

che occorre la realizzazione di circa **292** vani residenziali nel prossimo decennio ,basati sulla crescita nominale.

~~L'incremento determinato dall'accoglimento delle Osservazioni è di ulteriori 5 vani per un totale di 297 vani residenziali nel prossimo decennio.~~

H.0.0. – IL PROGETTO DI PIANO

H.1.0. – CRITERI PROGETTUALI GENERALI

Il progetto di PUC è stato improntato, fin dalle fasi iniziali, al massimo coordinamento con gli indirizzi strategici delineati dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.16/2004 e dal Regolamento n.5 del 04/08/2011, circa la valutazione e le incidenze delle scelte di piano effettuate, con particolare riguardo al Paesaggio ed alla sua tutela.

Inoltre, le previsioni di Piano sono state elaborate in coerenza con le determinazioni dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, come contenute nel PSAI – Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – da essa redatto e con il Parco Regionale dei Monti Picentini.

Il rapporto con la pianificazione sovraordinata è illustrato con maggior dettaglio nei relativi paragrafi di seguito riportati.

Per quanto riguarda l'assetto progettuale in dettaglio, il PUC tende fondamentalmente a rafforzare e completare le potenzialità del territorio attraverso il riordino dell'intero paesaggio territoriale, partendo da quanto è accaduto nel contempo e codificando e ordinando gli ambiti del tessuto urbano consolidato.

L'analisi preliminare del territorio, infatti, ha restituito una serie di condizioni originate dalla sostanziale assenza di un "piano-guida" che contemplasse e coordinasse la crescita e la strutturazione sia del

I.2.0. - ZONA B – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO HA21,30 –

Oss. HA... 21,8

Il tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale è stato classificato in Zona B configurando aree da ristrutturare e riqualificare mantenendo la predetta destinazione. A tale riguardo è stata stimata la volumetria potenziale utile, sulla base di una percentuale di aree residuali potenzialmente utilizzabili ~~. con superfici superiori a 500 mq. , pari al 5% , essendo la restante parte residenziale satura.~~

S _t = (Superficie territoriale)	213.456 mq (Ha 21,30)
S _f = (Superficie .fondiaria disponibile 5%)	mq. 10.650
I _{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,50 mc./mq
Volume realizzabile	mc. 5.080
Abitanti potenziali insediabili 1ab./120 mc.	n. 42

Tabella definita (Osservazioni accolte)

S _t = (Superficie territoriale)	218.573 mq (Ha 21,8)
S _f = (Superficie .fondiaria disponibile 5%)	mq. 10.928
I _{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,50 mc./mq
Volume realizzabile	mc. 5.464
Abitanti potenziali insediabili 1ab./120 mc.	n. 45

I.3.0. - ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PREVISTAHA 2,11

La Zona C comprende aree a margine del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale. La volumetria aggiuntiva ai fini del dimensionamento di progetto verrà interamente considerata quale residenziale, attese le tipologie di intervento perseguibili.

S _f = (Superficie .fondiaria disponibile)	mq. 21.110
I _{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,60 mc./mq

I.6.0. - ZONA C3 – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DIRETTAHA 5,95 –

Oss. HA 6,46

La Zona C3 comprende aree da riqualificare ed integrare sostanzialmente localizzate sulla viabilità ex Cupalonga , caratterizzate da una diffusa preesistenza residenziale estensiva. Su tale area l'intervento integrativo previsto riguarda il 15% del complessivo, laddove esistono aree libere con superfici superiori a mq. 500 . La volumetria realizzabile , ai fini del dimensionamento di progetto verrà percentualmente considerata quale residenziale.

S_t = (Superficie territoriale~~59.500 mq (Ha 5,95)~~ 64.626,11 mq (Ha 6,46)

S_f = (Superficie fondiaria disponibile 15%)..... mq. 8.925

I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)0,40 mc./mq

Volume realizzabile..... mc. 3.570

Abitanti potenziali insediabili 1 ab./120 mc.....n. ~~30~~ 32

~~Tabella definita (Osservazioni accolte)~~

~~S_t = (Superficie territoriale)..... 64.626,11 mq (Ha 6,46)~~

~~S_f = (Superficie fondiaria disponibile 15%)..... mq. 9693,61~~

~~I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria)0,40 mc./mq~~

~~Volume realizzabile..... mc. 3.877,44~~

~~Abitanti potenziali insediabili 1 ab./120 mc.....n. 32~~

I.7.0. - ZONA C4 – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE INDIRETTAHA 2,34

La Zona C4 comprende aree di trasformazione urbana da realizzare con criteri perequativi e previo intervento indiretto finalizzato ad una integrazione prevalentemente residenziale con relativi servizi ed attività terziarie , per pubblici esercizi , sociali e commerciali.

Su tale area l'intervento residenziale previsto riguarda il 25% della superficie complessiva, ove prevista dalle schede di intervento

particolareggiate. La volumetria realizzabile , ai fini del dimensionamento di progetto verrà percentualmente considerata quale residenziale al 60%.

S_t = (Superficie territoriale).....23.400 mq (Ha 2,34)

S_f = (Superficie fondiaria disponibile) ill 25% di mq. 14.560 + mq.3.450 =
mq. 4.500

I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria).....2,50 mc./mq

Percentuale residenziale realizzabile0,60

Volume realizzabile.....mc. 6.750

Abitanti potenziali insediabili 1ab./120 mc.....n. 56

I.8.0. – FABBISOGNO VANI RESIDENZIALI – QUADRO SINOTTICO

Zone omogenee	Vani residenziali di progetto ex novo Abitanti insediabili (Ab/Vano=1)	Vani residenziali di progetto ex novo a seguito delle Osservaz. Abitanti insediabili (Ab/Vano=1)
A – Conservazione del Centro Storico	-	
B – Completamento del tessuto urbano	42	45
C - Integrazione residenziale prevista	105	105
C1 – Edilizia sociale	53*	53
C3 – Trasformazione residenziale diretta	30 32	32
C4 – Trasformazione residenziale indiretta	56	56
TOTALE VANI PREVISTI	286 288	291
FABBISOGNO PREGRESSO	292	292