



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO PROGRAMMATICO

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Giugno 2021 - V1

C.1

ELABORATO C



COMUNE DI BUCCIANO (BN)



COMUNE DI BUCCIANO
Via Provinciale, 14, 82010 Bucciano (BN)
Tel. (+39) 0823 712742
PEC: protocollo.bucciano@asmepec.it

Il Sindaco
Domenico MATTERA

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Pietro Francesco BUONANNO

Adottato con _____

Approvato con _____

**Progettazione Urbanistica e
Valutazione Ambientale Strategica**
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Arch. Antonio OLIVIERO
Contributi Specialistici
Ing. Giacomo CARISTI





Sommario

PREMESSA	3
1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	4
1.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2028	5
1.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI	8
1.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO.....	8
2. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO	10
3. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	13



PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 16/2004 articola il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Con le disposizioni programmatiche quindi si attuano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del Piano Strutturale e, in coerenza ed in attuazione degli stessi, si provvede a:

- a) Suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 1444/68;
- b) Individuare le aree di trasformazione urbanistica in cui le previsioni di Piano sono soggette alla redazione di un P.U.A. unitario, di iniziativa pubblica o privata, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature);
- c) Definire i criteri di dimensionamento delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d’uso, indici, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici;
- d) Definire i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- e) Definire gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nell’arco di validità del Piano;
- f) Definire la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio dell’Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

Le previsioni alle quali si riferisce il Piano Programmatico, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, sono correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell’Amministrazione.



1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Bucciano si sono valutate 3 componenti di fabbisogno esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2028;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

Ai fini del dimensionamento è stata effettuata, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, la proiezione della popolazione e delle famiglie in un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

La previsione della popolazione al 2028 è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2008 e il 2018, sulla base della formula: $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$, dove:

- P_{t+n} è la popolazione prevista al 2028;
- P_t è la popolazione effettiva al 2018;
- R è il saggio di variazione medio annuo ($R = \Sigma r / 10$);
- r è il saggio di variazione annuo ($r = P_t - P_{t-1} / P_{t-1}$);
- t è l'anno di riferimento;
- n è il numero anni tra il 2028 ed il 2018 ($n = 10$).

I calcoli effettuati, come evidenziato nella figura successiva, fanno presupporre che la popolazione futura tocchi le 2.175 unità, con un aumento rispetto al 2018 di 69 abitanti.

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2008	2.039	--
2009	2.061	0,0107
2010	2.064	0,0015
2011	2.081	0,0082
2012	2.093	0,0057
2013	2.111	0,0085
2014	2.087	-0,0115
2015	2.100	0,0062
2016	2.102	0,0010
2017	2.098	-0,0019
2018	2.106	0,0038
Σr		0,0321

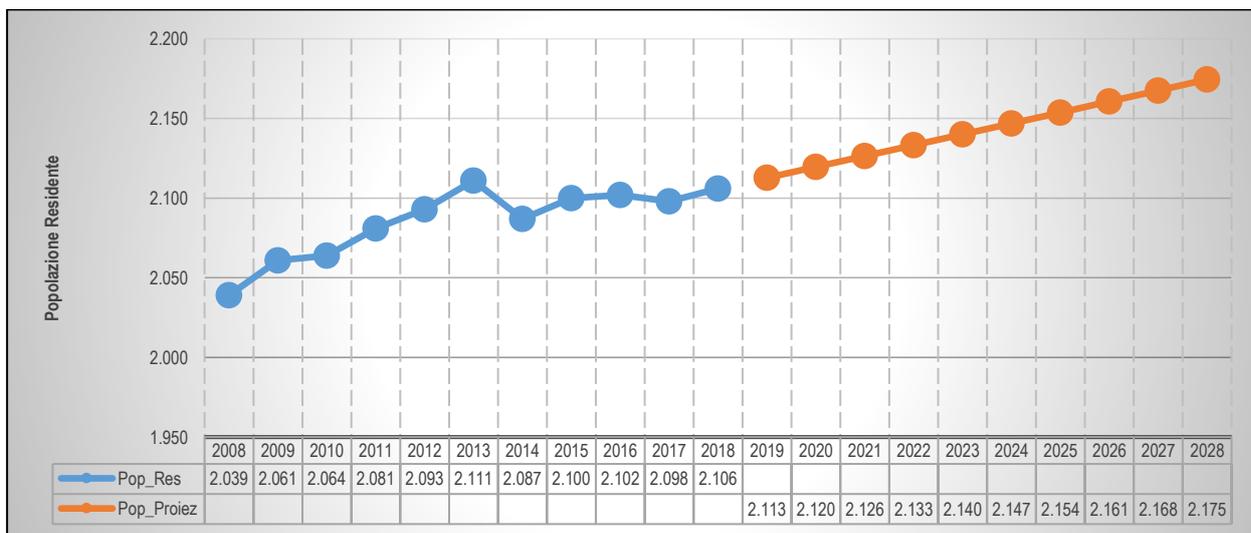


Figura 1: Proiezione demografica al 2028



Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2028 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2009-2018) e degli ultimi 5 anni (2014-2018) attraverso la formula della regressione lineare; la stima è stata effettuata utilizzando la formula: $Y = \bar{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2}\right) * X$, dove:

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2028;
- \bar{Y} è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.

inoltre: $Y_{2028} = (Y'_{2028} + Y''_{2028})/2$, dove:

- Y_{2028} è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- Y'_{2028} è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- Y''_{2028} è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2028	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	3,02
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	2,86
MEDIA TREND (Y)	2,94

Le famiglie al 2028 vengono quindi stimate tramite la formula $F_{2028} = P_{2028}/Y_{2028}$, e sono pari a 739, con un aumento di 6 famiglie rispetto al 2018.

I metodi di proiezione della popolazione sono però metodi approssimati in quanto “proiettano” in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La “proiezione” rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile “tempo” ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso; si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all’interno del territorio.

Il PUC, però, si pone come la principale alternativa ai fenomeni di stasi introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

1.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2028

Il fabbisogno abitativo del PUC al 2028, secondo quanto stabilito dal PTCP della Provincia di Benevento, è stimato, sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sulla base delle seguenti quattro componenti:

- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi inidonei non recuperabili;
- effetti di eventuali programmi di sviluppo con rilevanti investimenti.

calcolato attraverso la formula $Fabbisogno\ Abitativo\ 2028 = F_A + F_P$, dove:

- a) F_A rappresenta il Fabbisogno Aggiuntivo di nuova residenza dovuto all’incremento demografico, che tradotto in nuclei familiari è la risultante tra numero di nuclei familiari previsti e numero di alloggi esistenti, al netto di quelli occupati da non residenti;
- b) F_P rappresenta il Fabbisogno Progresso di nuova residenza per la riduzione del sovraffollamento abitativo e per l’eliminazione di alloggi inidonei non recuperabili;



c) F_M rappresenta il Fabbisogno di nuova residenza.

1.1.1. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO DI NUOVA RESIDENZA

Il fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza scaturisce dal prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni sul territorio comunale per effetto della dinamica demografica e della eventuale crescita del numero della popolazione e del numero dei nuclei familiari.

Considerata la stima del numero di famiglie al 2028 effettuata al § 1, il fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza è pari a 739 alloggi.

Sottratti a questi alloggi il numero degli alloggi esistenti, il risultato è 0 nuovi alloggi.

Il comma 4 dell'art. 145 delle NTA del PTCP prevedono che per i comuni con popolazione inferiore a 6.000 abitanti "in caso di saldi medi annui entrambi positivi (n.d.r. caso di Bucciano), è consentito calcolare la variazione demografica in base alla somma dei saldi naturale e migratorio; in alternativa, è consentito computare comunque un fabbisogno aggiuntivo di alloggi pari al 5 % del numero delle famiglie previsto secondo il relativo trend nel decennio precedente o, in caso di decremento di tale parametro, del numero delle famiglie registrato alla data del 31.12.2008"

Il Fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza nel Comune di Bucciano è quindi pari a 37 alloggi.

1.1.2. IL FABBISOGNO PREGRESSO DI NUOVA RESIDENZA

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili), o in alloggi malsani e non recuperabili (alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze).

La componente legata alla condizione di sovraffollamento viene stimata sulla base di una Matrice di Affollamento, che indica la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili; nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con "n" stanze ed "m" occupanti.

La costruzione della matrice si basa sui dati censuari ISTAT del 2011, i quali sono stati aggiornati al 201, ed attraverso i quali si è ricostruita la matrice di affollamento comunale al 201.

Tabella 1: Popolazione provinciale residente in famiglia al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT 2011)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	1.263	372	228	179	45	31	2.118
2	4.270	3.302	2.215	2.435	931	340	13.493
3	6.368	8.366	7.878	9.327	3.767	1.390	37.096
4	8.646	15.971	18.433	26.118	10.070	3.958	83.196
5	5.676	12.711	16.587	25.813	11.227	4.924	76.938
6 E PIÙ	4.628	11.071	14.493	23.241	11.384	6.527	71.344
TOTALE	30.851	51.793	59.834	87.113	37.424	17.170	284.185

Il grado di affollamento è rappresentato dalle celle in rosso che esprimono il disagio abitativo.



La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

Tabella 2: Famiglie provinciali residenti in abitazione al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	497	146	90	70	18	12	833
2	1.680	1.299	871	958	366	134	5.307
3	2.505	3.291	3.099	3.669	1.482	547	14.591
4	3.401	6.282	7.250	10.273	3.961	1.557	32.724
5	2.233	5.000	6.524	10.153	4.416	1.937	30.262
6 E PIÙ	1.820	4.355	5.701	9.141	4.478	2.567	28.062
TOTALE	12.135	20.372	23.535	34.265	14.720	6.754	111.780

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Bucciano, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni, e proiettando i dati del 2011 al 2018. Si ottiene così la seguente matrice:

Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione nel Comune di Bucciano al 2018, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	3	1	1	0	0	0	5
2	11	8	6	6	2	1	35
3	16	22	20	24	10	4	95
4	22	41	47	67	26	10	214
5	15	33	43	66	29	13	198
6 E PIÙ	12	28	37	60	29	17	184
TOTALE	79	133	154	224	96	44	731

Si osserva un errore in difetto del numero di famiglie del 2019 dello 0,25% dovuto al diverso peso demografico del Comune nell'intera provincia; non avendo però a disposizione ulteriori dati di livello comunale il dato si ritiene utilizzabile per la ricostruzione della matrice di affollamento.

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati pari a 52.

La componente legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi igienici, che nel Comune di Bucciano sono pari a 0.

Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Bucciano è quindi pari a 52 alloggi.

1.1.3. IL FABBISOGNO ABITATIVO DI NUOVA RESIDENZA AL 2028

Come detto il fabbisogno abitativo del PUC al 2028 è calcolato attraverso la formula $Fabbisogno\ Abitativo\ 2028 = F_A + F_P$, ed è pari a 90 alloggi come evidenziato nella successiva tabella.



Tabella 4: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno aggiuntivo	37	alloggi
Fabbisogno pregresso	53	alloggi
TOTALE	90	ALLOGGI

1.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Bucciano è evidenziata nelle successive tabelle:

Tabella 5: Dotazione di standard di livello locale al 2018

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	19.900,69	9,45	4.212,00	2,00	15.688,69	7,45
Aree per l'istruzione	17.430,75	8,28	9.477,00	4,50	7.953,75	3,78
Aree per spazi pubblici attrezzati	26.158,15	12,42	18.954,00	9,00	7.204,15	3,42
Aree per parcheggi	8.238,41	3,91	5.265,00	2,50	2.973,41	1,41
TOTALE	71.728,00	34,06	37.908,00	18,00	33.820,00	16,06

Considerata la proiezione della popolazione al 2028 (2.175 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 6: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2028

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	19.900,69	9,15	4.349,14	2,00	15.551,55	7,15
Aree per l'istruzione	17.430,75	8,02	9.785,56	4,50	7.645,19	3,52
Aree per spazi pubblici attrezzati	26.158,15	12,03	19.571,12	9,00	6.587,02	3,03
Aree per parcheggi	8.238,41	3,79	5.436,42	2,50	2.801,99	1,29
TOTALE	71.728,00	32,98	39.142,24	18,00	32.585,76	14,98

Il PUC quindi non dovrà rimediare a carenze di dotazioni di standard.

1.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che gli spazi destinati ad aree per insediamenti produttivi il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove aree produttive, va espresso in lotti e articolato per "pezzature" in riferimento alla dimensione e tipo delle aziende insediabili. Il fabbisogno di nuove attività produttive dovrà essere documentato verificata:

- Analisi della domanda di aree produttive;
- Analisi dei lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;



- Analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

- a) Il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri del comma precedente e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottutilizzate;
- b) Nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "standard di sicurezza ambientale" pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista.

Al fine di adeguare il PUC alle prescrizioni sopra riportate è bene considerare le aree attualmente destinate ad insediamenti produttivi e attività del terziario.

Il calcolo del fabbisogno di spazi per insediamenti produttivi e per le attività del terziario (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche) è stato quindi condotto sulla base di analisi che hanno permesso di evidenziare:

- a) La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
- b) Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.
- c) La domanda di aree produttive da parte di aziende;
- d) La verifica dell'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti.

Per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e degli spazi per le attività del terziario l'Amministrazione Comunale ha attribuito un ruolo strategico di primaria importanza alla rete stradale principale esistente formata dalle strade provinciali di collegamento facilmente raggiungibili.

Il PUC, inoltre, dovrà garantire interventi volti alla riqualificazione delle attività presenti nel territorio extraurbano, nonché del rinnovamento delle attività presenti sul territorio comunale da incentivare anche attraverso ampliamenti volumetrici.

Riguardo alle attività terziarie di interesse locale (uffici, servizi alle famiglie ed alle imprese) il PUC favorirà la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata e nelle aree di nuova edificazione, al fine di diversificare le funzioni urbane.



2. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO

Le disposizioni programmatiche del PUC definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione (per servizi e produttivo), individuando gli Ambiti di Trasformazione da sottoporre a progettazione.

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "Piano Programmatico" è stata effettuata sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale. I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Soddisfare il fabbisogno comunale residenziale e di standard urbanistici;
- Incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche al fine di realizzare nuovi luoghi di aggregazione migliorando vivibilità del territorio, e sopperendo al deficit di attrezzature presenti;
- Offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con riferimento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti;
- Ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive (esercizi commerciali, servizi e attività artigianali, attività ricreative e turistiche).

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Intervento Edilizio Convenzionato negli Ambiti di Trasformazione Residenziale (o in alternativa Piano Urbanistico Attuativo);
- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Produttiva, negli Ambiti di Trasformazione Turistica;
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

In particolare il PUA è diretto a garantire:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- L'equilibrio tra i Diritti Edificatori Virtuali prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle Aree di Trasformazione;
- La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle Aree di Trasformazione, secondo le previsioni del PUA.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE:

ATR	SUPERFICIE AMBITO	VOLUME MASSIMO	NUOVI ALLOGGI	ABITANTI INSEDIABILI
	Mq	Mc	NR	NR
1	6.800,00	8.160,00	26	74
2	6.100,00	7.320,00	23	66
TOTALE	12.900,00	15.480,00	49	140

Essendo la quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del P.U.C. garantita nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge in tale ZTO è ammesso il ricorso alla monetizzazione degli standard urbanistici.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA:

ATT	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PARCHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	27.200,00	2.720,00	1.360,00	1.360,00	8.568,00
2	4.450,00	445,00	222,50	222,50	1.401,75
3	12.625,00	1.262,50	631,25	631,25	3.976,88
4	18.425,00	1.842,50	921,25	921,25	5.803,88
5	35.475,00	3.547,50	1.773,75	1.773,75	11.174,63
TOTALE	98.175,00	9.817,50	4.908,75	4.908,75	49.087,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA:

ATP	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PARCHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	16.075,00	1.607,50	803,75	803,75	5.787,00
2	5.550,00	555,00	277,50	277,50	1.998,00
3	6.525,00	652,50	326,25	326,25	2.349,00
TOTALE	28.150,00	2.815,00	1.407,50	1.407,50	10.134,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	NUOVI ALLOGGI	SUPERFICIE STANDARD
		Mq		Mq		Mq
1	Aree per spazi pubblici attrezzati	910,00	NO	0,00	0	910,00



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUA- TIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	NUOVI ALLOGGI	SUPERFICIE STANDARD
		MQ		MQ		MQ
2	Aree per parcheggi	125,00	NO	0,00	0	125,00
3	Aree per spazi pubblici attrezzati	530,00	NO	0,00	0	530,00
4	Aree per parcheggi	65,00	NO	0,00	0	65,00
5	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.175,00	SI	543,75	2	1.631,25
6	Aree per parcheggi	970,00	NO	0,00	0	970,00
7	Aree per spazi pubblici attrezzati	710,00	NO	0,00	0	710,00
8	Aree per l'istruzione – Asilo nido	5.325,00	NO	0,00	0	5.325,00
9	Aree per parcheggi	1.000,00	NO	0,00	0	1.000,00
10	Aree per parcheggi	700,00	NO	0,00	0	700,00
11	Aree per parcheggi	2.425,00	SI	606,25	2	1.818,75
12	Aree per parcheggi	650,00	NO	0,00	0	650,00
13	Aree per parcheggi	1.800,00	SI	450,00	2	1.350,00
TOT.	--	17.385,00	--	1.600,00	6	15.785,00



3. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Bucciano si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dagli Ambiti di Trasformazione individuati nella componente programmatica del PUC è pari a 156.610,00mq.

Le trasformazioni effettuabili nelle ZTO "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1)" (stimate sulla base dei lotti liberi all'interno della ZTO e delle loro caratteristiche), negli "Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)", negli "Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS)" ad attuazione perequativa, potranno dar luogo a 86 alloggi (con 247 abitanti teorici insediabili) così distribuiti:

NUOVI ALLOGGI	
Insedimenti urbani prevalentemente consolidati (B1)	31
Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)	49
Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS)	6
TOTALE	86

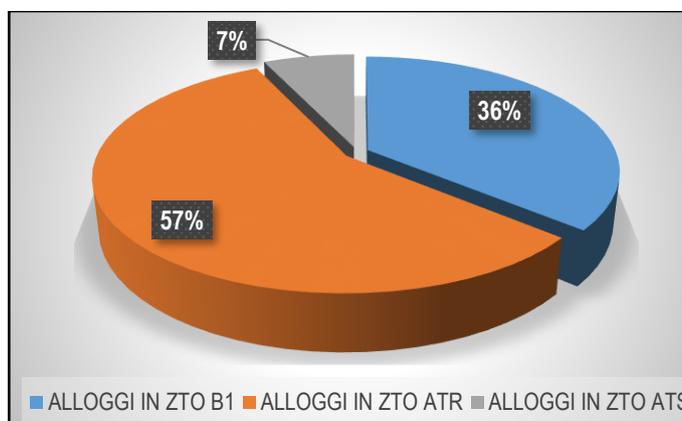


Figura 2: Nuovi alloggi

Il PUC infine incrementerà ulteriormente la dotazione di standard esistente, secondo quanto indicato nella successiva tabella:

Tabella 7: Dotazione di standard di livello locale attesa

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA	DOTAZIONE ATTESA	FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968	GRADO DI CARENZA/SURPLUS
	(MQ)	(MQ/AB)	(MQ/AB)	(MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	24.558,84	10,14	2,00	8,14
Aree per l'istruzione	14.580,92	6,02	4,50	1,52
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	111.876,38	46,20	9,00	37,20
Aree per parcheggi	19.606,24	8,10	2,50	5,60
TOTALE	170.622,38	70,46	27,00	52,46