze	Abitazioni con 4 stanze	Abitazioni con 5 stanze	Abitazioni con 6 stanze	Abitazioni con stanze >6	Totale
Abitazioni	10	59	105	268	153	31	35	661
Stanze	27	118	315	1072	765	186	263	2746

Tabella 16
Statistica all'anno 1991

Abitazioni occupate, numero di stanze, numero di famiglie per componenti						
Tipologia di abitazione	n° abitazioni	n° stanze	n° famiglie	n° occupanti	utilizzo	
					+ persone	-persone
1	4	4	4	6	2	-
2	26	52	26	57	5	-
3	68	204	68	170	-	-34
4	176	704	176	483	-	-221
5	102	510	102	325	-	-185
6	24	144	78	78	-	-66
>6	27	214	27	133	-	-81
Totali per colonne	427	1832	481	1252		

2.2 Le Abitazioni

In questo capitolo verrà esaminato il patrimonio edilizio residenziale del Comune di Castel Baronia dal punto di vista della consistenza allo stato di fatto attuale e dell'attività edilizia di cui è oggetto.

Per quanto riguarda le abitazioni, saranno oggetto di analisi gli aspetti connessi con l'affollamento, la dotazione di servizi, il titolo di godimento, le epoche di costruzione.

Le valutazioni effettuate sono di carattere generale.

I dati dei censimenti 1991 e 2001 fino a quelli più attuali del 2004 consentono di determinare gli indici:

- a. ampiezza media delle abitazioni (stanze/abitazione)
- b. ampiezza media delle famiglie (componenti/famiglia)
- c. coefficienti di occupazione delle abitazioni (percentuale delle abitazioni occupate sul totale delle abitazioni disponibili)
- d. affollamento delle abitazioni (persone / stanze).

2.2.1 Abitazioni occupate e non occupate

Dalla Tabella 14 e 15 si può desumere l'andamento della situazione abitativa raffrontando i dati relativi ai censimenti 1991 - 2001.

Il numero di abitazioni occupate nel 1991 risulta essere di 434; al 2001 se ne registrano 442, quindi in lieve incremento di 8 abitazioni pari al + 1,84%;

Il numero delle abitazioni non occupate dal 1991 al 2001 cresce del 8,8% (da 227 a 247 abitazioni).

Le stanze occupate dal 1991 al 2001 decrescono di 308 unità (-16,62%).

Lo stock di abitazioni disponibili nel Comune di Castel Baronia al 2001 è: 237 alloggi con 712 stanze.

La disponibilità di stanze occupate è di 833 contro una popolazione residente al 31.12.2001 di 1233 persone, con un indice medio di affollamento di 0,67 abitanti/stanza pari anche a 1,48 vani/abitante.

2.2.2 Abitazioni non occupate, motivo della non occupazione

Il censimento del 2001 fornisce la seguente casistica circa i motivi della non occupazione per 245 alloggi con 748 stanze: il 57,1% delle abitazioni erano utilizzate per vacanza, il 35,9% era disponibile alla vendita/affitto, il 4% era utilizzabile per motivi vari ed il restante 3% era utilizzato per lavoro/studio.

2.2.3 Epoca di costruzione

Le abitazioni occupate esistenti a Castel Baronia, alla data ultima del censimento Istat (2001), sono pari 442.

Dall'analisi svolte, tenuto conto degli eventi calamitosi succedutisi negli anni 1930 – 1962 – 1980 che hanno inciso profondamente sul patrimonio storico residenziale, fungendo da volano per l'edilizia, si può desumere che molto meno della metà delle abitazioni occupate censite, pari a circa 150, sono state costruite prima del 1960, un quinto delle quali risalenti a prima del 1930; la restante parte risulta essere stata costruita dopo il 1960; pertanto queste ultime sono in presumibili discrete condizioni igienico statiche e tecnologiche.

Lo studio condotto, dimostra d'altra parte, come l'attività edificatoria abbia avuto tassi di sviluppo costantemente crescenti, aumentando di circa 1/3 ogni decennio a partire dal 1960, mantenendo un livello di sviluppo comunque superiore al fenomeno demografico.

Si può pertanto supporre, in virtù di queste ultime osservazioni, che l'edificazione abbia in piccola parte contribuito al miglioramento delle condizioni di vivibilità in Castel Baronia.

Le percentuali relative alle costruzioni anteriori al 1960 avvertono dell'esistenza di un problema di recupero del patrimonio edilizio disponibile.

2.2.4 Disponibilità di servizi

L'attività edilizia negli ultimi 30 anni a Castel Baronia ha contribuito, sul piano dei servizi nelle abitazioni, ad un certo miglioramento tecnologico nell'offerta abitativa: si consideri che già al 1991 il 98% delle case dispongono di servizi igienici e acqua potabile che l'88% ha disponibilità di bagno o doccia e in tutti i casi le abitazioni dispongono di elettricità.

2.2.5 L'attività edilizia residenziale dal 2001 al 2004

La volumetria totale costruita o ristrutturata dal 2001 al 2004, in relazione alle concessioni edilizie rilasciate nello stesso periodo è di mc. 23.470,64.

Essa fornisce ulteriori utili elementi di valutazione per il fabbisogno sociale di alloggi.

Tale volumetria è stata assentita in ambiti a destinazione diversa da quella residenziale, e precisamente:

In zona residenziale	mc	65,70
In zona agricola	mc	11.949,30
In zona P I P	mc	11.455,64

2.2.6 Rapporto: vani / stanze - vani / abitazioni

Dai dati riportati nella Tabella 15 si ricava che le abitazioni occupate alla data del censimento 2001 sono pari a 442 per 1314 vani residenziali, con un totale di 1545 stanze per un rapporto:

$$\text{Vani / Stanze} = 1314 / 1545 = 0,85$$

I vani adibiti esclusivamente ad abitazioni rappresentano, quindi, l'85% del numero complessivo di stanze.

Sempre con riferimento al censimento 2001 delle abitazioni non occupate (245), per le quali conosciamo solo il numero delle stanze, possiamo dedurre che l'85% di 748 "stanze" è pari a 636 vani (non occupati), di cui 605 non disponibili per vendita ed affitto (605 è pari all'85% di 712 stanze).

Pertanto si ha: Vani occupati	1314
Vani non occupati disponibili	30 (85% di 36 "stanze")
Totale Vani al 2001 a base di dimensionamento	1344
Abitazioni occupate	442
Abitazioni non occupate	+ 245
Abitaz. non occ. non disponib.	- 237
Totale abitaz. occupate e non occupate dispon.	450
Rapp. Tot. Vani / tot. Abitazioni (1344/ 450) =	2,9 vani/abitaz.

2.3 Ipotesi di fabbisogno abitativo nel decennio 2004 - 2014

Il quadro legislativo regionale (L.R. 14/82) prescrive di dimensionare gli strumenti urbanistici generali prendendo a riferimento una validità temporale delle previsioni di sviluppo demografico pari a 10 anni e di ipotizzare un dimensionamento complessivo del fabbisogno di edilizia residenziale.

Il presente Piano ha operato il dimensionamento così come richiesto, sulla base delle valutazioni dei capitoli precedenti, si può ipotizzare il fabbisogno abitativo complessivo da realizzarsi in nuove costruzioni nel periodo 2004-2014, da considerare per la previsione dell'azionamento di P.R.G. delle aree residenziali.

La quantificazione complessiva sommerà i fabbisogni edilizi anche sulla base di valutazioni relative a:

prevedibile evoluzione della popolazione residente (PR + AIRE) in funzione anche delle sue dinamiche e caratteristiche strutturali (struttura per età e relativi livelli di natalità e di mortalità);

prevedibile evoluzione dei nuclei familiari in relazione all'invecchiamento della popolazione e alle trasformazioni del numero medio dei componenti le famiglie in base ai nuovi stili di vita;

prevedibile dinamica dei processi di immigrazione ed emigrazione sulla base delle dinamiche tendenziali in atto tenuto conto del ruolo svolto dagli abitanti e dalle famiglie iscritte all'AIRE;

Per la determinazione del fabbisogno complessivo decennale di edilizia residenziale si è anche tenuto conto delle seguenti considerazioni:

che il calcolo della capacità insediativa deve essere strutturato per la ricerca di un punto di incontro tra domanda ed offerta di edilizia residenziale subordinato alle finalità ed agli obiettivi del PUC;

che la capacità insediativa residenziale del PUC è la sommatoria della capacità teorica dell'edilizia residenziale esistente (occupata e non occupata) sommata alla capacità teorica dell'edilizia residenziale che il PUC consentirà di edificare nel decennio di riferimento;

che la capacità insediativa residenziale è rappresentata anche dal prodotto del patrimonio edilizio esistente e futuro per il tasso medio di occupazione di stanze e di abitazioni; queste sono variabili indipendenti del PUC che dipendono dalla composizione dei nuclei familiari (numero di componenti), dalla quota di spesa destinata alle abitazioni e dal modello culturale di abitare (residenze mono-familiari o condomini pluriappartamenti);

che la vigente legislazione statale e regionale in merito ad alcuni indici nel settore dell'edilizia residenziale (Circ. Min. LL.PP. n. 425/67 sugli standards residenziali; D.M. Sanità del 5/7/1975 sull'igienicità dell'edilizia e la legge 5/8/1977, n° 513, che commisurano il fabbisogno di edilizia residenziale non più in base al rapporto abitanti/vano ma al numero di componenti il N.F./abitazione per numero di stanze) contribuisce a determinare per il futuro un indice di affollamento medio non più pari ad 1 ab./vano ma pari a 0,85 ab./vano; fermo restando che è legittimo ipotizzare l'eliminazione delle convivenze non volontarie.

Partendo dai dati del Censimento ISTAT '2001 per le abitazioni e le stanze occupate e non occupate e tenuto anche conto dei dati forniti dall'Amministrazione Comunale circa il numero delle abitazioni e delle stanze edificate dal 2001 a tutt'oggi (Tabella 12), inoltre, per conseguire un rapporto ottimale di 1 vano/ab. c'è da considerare che esiste una sottoutilizzazione di 357 vani (85% di 420 stanze) non utilizzabili per il mercato in quanto indivisibili dalle abitazioni alle quali appartengono, pertanto lo stock di edilizia residenziale oggi computabile - senza considerazioni a parametri qualitativi o di indici di affollamento maggiori di 1 ab./vano, è pari a **987 vani**, così ottenuta:

Vani occupati al 2001	1.314
Vani non occupati disponibili al 2001	30
	Sommano
	1.344
Vani non utilizzabili perché indivisibili dalle abitazioni	- 357
Vani a base di calcolo al 2001	987
Vani computabili all'attualità	987

Il numero degli abusi per i quali è in corso la procedura di sanatoria è, a detta del Comune di Castel Baronia, irrilevante e riguarda quasi esclusivamente abusi in edifici già esistenti.

Il fabbisogno futuro decennale per i nuovi abitanti (stimati in 1316) sulla cui base redigere il progetto di PUC è quindi pari a **329 vani**.

2.4 Criteri generali di impostazione del progetto P. U. C. - Sintesi

Il Piano Urbanistico Comunale del comune di Castel Baronia così come è stato progettato vuole essere lo strumento tecnico ed amministrativo-gestionale per soddisfare correttamente le complesse e numerose esigenze urbanistico-edilizie dei suoi cittadini e concorrere a soddisfare quelle di tipo socio-economico per i quali sono da porre in essere strumenti specifici di vario tipo e dipendenti anche da altri Enti e Istituzioni.

Questo può avvenire, ed il progetto di PUC si muove in questa direzione, ponendo in essere un processo di pianificazione e di gestione del Piano che è coerente con i più recenti orientamenti e che mira a conseguire un disegno urbano che recuperi funzionalmente e figurativamente il tessuto urbano esistente: quello più antico del vecchio centro e quello di più recente edificazione indicando precise regole costitutive che specificando i caratteri tipologici e morfologici consentano il "riammagliamento" tra antico e recente, tra "interno" ed "esterno", tra "paese" e "territorio agricolo". Il progetto di Piano tiene pienamente conto degli "Indirizzi programmatici" a suo tempo deliberati dal Consiglio Comunale e trasmessi al progettista incaricato.

Indirizzi e connesse strategie per ottenerli sono state attentamente valutate se è come accettabili e realizzabili entro l'ampio quadro di riferimento pianificatorio di livello superiore e delle norme legislative vigenti innanzi descritto.

Come si può riconoscere nel progetto di PUC, questi risultati potranno essere conseguiti con i necessari interventi infrastrutturali, nei settori delle attrezzature e dei servizi, con un attento indirizzo e controllo per la edificazione e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Non è solo un problema di quantità ma è anche e soprattutto un problema di qualità che vede nell'ambiente, visto come complesso sistema di territorio, paesaggio, natura e habitat il punto centrale di riferimento.

Come già scritto, è vigente un Piano di recupero redatto ai sensi dell'art.28 della l. n. 219/81 che interessa la quasi totalità degli immobili ricadenti nella Z.T.O. A e B, che specifica le categorie di intervento sugli immobili, nella stesura del presente progetto di PUC è stato recepito e si è stato recepito e non si è ravveduta la necessità di dettare norme integrative oltre quelle specifiche vigenti.

2.5 Dimensionamento

2.5.1 Zone omogenee prevalentemente residenziali

La presente proposta di Piano, come da indicazioni dell'A.C., ha localizzato la quota di edilizia residenziale privata prevista nei residui lotti interstiziali inedificati nelle Z.T.O. B1 e nelle aree ancora libere Z.T.O. C1 e Z.T.O. C2, definibili oggi come tali in base ai parametri prescritti dal D.M. 1444/68. Le aree di Z.T.O. di tipo B, e più specificatamente B1 (di completamento), C1 (di espansione residenziale) e C2 (PEEP e L. 167), a tanto destinate nel presente progetto di Piano, assommano complessivamente a mq 41.125, che in ragione all'indice di fabbricabilità territoriale previsto nel presente Piano, determina una volumetria complessiva pari a:

Aree libere Z.T.O. di tipo B1	Mq. 12.500 x mc./mq. 0,80 =	Mc. 10.000
Aree libere Z.T.O. di tipo C1	Mq. 17.175 x mc./mq. 0.80 =	Mc. 13.740
Aree libere Z.T.O. di tipo C2	Mq. 11.450 x mc./mq. 0.80 =	Mc. 9.160
	Sommano	Mc. 32.900

pari al volume residenziale di progetto.

Come si vede, i valori assunti per il dimensionamento del presente progetto di Piano Urbanistico Comunale (329 Vani al 2014) appaiono pienamente giustificati sia sotto il profilo statistico-previsionale sia con riferimento a previsioni formulate in altra sede dalla Pubblica Amministrazione, si è così certi di aver dato piena e congruente risposta a quanto prescritto dalla L.R. n°14/1982 .

A Suffragio di quanto innanzi esposto si riportano di seguito i quadri sinottici relativi alle singole zone omogenee di piano.

2.5.1.1 Zona A- (Vecchio Centro)

Comprende quelle parti del tessuto urbano di Castel Baronia che per le loro caratteristiche unitarie di particolare carattere storico e ambientale, sono definibili come "centro storico", già assoggettato a Piano di Recupero ai sensi della legge n. 219/1981 o eventualmente ma non obbligatoriamente da assoggettare, per altre parti, con apposita Deliberazione del Consiglio comunale, a Piano di recupero ai sensi della legge n. 457/78 - art. 27 e seguenti - e successive modificazioni ed integrazioni di cui al Capo IV, articoli 11,13,14 della legge n. 179/1992 o a Programma integrato d'intervento o ad Accordo di Programma che coinvolgono e coinvolgeranno il Comune di Castel Baronia in processi di valorizzazione e di rivitalizzazione del centro storico.

Fanno parte altresì della Z. T. O. A il PPE (ricostruzione casette asismiche), già attuato, nonché il PPE (Edilizia Residenziale Pubblica), in fase di realizzazione.

In sintesi:

ZONA OMOGENEA	"A"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	28 800
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	16 848
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	11 952
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	1,3
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	2,2
SUPERFICIE COPERTA	mq	5 391
SUPERFICIE LIBERA	mq	11 457
VOLUME	mc	37 737
NUMERO ABITANTI	n°	90
NUMERO VANI	n°	110
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,82

2.5.1.2 Zona B (Centro Attuale – Saturo)

La zona B è caratterizzata da un patrimonio edilizio non omogeneo dal punto di vista architettonico, stilistico e strutturale in quanto lo sviluppo si è verificato in epoche diverse segnate da eventi tellurici di notevole intensità (1930 -1962 -1980).

Gli edifici sono destinati in parte alla residenza ed in parte ad attività commerciali e servizi in genere.

Non è previsto sviluppo residenziale bensì la ristrutturazione anche mediante la riqualificazione dei servizi e delle infrastrutture.

In sintesi:

ZONA OMOGENEA	"B"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	37 800
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	21 168
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	16 632
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	2,3
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	4,2
SUPERFICIE COPERTA	mq	11 718
SUPERFICIE LIBERA	mq	9 450
VOLUME	mc	87 885
NUMERO ABITANTI	n°	141
NUMERO VANI	n°	198
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,71

2.5.1.3 Zona B1 (Residenziale di Completamento)

Comprende le parti parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle già classificate come Z.T.O. A e B e delle case o fabbricati sparsi, laddove si riscontrino congiuntamente i parametri assunti dall'art.2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 per la delimitazione della predetta zona.

È caratterizzata da edilizia intensiva e semi intensiva a prevalenza residenziale o per attrezzature per la produzione di servizi per l'ospitalità, sono di norma ammissibili sia interventi che tendano a riqualificare, così come previsto anche dall'art.16 della legge n. 179/1992 e della L.R. 3/1996 (Programmi integrati di intervento), con il miglioramento degli standard qualitativi, il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale urbano esistente, anche accrescendo la dotazione dei parcheggi e migliorando l'uso degli spazi scoperti di proprietà privata, sia interventi di nuova costruzione sulla base degli indici edilizi zonali.

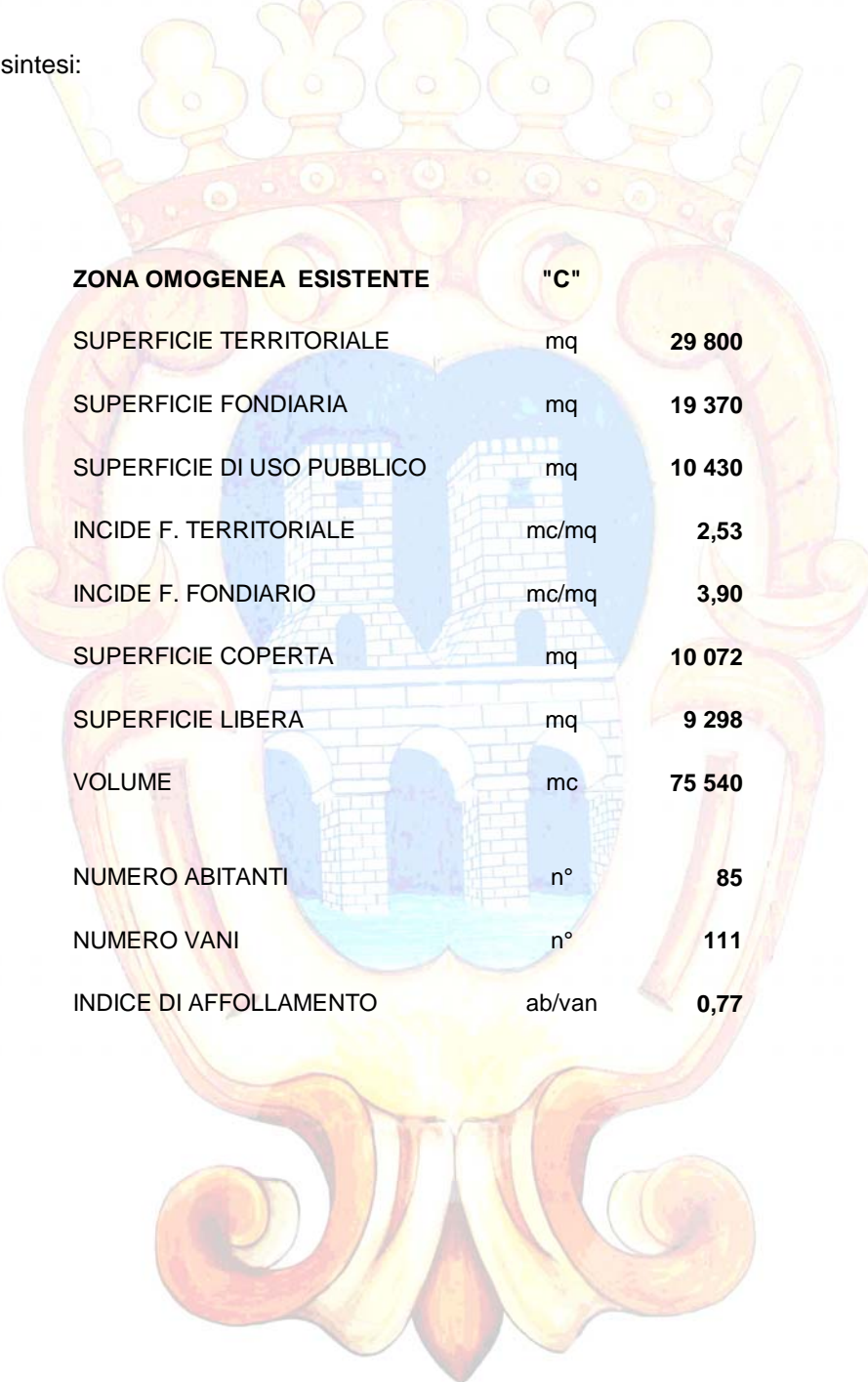
In sintesi:

ZONA OMOGENEA	"B1"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	103 253
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	67 114
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	36 139
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	1,9
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	3,0
SUPERFICIE COPERTA	mq	33 227
SUPERFICIE LIBERA	mq	33 887
VOLUME	mc	199 362
NUMERO ABITANTI	n°	663
NUMERO VANI	n°	779
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,85

2.5.1.4 Zona C – (Residenziale di Espansione Esistente - Saturata)

La Z.T.O. di tipo C (residenziale esistente – saturata) comprende i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare I. 167 e Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare ex art.28 l. 219/81 e del D. L.vo. n. 76/1990 già esistenti per gli edifici non ricostruibili in sito)

In sintesi:



ZONA OMOGENEA ESISTENTE	"C"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	29 800
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	19 370
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	10 430
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	2,53
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	3,90
SUPERFICIE COPERTA	mq	10 072
SUPERFICIE LIBERA	mq	9 298
VOLUME	mc	75 540
NUMERO ABITANTI	n°	85
NUMERO VANI	n°	111
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,77

2.5.1.5 C1 (Residenziale di Espansione)

Comprende le parti del territorio comunale non edificate e non classificabili in base al D. M. 1444/68 come Z.T.O. di tipo B.

Questo tipo di zona territoriale omogenea è destinata alla costruzione di edifici prevalentemente di tipo residenziale.

In sintesi:

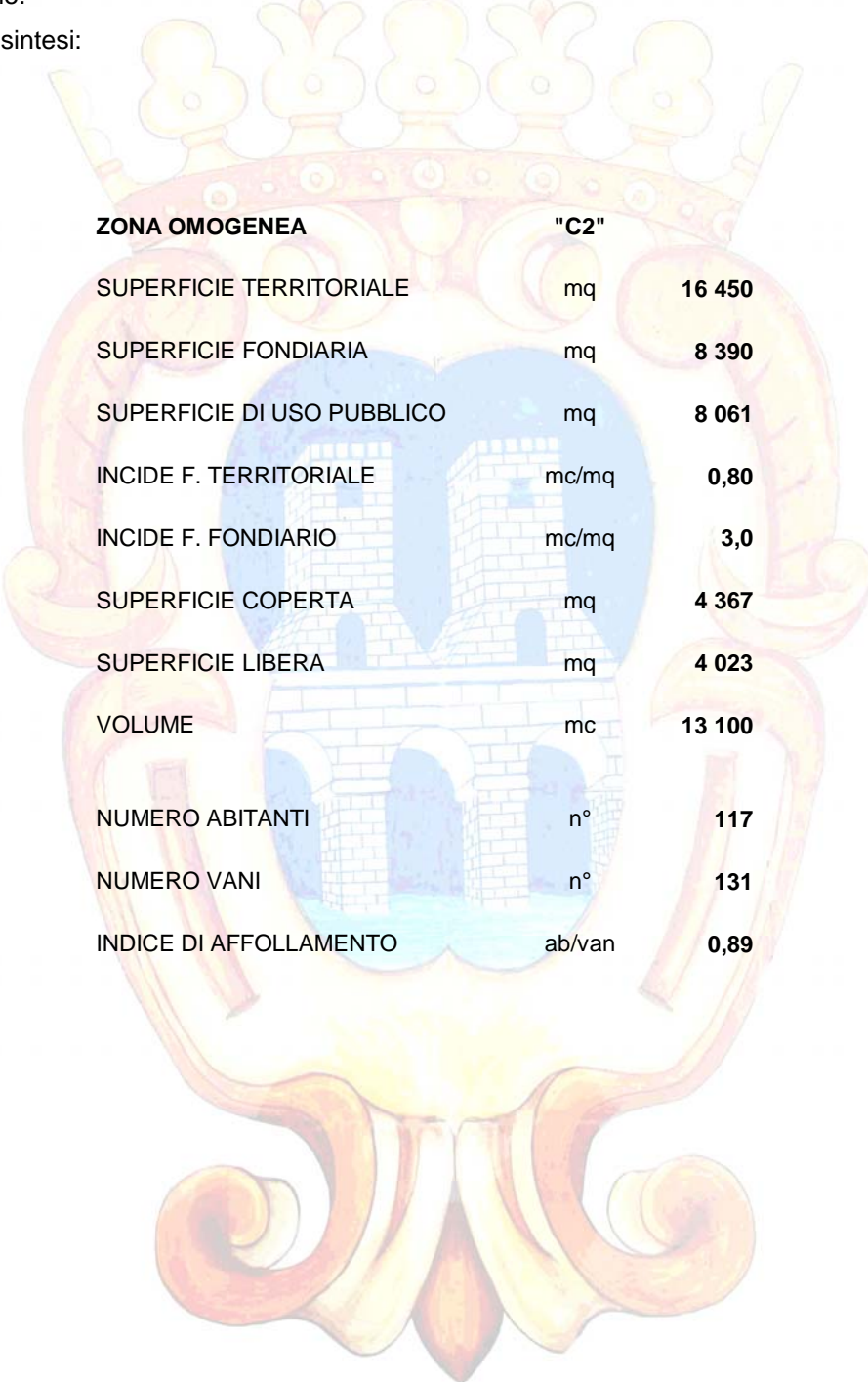
ZONA OMOGENEA	"C1"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	12 175
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	6 209
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	5 966
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	0,80
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	3,0
SUPERFICIE COPERTA	mq	3 233
SUPERFICIE LIBERA	mq	2 976
VOLUME	mc	9 700
NUMERO ABITANTI	n°	85
NUMERO VANI	n°	97
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,88

2.5.1.6 C2 (PEEP e Legge 167)

Comprende le parti del territorio comunale non edificate e non classificabili in base al D. M. 1444/68 come Z.T.O. di tipo B.

Questo tipo di zona territoriale omogenea è destinata alla costruzione di edifici di tipo residenziale.

In sintesi:



ZONA OMOGENEA	"C2"	
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	16 450
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	8 390
SUPERFICIE DI USO PUBBLICO	mq	8 061
INCIDE F. TERRITORIALE	mc/mq	0,80
INCIDE F. FONDIARIO	mc/mq	3,0
SUPERFICIE COPERTA	mq	4 367
SUPERFICIE LIBERA	mq	4 023
VOLUME	mc	13 100
NUMERO ABITANTI	n°	117
NUMERO VANI	n°	131
INDICE DI AFFOLLAMENTO	ab/van	0,89

2.5.2 Standards Urbanistici (Zone F)

Sotto il profilo della quantità delle aree destinate ad attrezzature collettive e servizi, il Comune di Castel Baronia soddisfa ampiamente l'utenza, con una dotazione complessiva di mq 37.256 pari a 28,3 mq/ab., in relazione ai minimi di normativa (18 mq/ab.).

È tuttavia riscontrabile un deficit, in termini di fruibilità, per quello che riguarda le attrezzature per il gioco e lo sport.

Il progetto di PUC tiene nel dovuto conto questo aspetto, situazione non ottimale per la sua ubicazione, accessibilità e fruibilità, provvedendo ad una diversa dislocazione sul territorio del campo di calcio (F2 mq 13.138,69).

In sede di redazione del progetto di PUC, si è quindi verificato – come per legge – il soddisfacimento degli standards urbanistici sia per la popolazione residente al 2004 (1.202 abitanti) sia per quelli assunti come soglia dimensionale del PUC al 2014 (1.316 abitanti).

Facendo seguito alle richieste contenute nel documento di indirizzo nonché a quelle formulate in sede di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale, una particolare attenzione è stata posta nel progetto di PUC ai cosiddetti impianti speciali: impianto di depurazione (F13 mq 3.297) e relativa e contigua isola ecologica (F12 mq 68.096), e al riutilizzo, con diversa destinazione d'uso – area per attrezzature di interesse comune (F1 mq 4.541,61), dell'area precedentemente destinata all'ubicazione dei containers nonché l'area a servizio della piazza Mancini (mq 9.300).

La scelta localizzativa proposta per l'impianto di depurazione tiene conto dell'esistenza del PIP vigente e della posizione topografica ed altimetrica necessaria.

Inoltre, in sede di redazione del progetto PUC, si è tenuto in dovuto conto di progetti già approvati e quelli in fase di realizzazione.

2.5.2.1 Zona A

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	90	2	180	2550	--
Parcheggi	90	2,5	225	880	--
Istruzione	90	4,5	405	--	405
Parco, Gioco, Sports	90	9	810	1820	--

2.5.2.2 Zona B

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	141	2	282	4640	--
Parcheggi	141	2,5	352,5	1980	--
Istruzione	141	4,5	634,5	3150	--
Parco, Gioco, Sports	141	9	1269	1250	19

2.5.2.3 Zona B1

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	663	2	1326	4516	--
Parcheggi	663	2,5	1657,5	500	1157,5
Istruzione	663	4,5	2983,5	7750	--
Parco, Gioco, Sports	663	9	5967	6350	--

2.5.2.4 Zona C

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	85	2	170		170
Parcheggi	85	2,5	212,5	1870	1657,5
Istruzione	85	4,5	382,5		382,5
Parco, Gioco, Sports	85	9	765		765

2.5.2.5 Zona C1

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	121	2	242		242
Parcheggi	121	2,5	302,5		302,5
Istruzione	121	4,5	544,5		544,5
Parco, Gioco, Sports	121	9	1089		1089

2.5.2.6 Zona C2

	Abitanti [N]	Standards [mq/ab]	Occorrenti [mq]	Esistenti [mq]	Di Progetto [mq]
Attrezzature Collettive	81	2	162		162
Parcheggi	81	2,5	202,5		202,5
Istruzione	81	4,5	364,5		364,5
Parco, Gioco, Sports	81	9	729		729

2.5.3 Densità territoriale

La densità territoriale nelle zone residenziali segue i limiti dettati dalla L. R. 14/82 Titolo II punto 1.5.

$$D = 150 \frac{\text{ab.}}{\text{Ha}} \Rightarrow = \frac{1.181 \text{ ab. (al 2014)}}{150} = 7.87 \text{ Ha} \Leftrightarrow \text{mq } 78.700$$

Il progetto di Piano prevede una superficie territoriale complessiva per le zone omogenee con destinazione residenziale pari a mq 228.278.

Dal computo della succitata superficie vanno escluse:

- le Z. T. O. (A, B, C) non soggetta a ristrutturazione e/o modifiche di volumi, pari ad una superficie complessiva di mq 96.400;
- le aree destinate a standards comprese nelle zone residenziali, pari ad una superficie complessiva di mq 37.256 ;
- per un totale di mq 133.656.

Pertanto risulta una superficie territoriale pari a: 228.278 – 133.656 = **94.622 mq**

A fronte di 1.181 abitanti insediati, la densità territoriale risulta essere pari a 125 ab/Ha

L'analisi territoriale svolta tiene conto della condizione oggettiva del comune di Castel Baronia, ovvero esistenza di numerosi vincoli geomorfologici, ambientali, strutturali, infrastrutturali.

Quanto sopra, a nostro avviso, assume notevole valenza ai fini della distribuzione abitativa nelle diverse zone omogenee, in quanto ci si trova al cospetto di un patrimonio edilizio costituito nella quasi totalità da abitazioni di tipo unifamiliare, che di fatto danno origine ad una distribuzione urbana di tipo estensivo.

In sintesi si riporta il quadro delle densità territoriali relative al Z. T. O. di completamento ed espansione.

La Z. T. O. B1, come già richiamato nei paragrafi che precedono, comprende le parti del tessuto urbano parzialmente edificate, caratterizzate da edilizia estensiva - semintensiva a prevalenza residenziale.

Il PUC impegna per tale Z. T. O. mq 84.137 al netto degli standards, cui corrisponde l'insediamento di 663 abitanti, dando origine ad una densità di 79 ab/Ha.

Le Z. T. O. C1 – C2, di espansione residenziale, posizionate sul territorio in modo da ottenere una continuità urbana fra le aree del vecchio centro e l'espansione prevista, impegna una superficie di mq 28.625 per un insediamento abitativo di 202 unità.

La densità territoriale derivante per tale zona è pari a 71 ab/Ha.

Dalle considerazioni svolte, la media delle densità territoriali delle aree utilizzabili ai fini residenziali, porge un valore di 100 ab/Ha.

Il valore sopra determinato, visti gli aspetti territoriali ed ambientali, può considerarsi soddisfacente in relazione alle limitazioni della L. R. 14/82, ciò a dire che l'orografia, la geologia, nonché la tipologia abitativa, inducono nel loro complesso, in maniera quasi oggettiva e sistematica, al conseguimento del valore massimo ottenuto.

2.5.4 Zone Produttive e Turistico – Alberghiere

Considerate di notevole valenza per Castel Baronia, alla luce dei molteplici strumenti di finanziamento agli Enti Pubblici ed ai privati, già contemplati nei paragrafi precedenti, rispettivamente per infrastrutture ed iniziative produttive, il progetto di Piano è stato condotto attraverso una attenta valutazione delle previsioni urbanistiche relative a dette zone.

2.5.4.1 Zone Produttive – Commerciali (Zone D)

La individuazione delle Aree Produttive – Commerciali ha seguito le naturali linee di sviluppo di Castel Baronia, nei siti già consolidati per tale vocazione.

La Z. T. O. D individua l'area P. I. P. esistente lungo la Strada Provinciale della Valle Ufita alla località Piani, in prossimità del confine con il Comune di Flumeri.

Al suo interno è ubicata l'area destinata al "Centro di Ricerca Zootecnica – Parassitosi" finanziato nell'ambito del Patto della Baronia – Agricoltura.

Si estende complessivamente per mq 57.799,21 di cui mq 15.995,58 destinati al suddetto Centro.

Le Z. T. O. D1 individuano le attività produttive – commerciali esistenti sull'intero territorio comunale. Sono costituite quasi esclusivamente da piccoli lotti, più o meno isolati, ubicati essenzialmente nella parte esterna dell'abitato.

Le N. T. A. prevedono una forma attenta di controllo sulla loro compatibilità ambientale e, di conseguenza, sulle possibilità di interventi sull'esistente e sui possibili ampliamenti.

La Z. T. O. D2 (P. I. P. di Espansione) è stata opportunamente ubicata in ampliamento del P. I. P. esistente.

Interessa una area di mq 199.339,61, risponde ad una esigenza di organizzazione e di promozione dei settori produttivi in fase di trasformazione e di espansione; può anche rappresentare il luogo in cui accentrare servizi ed attrezzature per la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività settoriali specifiche oggi esistenti.

È fatto obbligo di intervento urbanistico preventivo del tipo P. I. P.

Tale area risponde pienamente alle necessità derivanti dalle richieste inoltrate dagli imprenditori ed Enti alla A. C. circa l'assegnazione di lotti.

Le Z. T. O. D3 (Zone Commerciali di progetto) l'A. C., per conseguire ulteriori obiettivi in merito al potenziamento dell'offerta di servizi, ha ravvisato la necessità di individuare, lungo la S. P. 151 di collegamento con la Valle Ufita, in una fascia contigua al centro abitato, una zona per l'edificazione di immobili con destinazione d'uso produttiva – commerciale, con una estensione complessiva di mq 33.181.

L'ubicazione è stata dettata, oltre che dalla facilità di raggiungimento e di accesso, anche dalla presenza di attività commerciali esistenti (D1) lungo la direttrice di sviluppo ipotizzata (Valle Ufita).

Le N. T. A., cui si rimanda, forniscono precise indicazioni sugli interventi ammissibili, prevedendo un attento controllo sulla loro compatibilità ambientale.

Le Z. T. O. D4 individuano le cave estrattive presenti sul territorio comunale. Sono disposte nella parte ove affiorano i complessi geologici di natura conglomeratica, precisamente lungo la fascia nord del territorio comunale.

Per quanto concerne le attività sull'esistente e su possibili ampliamenti e/o espansioni si rimanda alla legislazione vigente in materia.

2.5.4.2 Zone Turistico – Alberghiere e Tempo Libero (F6)

Per la Z. T. O. F6, destinata ad attività per la produzione di servizi per l'ospitalità (alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.), il progetto di PUC propone l'impiego di aree di proprietà privata e contermini ad attività già esistenti ed operanti di tipo alberghiero o paralberghiero.

Si estende per mq 20.858,56 e sono altresì ammessi destinazioni a servizi connessi come bar, caffè, ristoranti, esercizi commerciali e attrezzature per il tempo libero in genere. L'utilizzazione della zona F6 si attua mediante intervento diretto di iniziativa privata.

Sono ammessi altresì destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici servizi ed attrezzature per il tempo libero in genere.

Il vincolo di tale destinazione d'uso può, ad istanza del titolare del diritto reale di godimento sull'area, rimosso.

La rimozione del vincolo è subordinata alla dimostrazione della non convenienza economica - produttiva dell'iniziativa intrapresa, nonché alla restituzione delle agevolazioni pubbliche eventualmente percepite, secondo le indicazioni contenute nel decreto di concessione dei contributi stessi.

2.5.5 Zone Agricole

Per le Z. T. O. di tipo E (Pascoli e Boschi Cespugliati), E1 (Aree Seminate) ed E2 (Aree Seminate irrigue), sono ampiamente soggette a vincoli di vario tipo (Idrogeologico, Archeologico, paesaggistico, acque pubbliche, ecc.), sono state previste nel progetto di piano e nelle N. T. A. tutti i necessari accorgimenti e prescrizioni per ottenere il massi livello di tutela.

2.5.6 Zone F

Per tali tipi di Zone (Standards Urbanistici, attrezzature a livello comunale, impianti di interesse generale) si è riscontrato nei paragrafi precedenti il grado di soddisfacimento rispetto al progetto di Piano.

Si è altresì posta particolare attenzione alle zone di vincolo e di tutela archeologica, richiamando specificamente, caso per caso, la legislazione statale e regionale vigente.

2.5.7 Rete Cinematica

Gli obiettivi che ci si propone di conseguire con il PUC in questo settore sono molteplici: limitare l'attraversamento del centro abitato per i veicoli che non devono entrare in Castel Baronia e che provengono da San Nicola Baronia, Carife e dalla Valle Ufita e viceversa nonché migliorare i collegamenti e gli attraversamenti interni.

Si è partiti, nell'esame della gerarchia delle strade esistenti o in fase di ultimazione o previste dai altri Piani o Programmi.

L'ipotesi formulata vede un insieme di adeguamenti di parte della rete stradale esistente e di nuove tratte stradali che mirano a creare un anello di scorrimento che tenendo conto di progetti di nuove strade redatti dall'Amministrazione comunale migliori il flusso veicolare sulle diverse arterie.

Il progetto di Piano propone un collegamento tra la ex SS 91, a valle, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale verso la contrada Acquachiusa e, a monte del centro abitato, con la stessa SS 91 verso Carife; si realizzerebbe così un anello esterno all'abitato che consentirebbe la riduzione del traffico di attraversamento ed il miglioramento e la razionalizzazione degli accessi a molte parti del tessuto urbano.

Gli attraversamenti interni principali saranno, la realizzazione della via "Dietro le Caselle" che collega l'incrocio via Crete Rosse – ex SS 91 con la SP che porta alla Valle Ufita; collegamento della zona B1, a valle del centro abitato (ex casette asismiche) con le Zone di espansione esistenti e di progetto; collegamento via Carmelo Errico (attualmente senza uscita) con la zona di espansione posta a monte oltre al potenziamento della strada comunale S. Giovanni, dall'intersezione con la Provinciale per la Valle Ufita fino alla Piazza Dante.

Non sono state previste aree a parcheggio, in quanto l'attuale dotazione soddisfa ampiamente le esigenze dell'utenza, nonché i limiti di normativa.

Attenzione è stata posta all'arredo urbano, la manutenzione della pavimentazione, se originaria, il recupero e la manutenzione di eventuali piccoli manufatti di qualche pregio presente nei piccoli slarghi e tenendo conto dei vari progetti redatti dall'A. C..

2.6 Verifica dell'inquinamento acustico

Dalle indagini condotte per il Piano della Zonizzazione Acustica del territorio comunale (Legge 447/1995 e Deliberazione G. R. Campania n. 8757/95), la rumorosità ambientale esistente nel Comune di Castel Baronia, non ha evidenziato sorgenti sonore fisse con valori di emissioni apprezzabili.

I Valori di rumorosità sono conformi a quelli assoluti dalla Tab. C del D. P. C. N. 14/11/1997.

La limitata rumorosità esistente nel centro abitato, in alcune ore della giornata, dovuta al traffico veicolare d'attraversamento, è prevista come riconducibile nei limiti di norma per mezzo del nuovo schema di viabilità previsto dal progetto di PUC (realizzazione by-pass centro abitato)

2.7 Compatibilità tra condizioni geotecniche e previsioni urbanistiche

Il progetto PUC realizzato sinergicamente con il gruppo di geologi all'uopo incaricato, ha tenuto conto delle risultanze degli studi geologici effettuati.

Le previsioni urbanistiche risultano compatibili con le indagini geologiche effettuate in ipotesi e condizioni più svantaggiose. Si sottolinea che quanto innanzi non esclude l'obbligo di effettuare, ai sensi della normativa, indagini specifiche e puntuali per i diversi interventi edilizi.

