



Comune di Capaccio Pæstum

# **Proposta di dimensionamento insediativo comunale**

per la redazione del Puc e del Ruec

## Proposta di dimensionamento insediativo comunale per la redazione del Puc



Sindaco  
dott. Italo VOZA

Segretario Generale  
sott. Andrea D'AMORE

Coordinatore dell'AREA IV  
arch. Rodolfo SABELLI

Area IV - pianificazione urbanistica e progetti strategici del comune di Capaccio Paestum

[www.comune.capaccio.sa.gov.it](http://www.comune.capaccio.sa.gov.it)



questa opera è rilasciata secondo la seguente licenza creative commons

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.5/it/>

# INDICE

<b>01. Premessa</b> .....	<b>1</b>		
<b>02. Dinamiche demografiche e dati di base</b> .....	<b>9</b>		
2.1. Dinamiche della popolazione.....	11		
2.2. Struttura della popolazione dal 2002 al 2011.....	14		
2.3. Indicatori demografici.....	15		
2.3.1. Indice di vecchiaia.....	15		
2.3.2. Indice di dipendenza strutturale.....	15		
2.3.3. Indice di ricambio della popolazione attiva.....	15		
2.3.4. Indice di struttura della popolazione attiva.....	15		
2.3.5. Carico di figli per donna feconda.....	15		
2.3.6. Indice di natalità.....	15		
2.3.7. Indice di mortalità.....	15		
2.4. Piramide delle età.....	16		
2.4. Famiglie e numero di componenti per famiglia.....	18		
<b>03. Allegato A) alle linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo</b>	<b>21</b>		
3.1. Notizie generali in merito alla strumentazione urbanistica vigente.....	23		
3.1.1. Strumentazione urbanistica generale vigente.....	23		
3.1.2. Strumentazione urbanistica attuativa vigente.....	23		
3.1.3. Piani di settore.....	24		
3.2. Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.....	25		
3.2.1. Caratteri demografici.....	25		
3.2.2. Caratteri insediativi.....	25		
3.2.3. Bilancio aree residenziali per Zona Territoriale Omogenea Z.T.O. ....	25		
3.2.4. Bilancio degli alloggi realizzati abusivamente condonati/condonabili Dettaglio richieste di condono in zona sottoposta a vincolo L. 220.....	26		
3.2.5. Bilancio aree/immobili a destinazione produttiva.....	27		
3.2.6. Dotazione patrimonio turistico-ricettivo.....	27		
3.2.7. Edifici/aree produttive dismesse.....	28		
3.2.8. Bilancio aree a destinazione agricola.....	28		
3.2.9. Bilancio aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.....	29		
3.2.10. Programmi di intervento, interventi e progetti realizzati ed in corso .....	29		
3.2.11. Interventi a valere sui fondi comunitari (Programmi Comunitari etc.) .....	29		
4.2.12. Esperienze nella gestione/attuazione di strumenti della programmazione negoziata.....	30		
4.2.13. Progetti OOPP di particolare rilievo:.....	30		
4.2.14. Progetti di finanza.....	30		
<b>04. Allegato A.1) alle linee guida per la costruzione del quadro conoscitivo</b> .....	<b>31</b>		
4.1. Stato di formazione del piano urbanistico comunale.....	33		
4.1.1. Responsabile struttura tecnica.....	33		
4.1.2. Estremi dell'atto amministrativo relativo all'avvio del procedimento, con nomina RUP.....	33		
4.1.3. RUP procedimento di formazione del PUC.....	33		
4.1.4. RUP procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.....	33		
4.1.5. Costituzione di un Ufficio di Piano.....	33		
4.1.6. Assistenza tecnico-scientifica all'Ufficio di Piano.....	33		
4.1.7. Affidamento di incarichi esterni per l'elaborazione del PUC.....	33		
4.1.8. Livello di informatizzazione - capacità di utilizzo software in ambiente GIS.....	33		
4.1.9. Responsabile sistema informativo dell'Ente.....	34		
4.1.10. Report delle principali attività svolte e degli studi eseguiti.....	34		
4.1.11. Stato di avanzamento della procedura relativa alla VAS.....	34		
<b>05. Proposta di dimensionamento</b> .....	<b>35</b>		
5.1. Il dimensionamento abitativo e gli standard connessi.....	37		
5.1.1. Il fabbisogno pregresso [art. 124].....	37		
5.1.2. Il fabbisogno aggiuntivo [art. 125].....	37		
3.1.2. Standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo.....	39		
<b>06. Abbreviazioni e link utili</b> .....	<b>41</b>		
6.1. Abbreviazioni.....	43		
6.2. Sitografia.....	43		





# 01. PREMESSA

*Art. 58 - Il dimensionamento insediativo*

*1. I criteri operativi per il dimensionamento insediativo sono contenuti nella Parte III delle presenti Norme e nella allegata scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale”.*

Norme di Attuazione del PTCP

L'allegato B) alle linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo presentato dalla Provincia di Salerno all'interno della Conferenza permanente di pianificazione dell'Ambito identitario "Piana del Sele" ha proposto una metodologia di computazione del dimensionamento del Puc relativa al fabbisogno residenziale. La scheda è stata elaborata con la collaborazione della Comunità Montana Vallo di Diano (Progetto AIRT) al fine di offrire un supporto metodologico per la costruzione del dimensionamento del fabbisogno residenziale, quale base per il confronto da sviluppare in sede di Conferenza d'Ambito.

Preliminarmente giova ricordare gli articoli delle Norme di Attuazione del PTCP, che regolano il dimensionamento e che si riportano integralmente:

#### **Art. 58 - Il dimensionamento insediativo**

1. I criteri operativi per il dimensionamento insediativo sono contenuti nella Parte III delle presenti Norme e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale".

2. In recepimento delle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LrC n.13/2008, ed in attuazione del principio di pianificazione dinamica contenuto nel presente Piano, con l'entrata in vigore del PTCP la Provincia indirà – di concerto con la Regione – le Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, di cui all'art.2 delle Norme del Piano, ed ai sensi dell'art.5 della LrC n.13/2008.

3. Le conferenze, coincidenti con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile" prevista al terzo quadro territoriale di riferimento del PTR, avranno il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali (PUC) in un'ottica di area vasta (in riferimento agli ambiti individuati dal PTR come STS e come CTC).

4. Alle conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. All'interno del sistema comprensoriale saranno precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni

*trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione."*

5. I Comuni, entro 180 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente, dovranno sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle presenti Norme e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale".

6. I Comuni dotati di PUC approvato alla data di entrata in vigore del PTCP presenteranno, in sede di Conferenza d'Ambito, il dimensionamento del PUC vigente corredato da una relazione sullo stato di attuazione dalla quale emergano altresì le criticità e le problematiche più rilevanti.

7. In caso di mancata presentazione del documento nei termini previsti dal comma 5, la proposta di dimensionamento insediativo comunale verrà effettuata di ufficio.

8. Nei successivi 60 giorni la Provincia, sulla base delle proposte dei singoli Comuni di cui al comma 5 e della proposta di dimensionamento d'Ambito di cui al precedente comma 1, procederà ad elaborare una ipotesi di ripartizione del carico insediativo da sottoporre ai lavori della Conferenza, ai fini della redazione dei piani urbanistici comunali.

9. All'esito delle attività di cui ai commi precedenti si perverrà al Piano di Dimensionamento d'Ambito, soggetto a revisione quinquennale.

10. La scheda per il dimensionamento del fabbisogno residenziale allegata alle presenti norme sarà aggiornata con cadenza massima quinquennale, approvata dalla Provincia, sostituendo la precedente senza che ciò comporti variante al PTCP.

#### **Art. 114 - Determinazione delle densità territoriali**

1. I Comuni, in fase di redazione dei PUC, dovranno elaborare una attenta analisi del proprio sistema insediativo al fine di addivenire alla quantificazione delle densità insediative raggiunte, da cui potranno emergere le situazioni di saturazione che meritano interventi di decongestionamento, quantitativo e/o funzionale, o viceversa i differenti gradi di trasformabilità e completezza, compatibilmente con la capacità di carico del

territorio e con la disponibilità di spazi e di attrezzature di uso pubblico volte al soddisfacimento dei bisogni (standard) e delle esigenze e nuove domande di qualità dell'ambiente urbano e di vita associata. Oltre allo svolgimento di tale analisi, si dovrà tener conto dei seguenti indirizzi:

- al fine di decomprimere la fascia costiera, nelle Conferenze d'Ambito i Comuni potranno determinare densità territoriali programmatiche - secondo i criteri relativi agli aspetti geomorfologici e sociali – finalizzate a riequilibrare lo sviluppo antropico, prevedendo densità territoriali lungo la costa più basse rispetto a quelle per le aree interne;
- nei Comuni il cui territorio si estende tra la costa e le aree interne, anche collinari o montane, i nuovi insediamenti dovranno essere distribuiti nelle aree costiere ed in quelle con acclività superiore al 10%, secondo densità territoriali e fondiari più basse rispetto alle densità delle aree interne o con acclività inferiore al 10%.

#### **Art. 115 - Localizzazione dei nuovi insediamenti**

1. I Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

**1° livello** Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;
- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.

**2° livello** Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato".

**3° livello** Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno comunque essere localizzati in via prioritaria nelle aree incluse nelle zone B di cui al d.m. n. 1444/1968.

- 4° livello** Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le aree agricole periurbane e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dalle presenti norme, secondo i criteri di piano ed i seguenti indirizzi e prescrizioni:
- riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
  - contiguità al tessuto edificato;
  - adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
  - prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
  - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
  - organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
  - definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

#### **Art. 118 - Indirizzi localizzativi per l'insediamento di complessi per servizi e/o attrezzature pubbliche di interesse locale**

1. I PUC per le aree destinate a servizi o attrezzature pubbliche di interesse locale dovranno documentare il relativo dimensionamento secondo le indicazioni del PTCP e disciplinare gli interventi, anche per la riorganizzazione dei complessi esistenti, secondo i seguenti indirizzi:

- a) riuso prioritario di aree ed immobili dimessi, anche mediante sostituzioni edilizie nelle aree compromesse nei limiti delle volumetrie preesistenti;
- b) priorità per localizzazioni nelle aree degli "Insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale", prevedendone la realizzazione nell'ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;
- c) prossimità alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti o programmate, o, in via subordinata, accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
- d) prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;
- e) prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata

*all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio.*

*2. I progetti relativi alle attrezzature pubbliche di interesse locale dovranno assicurare:*

- a) superfici a verde e alberature lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;*
- b) la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;*
- c) la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili, quali quelle in grigliato erboso;*
- d) l'impiego di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;*
- e) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;*
- f) per le strutture esistenti, il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.*

#### **Art. 123 - Indirizzi generali**

*1. Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base delle seguenti tre componenti:*

- eventuale incremento demografico;*
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

*2. I Comuni, nella formazione dei PUC, redatti sia in forma singola che associata, dovranno elaborare la propria proposta per il dimensionamento residenziale, in conformità ai criteri operativi dettati nei successivi artt.124 e 125 e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale",*

*distinguendo tra:*

- a) fabbisogno pregresso di nuova residenza, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento;*
- b) fabbisogno aggiuntivo connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento.*

*3. Il dimensionamento del PUC dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un'attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio.*

*4. Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.*

#### **Art. 124- Il fabbisogno pregresso**

*1. La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:*

- a) in alloggi impropri – di cui alle voci censuarie relative alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione";*
- b) in condizioni di sovraffollamento, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.*

*Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:*

- costituite da una sola stanza;*
- costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;*

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

*L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.*

*2. Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili:*

- a) gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;*
- b) gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;*
- c) gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;*
- d) gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

#### **Art. 125- Il fabbisogno aggiuntivo**

*1. La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica relativi sia alla componente naturale che alla componente migratoria, con riferimento ad un arco temporale decennale.*

*2. Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.*

*3. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale", cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato.*

*4. Per i Comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione il dimensionamento di piano deve essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche*

*saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.*

*5. Nella redazione dei PUC, per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico pre-vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano pre-vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione, sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento delle sua attuazione, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente.*

*5. La capacità insediativa teorica residua potrà essere calcolata attraverso:*

- a) il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;*
- b) gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato.*

*6. Nel PUC i Comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento dei Piani dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali quelle idriche, energetiche, etc.*



Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali.

**Art. 126 - Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo**

1. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche di cui al precedente Capo I, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

2. Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

- a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

3. Per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standards pubblici che verrà ad essere così realizzata quale "moneta urbanistica" da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.

4. Per recuperare il deficit di standards urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, i PUC potranno prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standards urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio

del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.

5. I PUC potranno prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dai Comuni, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale "moneta urbanistica" la quota di standards privati.

**Art. 129 - Complessi dismessi**

1. Fermo restando quanto previsto ai precedenti artt. 101-102, per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, di concerto con la Regione Campania - in sede di Conferenza d'Ambito - si potranno altresì definire ambiti di riconversione consentendo interventi di sostituzione edilizia, a parità di volumetria esistente, di aree urbane degradate o di immobili dimessi (anche precedentemente adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali) la cui trasformazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per una quota non inferiore al trenta per cento della volumetria realizzabile, a fronte della cessione gratuita e/o convenzionamento, da parte dei proponenti l'iniziativa, quali enti pubblici, privati proprietari, possessori dell'area, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili allo scopo ad essa destinati, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile degli standards pubblici di cui al d.m. n. 1444/1968 e della vigente normativa regionale, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici edilizi in esso prescritti.

2. Per le finalità precedenti l'utilizzazione di ambiti già edificati, a prevalente destinazione residenziale consolidata e/o dismessi ancorché non residenziali, può attuarsi attraverso l'istituto dell'accordo di programma, previa valutazione della sostenibilità del maggior peso insediativo e della compatibilità con i prescritti carichi urbanistici ed ambientali, eventualmente consentendo l'impiego di ambiti destinati a servizi non già utilizzati e che risultino in esubero rispetto al fabbisogno minimo inderogabile di cui al richiamato d.m. n. 1444/1968 e della vigente normativa regionale, con metodo perequativo.

Si evidenzia la richiesta presente nella scheda di elaborare scenari, oltre che

in riferimento al decennio di validità del Puc, anche per l'anno 2019 al fine di renderli coerenti con le stime elaborate nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi”*.

Si evidenzia il ruolo del comune di Capaccio che nel documento regionale ha il compito di valorizzare la propria centralità locale come fuoco di un sistema di centri urbani minori (sistema individuato nei comuni di Capaccio – Rocca-daspide, di Agropoli, di Vallo della Lucania, di Sapri) organizzati come città poli-nucleo.

In conclusione il presente documento presenta la proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo (elaborato ai sensi degli artt.124 e 125 delle NTA), secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*, edizione settembre 2009 e nel successivo aggiornamento del giugno 2010.

Nel medesimo documento la Provincia ha proposto una scheda metodologica di computazione del dimensionamento in relazione al fabbisogno residenziale.

In ogni caso le modalità di computazione dei dimensionamenti dei Puc, riconosciuti non vincolanti nel documento della Regione, devono consentire di impostare una programmazione territoriale conforme su tutto il territorio regionale; a questo riguardo è stato predisposto il presente documento.

#### SCHEDA METODOLOGICA DI COMPUTAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PUC – FABBISOGNO RESIDENZIALE

COMPONENTI	DATI BASE		PROIEZIONI/STIME		METODOLOGIA	NOTE
	Dati strutturali		Variabile/indicatore	Anno di valutazione proiezione		
<b>A. FABBISOGNO ABITATIVO</b>						
A.1 FABBISOGNO AGGIUNTIVO (rif. art.125 NTA PTCP)	Popolazione residente per comune al 1981, 1991, 2001 <i>Fonte: Istat - Censimenti generali della popolazione Anni 1981, 1991, 2001</i>	Popolazione residente per comune.	2019 2021 (*)	Dovranno essere elaborate <b>previsioni demografiche</b> per ciascun comune utilizzando procedure di estrapolazione dei dati dei Censimenti generali della popolazione 1981-2011, basate sulla adozione di opportune funzioni statistiche.	Dovranno essere elaborate le <b>dimensioni media della famiglia</b> (media numero componenti) per ciascun comune per gli anni 2001/2011, sui dati Censimento 2001/2011.	Si assume per "famiglia" la definizione ISTAT: "un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non scappa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero." La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico.
	Popolazione residente per comune - Anno 2011. <i>Fonte: Istat Dati provvisori-Censimento 2011</i>	Stima della dimensione media comunale delle famiglie.				
	Numero delle famiglie per comune. Anno 2001 <i>Fonte: Istat Censimento 2001</i>	Stima del numero di famiglie per comune Stima del fabbisogno aggiuntivo. <i>Fonte: Istat - Dati provvisori-Censimento 2011</i>				
<b>A.2 FABBISOGNO PREGRESSO (rif. art.124 NTA PTCP)</b>						
A.2.1 Alloggi impropri	Numero di famiglie residenti in "Altri tipi di alloggio" per comune. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>	Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio	Ad oggi	Saranno utilizzati i dati comunali provvisori del Censimento 2011 relativi al numero di "Altri tipi di alloggi occupati da persone residenti". Ne sono esempi: - le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; - le baracche, le capanne, le casupole; - le grotte; - le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; - gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.	L'ISTAT definisce come "Altri tipi di alloggio": "gli alloggi non classificabili come abitazioni che, al momento del censimento, risultano occupati - da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento; - solo da persone non residenti. In alternativa al dato Istat, si potrebbe far riferimento a dati disponibili presso i servizi sociali dei Comuni.	Si precisa comunque che sarà possibile acquisire le elaborazioni dei dati rilevati per il Censimento 2011, solo al termine delle operazioni di verifica (presumibilmente al 2014). Pertanto questi dati potranno arricchire la verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale.
	Popolazione residente in "Altri tipi di alloggio" per comune. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>					
	Numero "Altri tipi di alloggio" occupati da persone residenti per comune. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>					
A.2.2 Sovraffollamento	Numero di famiglie in coabitazione per provincia. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>	Famiglie coabitanti	Ad oggi	Non essendo disponibili dati Istat di livello comunale relativi al numero di "famiglie coabitanti" ed al numero di "famiglie senza tetto e senza abitazione", non è possibile ad oggi valutare il numero di tali famiglie.	In assenza di dati aggiornati al Censimento 2011 dovranno essere ricostituite le matrici di affollamento comunali al 2001 e si procederà alla stima del <b>fabbisogno abitativo da sovraffollamento</b> utilizzando la metodologia utilizzata dalla Regione nel documento relativo alla <i>“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”</i> .	La stima effettuata utilizzando i dati del Censimento della popolazione 2001 potrà essere aggiornata al momento in cui si renderanno disponibili i dati analoghi rilevati dal Censimento della Popolazione 2011 in corso di elaborazione ed utilizzata per l'aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale.
	Numero di famiglie senza tetto e senza abitazioni per provincia. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>					
	Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze ed occupanti dell'abitazione per comune. Anno 2001 <i>Fonte: Istat Censimento 2001</i>					
A.2.3 Alloggi malsani e non recuperabili	Numero di famiglie senza tetto e senza abitazione per provincia. Anno 2001 <i>Fonte: Istat - Censimento 2001</i>	Famiglie senza tetto e senza abitazione	Ad oggi	In assenza di dati rilevati per il popolamento di banche dati di qualsiasi genere (Istat, Catasto, Comune, etc.) la quantificazione di questo tipo di alloggi, potrà avvenire attraverso rilevazioni certificabili da parte di ciascun comune.		

(\*) Gli scenari dovranno essere elaborati anche al 2019 per renderli coerenti con le stime elaborate nel documento regionale: *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*



# **02. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E DATI DI BASE**



## 2.1. DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE.

A partire dal 1861 ad oggi la popolazione è cresciuta con un trend significativo e correlato alla vivacità del ruolo territoriale che Capaccio occupa ancora oggi.

La tabella riepilogativa della popolazione e della variazione intercensuaria, insieme ai grafici, mostra la stretta correlazione tra le dinamiche demografiche e le vicende economiche e sociali locali e nazionali.

Si noti il trend positivo in occasione dei periodi post bellici, durante la bonifica della piana, durante il boom economico degli anni '50 e '60 e quello all'indomani del 1980, subito dopo il terremoto. Variazioni che si sono attestate su tassi significativi negli ultimi trent'anni.

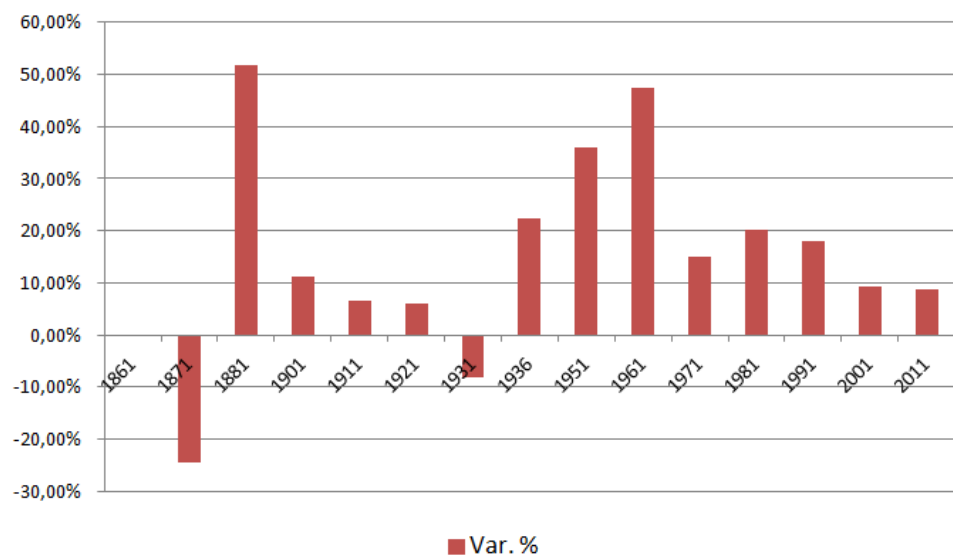
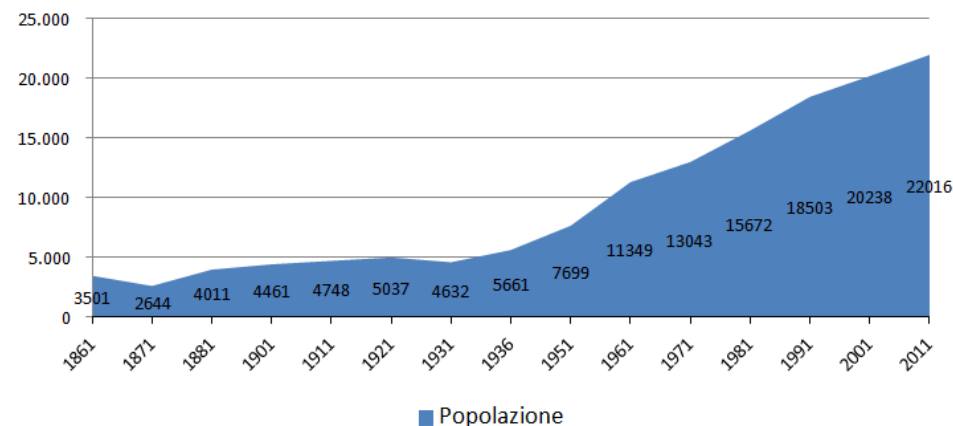
Id	Anno <sup>1</sup>	Popolazione	Var. Ass.	Var. %
1	1861	3.501		
2	1871	2.644	-857	-24,48%
3	1881	4.011	1.367	51,70%
4	1901	4.461	450	11,22%
5	1911	4.748	287	6,43%
6	1921	5.037	289	6,09%
7	1931	4.632	-405	-8,04%
8	1936	5.661	1.029	22,22%
9	1951	7.699	2.038	36,00%
10	1961	11.349	3.650	47,41%
11	1971	13.043	1.694	14,93%
12	1981	15.672	2.629	20,16%
13	1991	18.503	2.831	18,06%
14	2001 <sup>2</sup>	20.238	1.735	9,38%
15	2011 <sup>3</sup>	22.016	1.778	8,79%

Il dato 2011 è stato ufficializzato dall'Istat il 18 dicembre 2012 presenta continuità con la rilevazione del decennio precedente, segnando una stazionarietà nel trend di crescita, rispetto alle rilevazioni precedenti, da imputare a una serie di concause tra cui la sostanziale saturazione del Piano regolatore vigente risalente al 1994 e le dinamiche recessive generali dell'economia nazionale che hanno riguardato nella provincia di Salerno principalmente il comparto edile.

<sup>1</sup> Dati Demo ISTAT al 21 ottobre

<sup>2</sup> Dati Demo ISTAT al 31 dicembre

<sup>3</sup> Dati Anagrafe Comunale

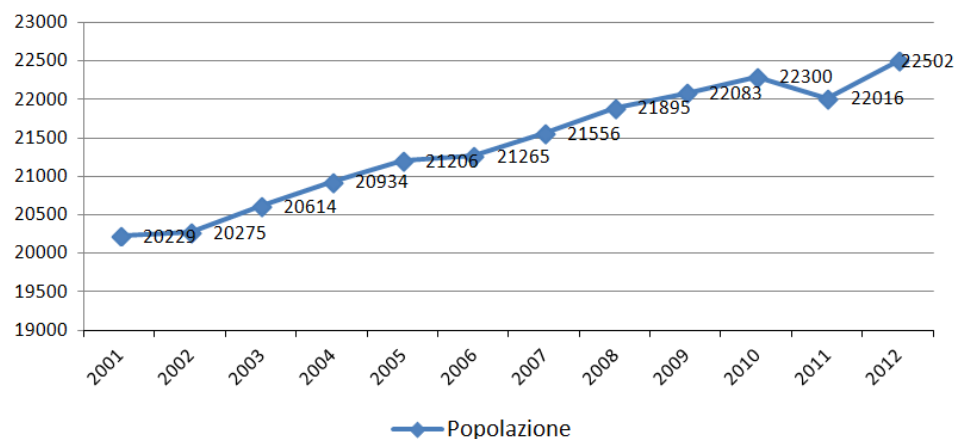


Questa prima visione a scala temporale lunga dimostra come le dinamiche demografiche di Capaccio siano profondamente influenzate dagli eventi nazionali ma anche – e significativamente – dalle politiche locali che hanno segnato in maniera significativa il progressivo – e costante – incremento di abitanti.

Analizzando le dinamiche a una scala più breve e più fitta (2001-2012) utilizzando dati Istat 2001 e 2011 insieme ai dati forniti dall'ufficio statistica dell'Ente.

Id	Anno <sup>4</sup>	Popolazione	Var. Ass.	Var. %
1	2001	20.229		
2	2002	20.275	46	0,23%
3	2003	20.614	339	1,67%
4	2004	20.934	320	1,55%
5	2005	21.206	272	1,30%
6	2006	21.265	59	0,28%
7	2007	21.556	291	1,37%
8	2008	21.895	339	1,57%
9	2009	22.083	188	0,86%
10	2010	22.300	217	0,98%
11	2011 <sup>5</sup>	22.016	-284	-1,27%
12	2012 <sup>6</sup>	22.502	486	2,21%

Si deve evidenziare immediatamente l'effetto della rilevazione censuaria del 2011 che, come sovente accade in occasione del censimento, ridimensiona la popolazione residente accertata dagli uffici comunali.



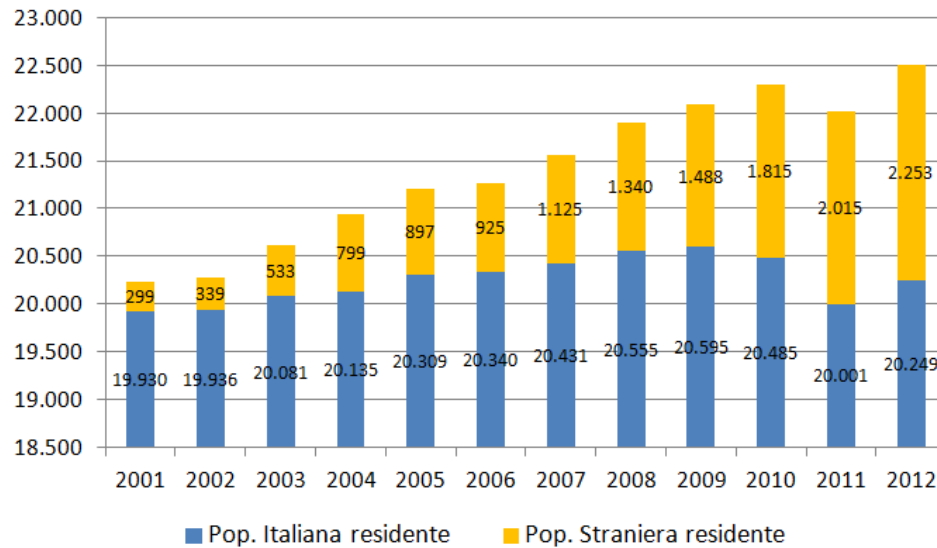
4 Dati Demo ISTAT al 31 dicembre  
5 Dati Anagrafe Comunale rettificati dall'ISTAT  
6 Dati Anagrafe Comunale

Come detto il censimento 2011 ha rettificato la popolazione residente a 22.016 persone ma, i dati relativi all'anno 2012 appena trascorso, hanno riportato la popolazione in linea con il trend osservato negli anni precedenti.

Per addentrarci più in profondità e chiarire maggiormente le dinamiche della popolazione nell'ultimo decennio, milita lo studio che evidenzia la ripartizione dei residenti, all'interno di ogni singolo anno solare, tra cittadini italiani e stranieri:

ID	Anno <sup>7</sup>	Pop	Pop. Ita. Res.	Var. Ass.	Var. %	Pop. Str. Res.	Var. Ass.	Var. %
1	2001	20.229	19.930			299		
2	2002	20.275	19.936	6	0,03%	339	40	13,38%
3	2003	20.614	20.081	145	0,73%	533	194	57,23%
4	2004	20.934	20.135	54	0,27%	799	266	49,91%
5	2005	21.206	20.309	174	0,86%	897	98	12,27%
6	2006	21.265	20.340	31	0,15%	925	28	3,12%
7	2007	21.556	20.431	91	0,45%	1.125	200	21,62%
8	2008	21.895	20.555	124	0,61%	1.340	215	19,11%
9	2009	22.083	20.595	40	0,19%	1.488	148	11,04%
10	2010	22.300	20.485	-110	-0,53%	1.815	327	21,98%
11	2011 <sup>8</sup>	22.016	20.001	-484	-2,36%	2.015	200	11,02%
12	2012 <sup>9</sup>	22.502	20.249	248	1,24%	2.253	238	11,81%

7 Dati Demo ISTAT al 31 dicembre  
8 Dati Anagrafe Comunale rettificati dall'ISTAT  
9 Dati Anagrafe Comunale



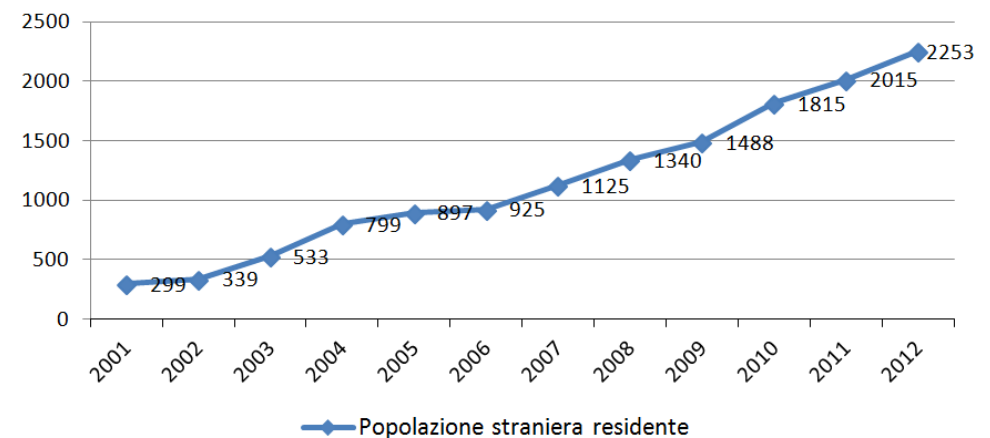
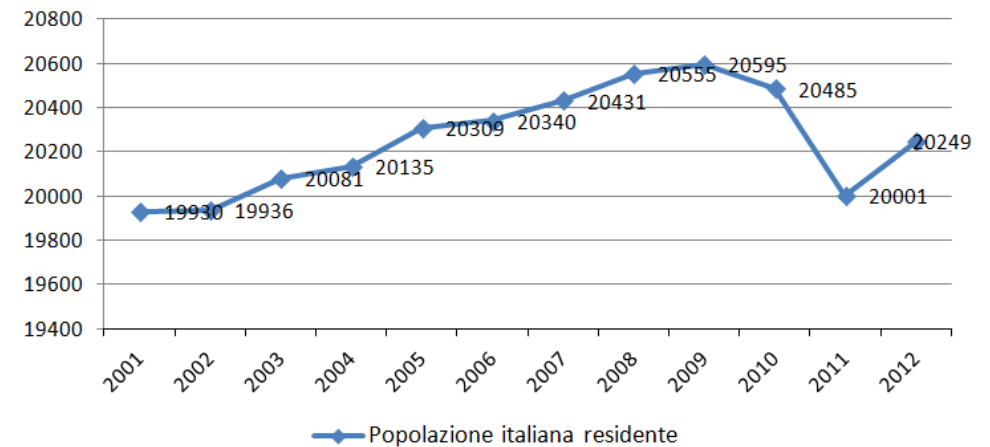
Si rilevano due tendenze:

La prima riguarda la popolazione italiana residente, che tende alla stazionarietà seguendo un profilo complesso di crescita/decrecita (19.930 nel 2001, 20.249 nel 2011 con incremento di sole 71 unità).

La seconda è rappresentata dall'incremento, progressivamente costante, della presenza di cittadini stranieri nel tempo che sostiene e compensa in maniera decisa correggendole, le dinamiche stazionarie della popolazione degli italiani residenti (229 nel 2001, 2.253 nel 2011, con incremento di 2024 unità).

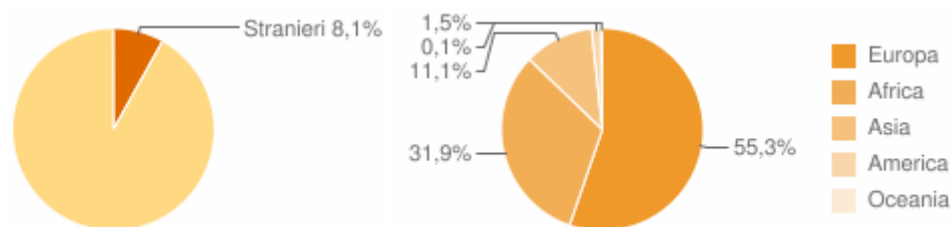
Si può affermare che nell'ultimo decennio considerato dal censimento 2001-2011, l'incremento di popolazione è dovuto esclusivamente all'apporto dei cittadini stranieri che hanno eletto residenza nel comune di Capaccio Paestum.

In dettaglio si presenta l'andamento della popolazione italiana residente e quella relativa agli stranieri residenti

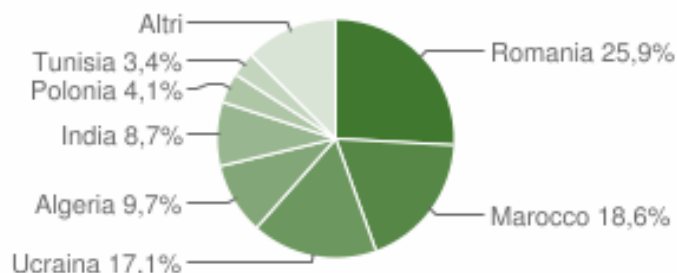


In particolare è interessante analizzare la distribuzione degli stranieri all'interno del campione relativo all'anno 2011.

Gli stranieri residenti a Capaccio Paestum al 2011 rappresentano il 10,01% del totale della popolazione residente, di questi il 55,3% proviene da paesi europei.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 25,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (18,6%) e dall'Ucraina (17,1%).



Come è evidente ci sono due distinti processi in atto che impongono differenti risposte.

Nel primo caso (popolazione italiana) è in atto una sostanziale fase stazionaria che deve essere investigata approfonditamente per comprendere le ragioni della dinamica in atto e predisporre risposte adeguate.

Nel caso dei residenti stranieri è di tutta evidenza la necessità di dispiegare politiche abitative coerenti con il trend di crescita che si rileva dai dati statistici.

L'Istituto nazionale di statistica ad aprile del 2012 ha presentato i primi risultati, non definitivi, del 15.mo Censimento della popolazione e delle abitazioni. Durante la presentazione dei dati è stato evidenziato che dopo due decenni di scarso dinamismo demografico, la popolazione italiana è tornata a crescere. L'incremento è dovuto all'aumento dei residenti stranieri. Nell'ultimo decennio, la popolazione straniera regolarmente residente in Italia è triplicata, arrivando a circa 3 milioni e 770 mila.

Come ha commentato Enrico Giovannini, presidente dell'Istat: "E' un'Italia che dopo quasi 20 anni di stagnazione, in termini di popolazione, cresce di quasi il 4 per cento in 10 anni. Un aumento della popolazione dovuto esclusi-

vamente alla presenza straniera: infatti, la popolazione italiana è sostanzialmente costante negli ultimi 10 anni...".

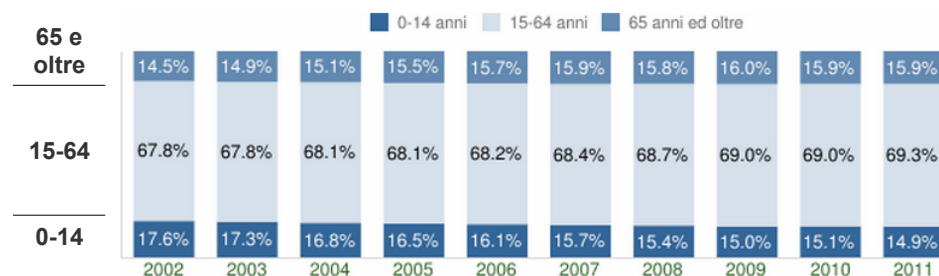
Sembra che l'analisi di Giovannini sia stata fatta commentando i dati demografici di Capaccio Paestum dell'ultimo decennio.

## 2.2. STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2011<sup>10</sup>

L'analisi della struttura per età della popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre.

In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura della popolazione di Capaccio Paestum è definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare gli impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Come è possibile verificare dal grafico precedente, la struttura della popolazione sta mutando nell'arco temporale studiato dal 2002 al 2011, da una situazione progressiva a una lievemente regressiva in cui la popolazione anziana (15,9%) è leggermente superiore dell'1% a quella giovane (14,9%).

La tendenza è comunque regressiva.

<sup>10</sup> Elaborazioni su dati ISTAT dal sito [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it).

## 2.3. INDICATORI DEMOGRAFICI<sup>11</sup>

Dalla letteratura di settore si riportano i principali indicatori demografici calcolati sulla popolazione residente a Capaccio Paestum negli anni dal 2002 al 2011.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità	Indice di mortalità
2002	82,2	47,4	78,4	80,3	25,3	-	-
2003	86,5	47,5	78,1	82,5	24,5	9,6	4,9
2004	89,9	46,8	76,3	82,8	24,4	9,2	8,0
2005	93,9	46,9	73,8	85,2	23,8	9,4	5,4
2006	97,4	46,6	66,2	86,9	24,3	10,0	7,0
2007	101,3	46,3	71,5	90,4	24,3	9,5	6,8
2008	103,0	45,5	76,5	93,4	23,9	9,6	7,8
2009	106,3	44,9	80,0	95,1	23,8	8,7	7,0
2010	105,1	44,9	83,2	99,1	23,5	10,3	8,4
2011	106,8	44,4	93,1	103,1	22,4	8,4	7,8

### 2.3.1. Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione.

È il rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

Nel 2011 l'indice di vecchiaia per il comune di Capaccio dice che ci sono 106,8 anziani ogni 100 giovani e segna un innalzamento della percentuale degli anziani nel decennio considerato.

### 2.3.2. Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

Teoricamente a Capaccio nel 2011 ci sono 44,4 individui a carico, ogni 100 che lavorano e segna una tendenza alla diminuzione degli individui a carico.

### 2.3.3. Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

Nel 2011 l'indice di ricambio è 93,1; significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

### 2.3.4. Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). La tendenza nel decennio considerato restituisce un invecchiamento della popolazione in età lavorativa.

### 2.3.5. Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici. La tendenza nel decennio considerato restituisce una diminuzione del carico di figli per donna feconda.

### 2.3.6. Indice di natalità

Rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente.

### 2.3.7. Indice di mortalità

Rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. La serie restituisce una tendenza all'invecchiamento della popolazione residente.

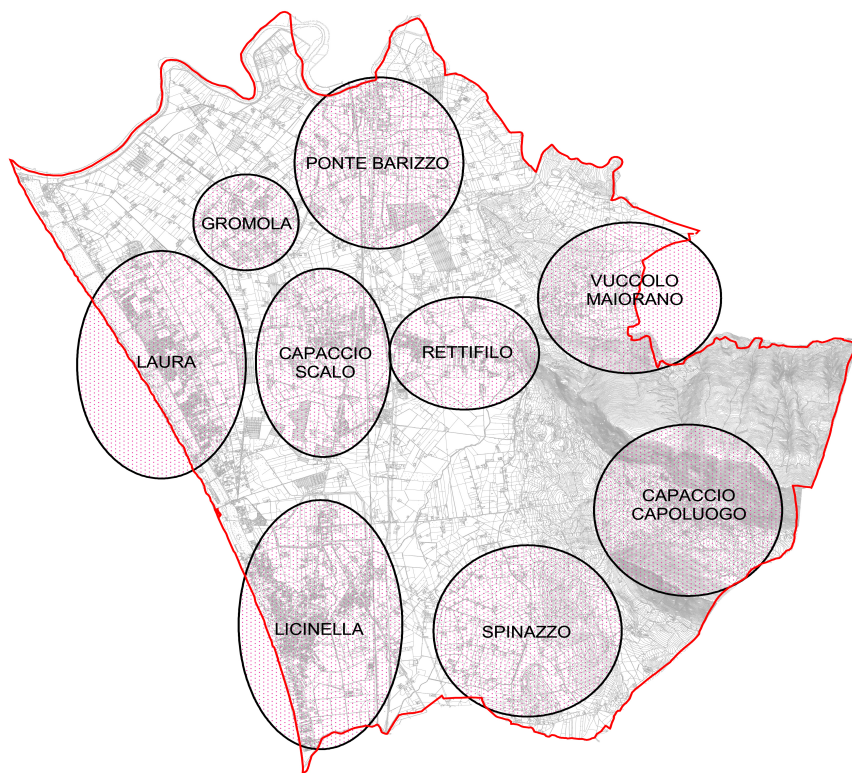
<sup>11</sup> Elaborazioni su dati ISTAT dal sito [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it).



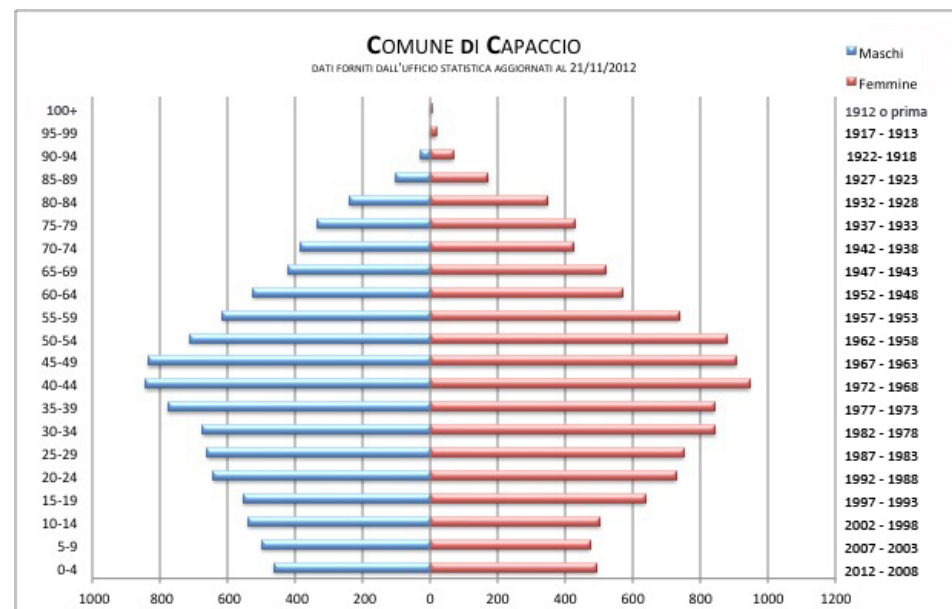
## 2.4. PIRAMIDE DELLE ETÀ

La rappresentazione della piramide delle età è un altro modo di guardare alla struttura e alle dinamiche della popolazione. Dalla forma della piramide delle età si è potuto dedurre la storia e l'andamento demografico del comune.

Particolare attenzione è stata posta al dettaglio della popolazione residente nelle contrade in riferimento alle aree di circolazione censuarie così come restituite dall'ufficio statistica comunale.



Nel caso di Capaccio Paestum, la popolazione rappresentata nel suo complesso e raggruppata in classi di cinque anni produce la forma della piramide tendente a un trapezio che conferma il decremento della popolazione evidenziata nelle dinamiche temporali esposte in precedenza.



La piramide, mostra una erosione alla base tipica della maggior parte delle Nazioni sviluppate, assumendo quella che viene chiamata forma a trottola.

Questo fenomeno, ovvero l'invecchiamento della popolazione, è dovuto alla diminuzione del tasso di natalità e al contemporaneo aumento della capacità di sopravvivenza e quindi della speranza di vita (con la conseguenza apparentemente paradossale dell'aumento del tasso di mortalità, che in realtà aumenta proprio perché la popolazione invecchia).

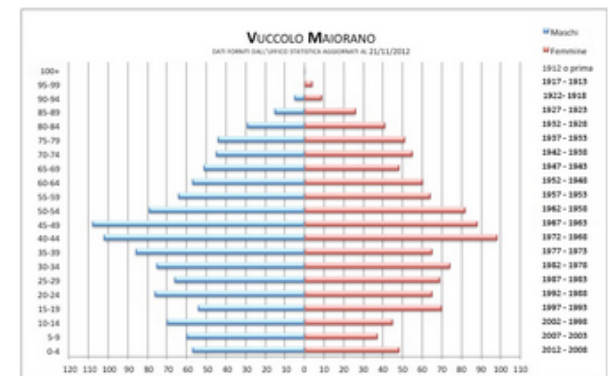
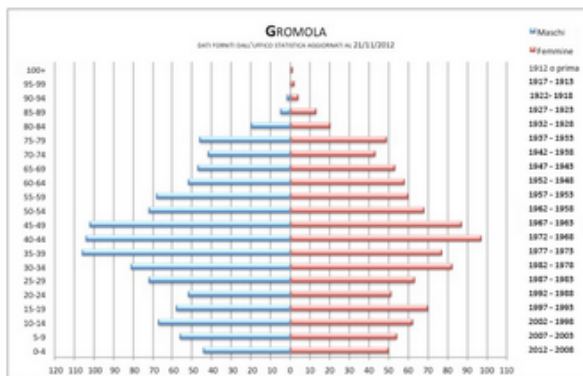
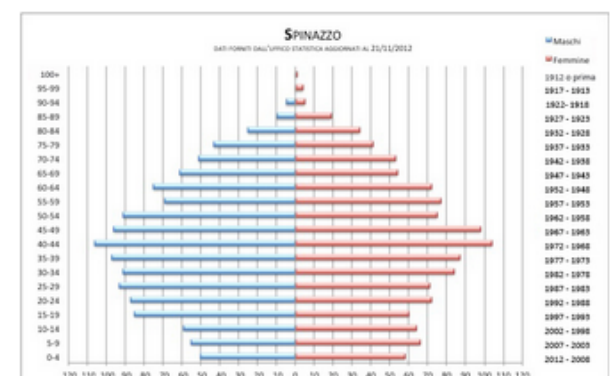
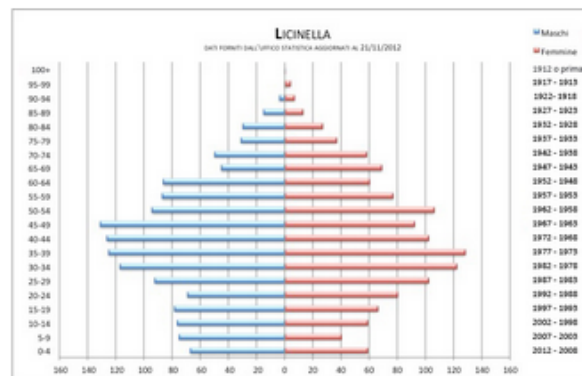
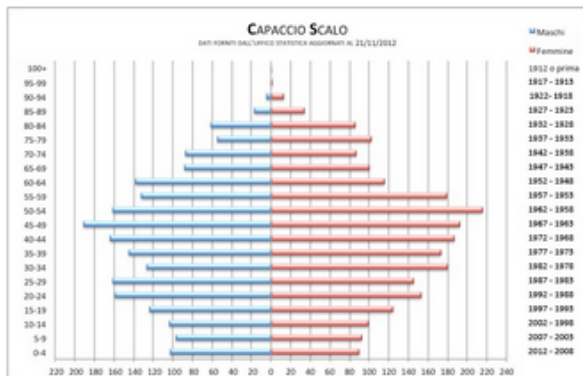
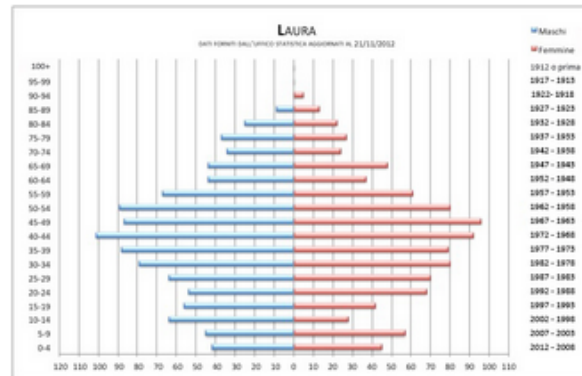
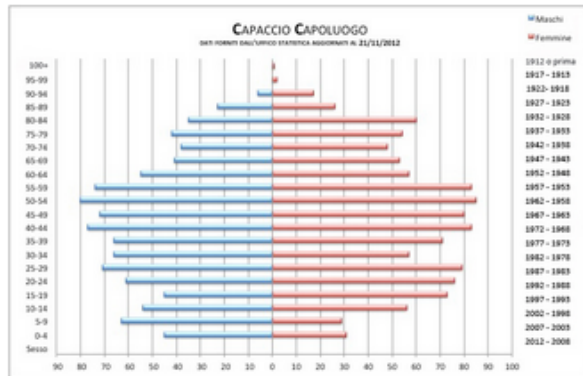
Le fasce di popolazione più numerose sono quelle dei residenti nati durante il boom economico a cavallo degli anni sessanta/settanta e rappresentati/e dai/dalle quaranta-cinquantenni.

Interessante analizzare le differenze tra le contrade (cfr. grafici a pagina seguente).

Si segnala il ruolo svolto da Capaccio capoluogo che presenta un calo delle nascite solo nell'ultimo decennio e Rettifilo che presenta una piramide tendente a un rettangolo che evidenzia una crescita praticamente stazionaria ovvero una capacità di un continuo rinnovamento generazionale.

Tutte le altre Contrade confermano la tendenza alla diminuzione del tasso di natalità seguendo – in maniera sostanzialmente simile – il trend generale.

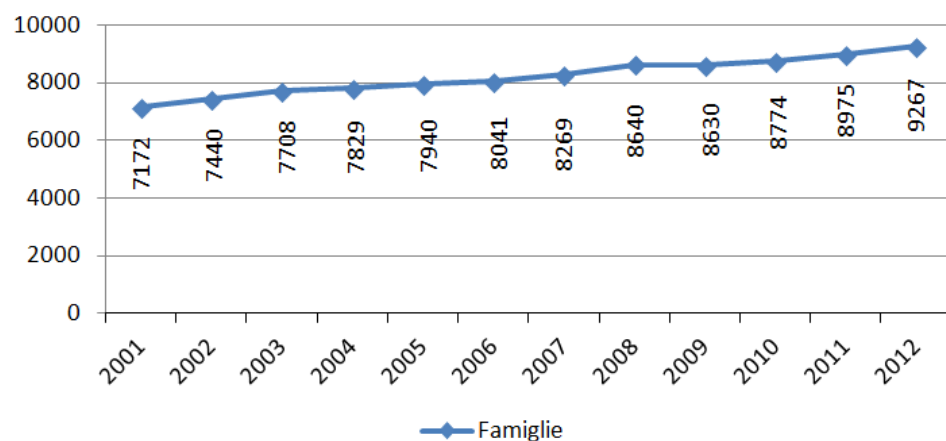




## 2.4. FAMIGLIE E NUMERO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA

L'analisi delle dinamiche demografiche relative alle famiglie restituisce il compimento di una silente rivoluzione culturale e dei costumi che è avvenuta negli ultimi due lustri e che ha interessato l'intero territorio comunale.

Id	Anno	Popolazione	Famiglie <sup>12</sup>	ab/fam
1	2001	20229	7172	2,821
2	2002	20275	7440 <sup>13</sup>	2,725
3	2003	20614	7708	2,674
4	2004	20934	7829	2,674
5	2005	21206	7940	2,671
6	2006	21265	8041	2,645
7	2007	21556	8269	2,607
8	2008	21895	8640	2,534
9	2009	22083	8630	2,559
10	2010	22300	8774	2,542
11	2011	22016	8975	2,453
12	2012	22502	9267 <sup>14</sup>	2,428



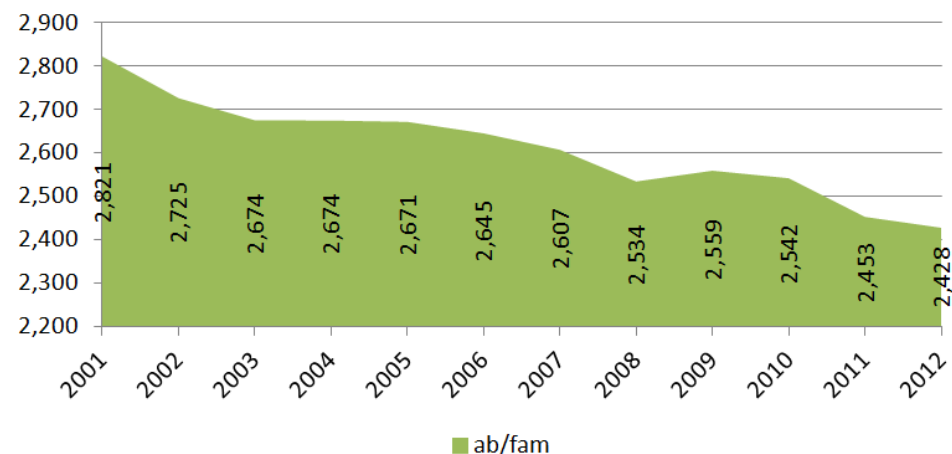
<sup>12</sup> Dati Demo ISTAT al 31 dicembre

<sup>13</sup> Dato ricavato mediante interpolazione numerica per carenza fonti

<sup>14</sup> Dati Anagrafe Comunale

Come è evidente, mentre le dinamiche demografiche sulla popolazione restituiscono un quadro stazionario (pur con la vivacità dovuta alla componente degli stranieri residenti) il numero delle famiglie è costantemente in crescita.

I motivi sono principalmente da ricercare in un processo, a Capaccio Paestum molto spinto, nella riduzione dei componenti per famiglia. In parte è dovuto all'invecchiamento della popolazione analizzato in precedenza, ma anche alla creazione di un numero elevato di famiglie mononucleari.



La media di componenti per famiglia è passato da 2,82 ab/fam del 2001 a 2,43 ab/fam nel 2012, diminuendo in maniera significativa rispetto alla media provinciale, (Salerno 2,98 ab/fam nel 2001, 2,7 ab/fam nel 2011) e regionale (Campania 2,96 ab/fam nel 2001, 2,8 ab/fam nel 2011) attestandosi in linea con la media nazionale (Italia 2,6 ab/fam nel 2001, 2,4 ab/fam nel 2011).

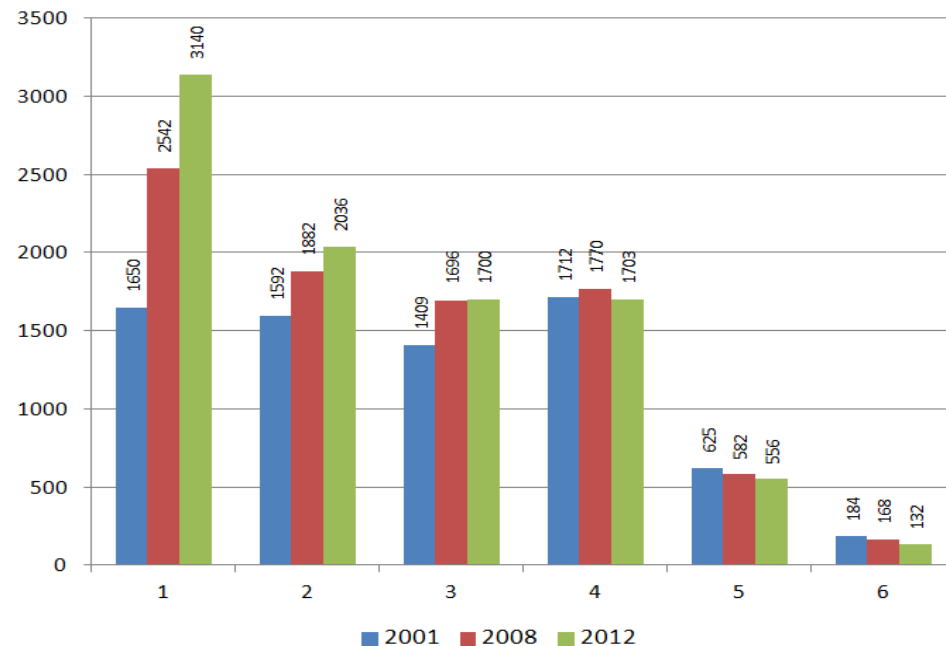
Tale tendenza è confermata dall'analisi del numero di famiglie suddivise per numero di componenti che è stato possibile reperire dai dati Istat del 2001 e dai dati dell'anagrafe al 2008 e al 2012.

	1	2	3	4	5	6
<b>2001</b>	1650	1592	1409	1712	625	184
<b>2008</b>	2542	1882	1696	1770	582	168
<b>2012</b>	3140	2036	1700	1703	556	132

Il trend nazionale evidenzia che in Italia, tra il 2001 e il 2011, le famiglie residenti sono aumentate del 12,4%, nello stesso periodo a Capaccio Paestum l'incremento è stato pari al 22,61%.

In Italia tendono a diminuire le famiglie numerose e a crescere quelle mononucleari, anche in conseguenza del progressivo invecchiamento della popolazione.

A Capaccio Paestum il fenomeno di crescita delle famiglie è correlato sicuramente al progressivo invecchiamento della popolazione insieme alla marcata diminuzione dei componenti per nucleo familiare avvenuta negli ultimi dieci anni.



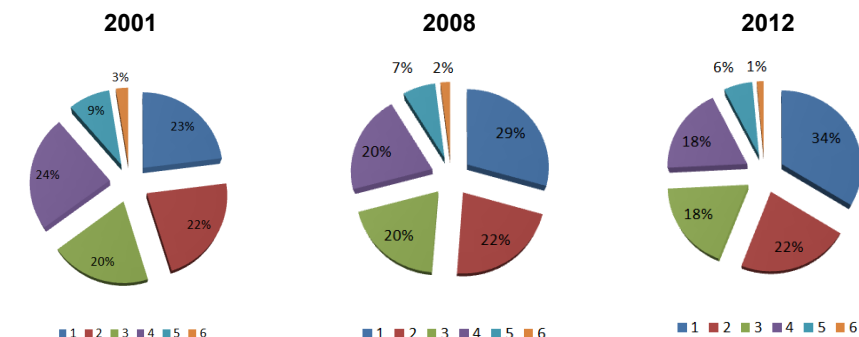
Dai dati si rileva che sono aumentate le famiglie composte da 1, 2 e 3 persone:

- Le famiglie composte da una sola persona nel 2001 erano 1650, nel 2008 sono diventate 2542 (+64,55% rispetto al 2001) per attestarsi a 3140 nel 2013 (+90,30% rispetto al 2001 e +23,52% rispetto al 2008).
- Le famiglie composte da due persone nel 2001 erano 1592, nel 2008 sono diventate 1882 (+18,22% rispetto al 2001) per attestarsi a 2036 nel 2013 (+27,89% rispetto al 2001 e +8,18% rispetto al 2008).
- Le famiglie composte da tre persone nel 2001 erano 1409 nel 2008 sono diventate 1696 (+20,37% rispetto al 2001), per attestarsi a 1700 nel 2013 (+20,65% rispetto al 2001 e +0,24% rispetto al 2008).

Sono diminuite le famiglie di 4, 5 e 6 componenti:

- Le famiglie di quattro persone nel 2001 erano 1712, nel 2008 sono diventate 1770 (+3,39% rispetto al 2001) per attestarsi a 1703 nel 2013 (-3,79% rispetto al 2001 e -4,18% rispetto al 2008).
- Le famiglie di cinque persone nel 2001 erano 625, nel 2008 sono diventate 582 (-6,88% rispetto al 2001) per attestarsi a 556 nel 2013 (-11,04% rispetto al 2001 e -10,75% rispetto al 2008).
- Le famiglie di sei o più persone nel 2001 erano 184, nel 2008 sono diventate 168 (-8,70% rispetto al 2001) per attestarsi a 132 nel 2013 (-28,26% rispetto al 2001 e -21,43% rispetto al 2008).

Infine si riporta il peso percentuale di ciascuna categoria in relazione al totale delle famiglie per ognuno degli anni considerati evidenziando che cresce il peso percentuale delle famiglie mononucleari all'interno di ogni anno.



L'analisi evidenzia un fattore demografico importante, il cambiamento della composizione delle famiglie: *"...aumentano le famiglie, ma sono sempre più piccole"*<sup>15</sup>

La tendenza trova autorevole conferma nel Rapporto annuale 2012 dell'Istat: "La situazione del Paese"

*"Anche la struttura delle famiglie italiane è cambiata: si è ridotto il numero dei componenti e sono aumentate le persone sole, le coppie senza figli e quelle monogenitore.*

*È diminuita dal 45,2 al 33,7 per cento la quota delle coppie coniugate con figli e sono aumentate le nuove forme familiari. La famiglia tradizionale non è più il modello prevalente, nemmeno nel Mezzogiorno: le libere unioni sono quadruplicate e la quota di nati da genitori non coniugati (pari al 20 per cento) è più che raddoppiata.*

*Si esce dalla famiglia più tardi e si assiste ad uno spostamento in avanti di tutte le fasi della vita, ivi compresa quella in cui si diventa genitore. La quota di giovani tra i 25 e i 34 anni che vive ancora nella famiglia di origine è cresciuta di quasi nove punti e ora è pari a circa il 42 per cento."*

Se ne deduce, come corollario all'analisi svolta che:

- a) il fabbisogno derivante dal sovraffollamento abitativo sia una componente residuale e trascurabile nel dimensionamento;
- b) il peso delle famiglie mononucleari sia significativamente in crescita all'interno delle categorie, anche per ogni anno osservato;
- c) l'analisi sulle dinamiche e la struttura delle famiglie costituisce il perno intorno al quale effettuare il calcolo del fabbisogno abitativo del Puc.

<sup>15</sup> Rapporto annuale 2012 ISTAT "La situazione del Paese"

# **03. ALLEGATO A) ALLE LINEE GUIDA PER LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO**



### 3.1. NOTIZIE GENERALI IN MERITO ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

#### 3.1.1. Strumentazione urbanistica generale vigente

Tipologia	Estremi dell'atto amministrativo di approvazione	Vigente dal... al...
PdF	1° PdF - D.M. LL.PP. n. 181 del 18/06/1971 2° PdF - D.P.G.R. Campania n. 3036 del 28/06/1977	15/07/1971 Giugno 1977
PRG	D.G.R. n. 3623 del 03/05/1991 pubblicato su Burc il 13/01/1992	dal 13/01/1992 attualmente vigente
Varianti	<b>Reiterazione dei vincoli</b> D.C.C. n. 9 del 22/01/1997 Variante Normativa per <b>Attività Turistico Alberghiera</b> D.C.C. 129 del 22/12/1998	dal 22/01/1997 al 22/01/2002
Varianti per attività produttive - D.P.R. 160/2010 (ex art.5 DPR 447/98)	Villa Doria D'Angri - Variante Urbanistica puntuale app. con D.C.C. n. 29 del 12/04/2010  Hotel Pace - Variante Urbanistica puntuale app. con D.C.C. n. 75 del 29/09/2003	12/04/2010  29/09/2003

#### 3.1.2. Strumentazione urbanistica attuativa vigente

Tipologia	Estremi dell'atto amministrativo di approvazione	Vigente dal... al...
PEEP/ERP	<b>Capaccio Scalo e Licinella</b> App. con D.M. n. 181 del 16/6/71 Variante D.C.C. n. 73 del 15/07/87 Variante D.C.C. n. 74 del 15/07/87 Variante al PEEP Ottobre 1981	dal 6/1971 al 6/1989  dal 10/1981 al 10/1999
Piani di lottizzazione	Zona artigianale Prat. n. 235 del 2004 in zona alberghiera Prat. n. 43 del 16/02/2007 in zona residenziale Prat. n. 112 del 2007 Albergo residence Prat. n. 196 del 2007 in zona residenziale Prat. n. 167 del 2008 in zona artigianale Prat. n. 206 del 2009 in zona alberghiera Prat. n. 181 del 2010 in zona artigianale Prat. n. 126 del 2010	Tutti i procedimenti sono in itinere
PIP	PIP Sabatella D.C.C. n. 31 del 15/04/1999 D.C.C. n. 51 del 08/05/2000	dal 05/2000 al 05/2010
Piani di Recupero	Capaccio Capoluogo D.C.C. n. 59 del 29/09/2003 Burc. n. 52 del 08/11/2004	dal 08/11/2004 al 08/11/2014
Programmi complessi (programmi integrati di intervento - PRU - PRIU - PRUSST - Contratti di Quartiere - etc.)	Programma Integrato del Centro Storico di Capaccio D.C.C. n.18 del 06/03/2009 (Burc n.29 del 18/05/2009)	dal 05/2009 al 05/2019

Tipologia	Stato di avanzamento degli Interventi (report delle principali attività svolte) e relazioni con la strumentazione urbanistica vigente
Interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'art.7 della LrC n.19/2009	"Piano Casa comunale" individua due ambiti, dov'è possibile la trasformazione urbanistica ed edilizia, da destinare a edilizia sociale - approvato con D.C.C. n. 6 del 28/02/2010 - pratica in fase d'istruttoria
Programma Regionale di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" (Housing Sociale)	nessuno

### 3.1.3. Piani di settore

Descrizione	Estremi atto amministrativo di approvazione	Eventuali aggiornamenti
piano comunale di protezione civile (art.108 del D.Lgs n.112/98)	D.G.C. n. 1457 del 02/08/1996	
piano comunale del commercio (LrC n.1/2000)	D.C.C. n.44 del 28/06/2001	
piano di distribuzione dei carburanti (D.Lgs 32/98 e LrC n.6/2006)	Non presente (a seguito della riforma del commercio il settore è stato liberalizzato e il comune di Capaccio ha abrogato i precedenti piani)	
piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs n.285/92)	D.C.C. n.48 del 28/06/2001	
programma urbano dei parcheggi (L.122/89)	Non presente	
piano di zonizzazione acustica (L.447/95)	- D.C.C. n.84 del 15/09/1999 - D.C.C. n.40 del 02/07/2002	
Piani generale degli impianti pubblicitari	- D.C.C. n.3 del 17/02/1996 - P.G.I.P app. con DCC n. 28 del 12/05/2011 e Regolamento app. con D.C.C. n. 62 del 25/07/2011 -	d.G.C. n.255 del 28/07/2009
Programma di Valorizzazione e proposta di inserimento nell'elenco dei comuni censiti (L.R. n.26 del 18/10/2002)	Del. C.C. n. 61 del 29/09/2003 In attuazione della Catalogazione del patrimonio Storico-artistico ed architettonico - Giugno 2005	dal 29/09/2003
Piani del colore del Centro Storico di Capaccio Capoluogo - (L.R. 26/2002)	D.C.C. n.62 del 23/07/2004	
Piano aree Demaniali	D.C.C. n.54 del 29/06/2011	
Piano di assestamento forestale dec. 2006-2015 - (L.R. 11/96)	D.G.C. n.311 del 23/10/06	





<b>Totale</b>		(e) 14 07 8		(d) 2923	(f) 3328		(d) 691		<b>1,8</b>	195000	637800	(d) 301626	-	(c) 0.013
In variante allo strumento urbanistico vigente:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>		(e) 14 07 8		(d) 2923	(f) 3328		(d) 691		<b>1,8</b>	195000	637800	(d) 301626	-	(c) 0.013

(a) Contrade esistenti alla redazione del P.R.G.

(b) Nuove contrade inserite con lo statuto Comunale n.44 del18/09/2000

(c) Dati G.I.S. 2002

(d) Dati relazione generale P.U.C. "Forte"

(e) Dati relazione P.R.G.

(f) Dati relazione P.R.G. (totale alloggi 4228 di cui 900 in zona Agricola)

(g) Dati ottenuti considerando l'alloggio medio composto da 4,23 vani da relazione P.R.G.

### 3.2.4. Bilancio degli alloggi realizzati abusivamente condonati/condonabili

Rif. condono	Alloggi		
	n. istanze presentate per alloggio abusivo	n. alloggi condonati	n. alloggi condonabili
Legge n. 47 del 28.02. 1985	2624	1110	1191
Legge n. 724 del 28.02. 1994	706	294	383
Legge n. 326 del 24.11.2003	103	53	50
<b>Totale</b>	<b>3433</b>	<b>1457</b>	<b>1628</b>

### Dettaglio richieste di condono in zona sottoposta a vincolo L. 220

Tipologia di abuso	Numero
1 – opere realizzate in assenza o difformità di licenza o concessione edilizia e difformi alle norme urbanistiche	352
2 – opere realizzate in assenza o difformità di licenza o concessione edilizia ma conformi alle norme urbanistiche	26
3 – opere realizzate in assenza o difformità di licenza o concessione edilizia ma conformi alle norme urbanistiche all'inizio dei lavori	16
4 – opere realizzate in assenza o difformità di licenza o concessione edilizia senza aumento di superficie o di volume; ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso	6
5 – restauro o risanamento in zona A	0
6 – restauro o risanamento in altre zone	1
7 – manutenzione straordinaria; opere non valutabili in termini di superficie o di volume, ecc.	10
<b>Totale</b>	<b>411</b>

## 3.2.5. Bilancio aree/immobili a destinazione produttiva

Tipologia	Modalità di Attuazione	Superficie interessata dall'insediamento (mq)		Volumetria (mc)			Standard (mq)			Rapporto di copertura (mq/mq)	
		Superficie territoriale <sup>16</sup>	Superficie fondiaria	preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	preesistenti allo strumento	Previsi dallo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	Preesistente allo strumento	Attualmente rilevabile
Industriali	Diretta / Piano attuativo	516.557									
Artigianali	Diretta / Piano attuativo	78.074									
Commerciale	Diretta	146.177									
Direzionale		-									
Turistico/ricettivo	Diretta / Piano attuativo	705.641									
Miste (specificare)		-									
In variante allo strumento urbanistico vigente:		-									
<b>Totale</b>		<b>1.446.449</b>									

## 3.2.6. Dotazione patrimonio turistico-ricettivo

Strutture turistico/ricettive	Numero strutture		Numero posti letto	
	(a) preesistenti allo strumento	(b) realizzate in attuazione dello strumento	(a) preesistenti allo strumento	(b) realizzate in attuazione dello strumento
Alberghi	28	15	1229	1247
Campeggi	12	16 (c)	3652	4274 (d)
Villaggi Turistici				
Residenze Turistiche - art.3 L.R. 17/2001	2	30	21	884
Altro (specificare) - L.R. 5/2001 - 17/2001	--	41	--	372
<b>Totale</b>	<b>42</b>	<b>102</b>	<b>4903</b>	<b>6777</b>

-----  
 (a) Dati Relazione P.R.G.

(b) Dati E.P.T.

(c) Dai dati E.P.T. Risultano in totale 28 strutture turistiche (21 Campeggi e 7 villaggi turistici )

(d) Dai dati E.P.T. Risultano in totale 7926 posti letto (7078 in campeggi e 848 in villaggi turistici )

## 3.2.7. Edifici/aree produttive dismesse

Edifici/aree produttive dismesse già individuate dallo strumento urbanistico vigente	edificio		aree produttive <sup>17</sup>		riconversione e funzionale dell'edificio/dell'area prevista	riconversione e funzionale dell'edificio/dell'area attuata
	Volumetria (mc)	Superficie coperta (mq)	Volumetria complessiva (mc)	Superficie coperta (mq)		
Parmalat <sup>18</sup>			24150	3610		
Cirio			17381	3360		
Tabacchificio (Cafasso) <sup>19</sup>			60824	6611		
Tabacchificio (Rettifilo)			4027	620		
Altro			13510	1181		
<b>Totale</b>			<b>119892</b>	<b>15382</b>		

## 3.2.8. Bilancio aree a destinazione agricola

Z.T.O. a destinazione agricola	Residenze rurali (n. alloggi)			Densità (ab/ha)		Standard (mq)		
	preesistenti allo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento	In corso di realizzazione	Preesistente allo strumento	Rilevabili in attuazione dello strumento	preesistenti allo strumento	Previsti dallo strumento	Realizzati in attuazione dello strumento
E1								
E2	900							
E3								
<b>Totale</b>	900							

Gli Asservimenti in aree agricole (aree agricole asservite (ha) e n. residenze ad esse collegate) sono in fase di elaborazione

Progetti speciali per le aree agricole - previsti, in corso di realizzazione, realizzati (ad esempio parchi agricoli, orti urbani, etc.): Non risultano progetti speciali per le aree agricole.

<sup>17</sup> Dati rilievo aerofotogrammetrico 2002

<sup>18</sup> Attiva alla data di redazione P.R.G.

<sup>19</sup> Parzialmente attiva alla data redazione P.R.G.

## 3.2.9. Bilancio aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

Servizi ed attrezzature pubbliche	(a) (1) Servizi ed attrezzature pubbliche preesistenti allo strumento (mq)	(a) Servizi ed attrezzature pubbliche previsti dallo strumento (mq)	(b) (2) Servizi ed attrezzature pubbliche realizzate in attuazione dello strumento (mq)	(b) (1+2) TOTALE Servizi ed attrezzature esistenti (mq)	(c) Attuale dotazione di standard (mq/ab)
asili nido	45200	61900	21214	66414	
scuole materne					
scuole dell'obbligo					
<b>Tot. aree per l'istruzione</b>	<b>45200</b>	<b>61900</b>	<b>21214</b>	<b>66141</b>	<b>3,29</b>
religiose*	53500	25900	5666	59166	
culturali					
sociali					
assistenziali					
sanitarie					
amministrative					
per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)					
altro (specificare)					
<b>Tot. aree per attrezzature di interesse comune</b>	<b>53500</b>	<b>25900</b>	<b>5666</b>	<b>59166</b>	<b>2,93</b>
aree a parco	74000	362400	6754	36595	
aree per il gioco					
aree per lo sport				44159	
<b>Tot. spazi pubblici attrezzati</b>	<b>74000</b>	<b>362400</b>	<b>6754</b>	<b>80754</b>	<b>4,00</b>

aree per parcheggi	22300	187600	72992	95292	
<b>Tot. aree per parcheggi</b>	<b>22300</b>	<b>187600</b>	<b>72992</b>	<b>95292</b>	<b>4,72</b>
attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo				5400	
attrezzature sanitarie ed ospedaliere				6713	
parchi pubblici urbani e territoriali				(d) 20891150	
<b>Tot. spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale</b>	--	--	--	<b>20903263</b>	<b>1034,76</b>

(a) Dati relazione P.R.G.

(b) Dati relazione generale P.U.C. "Forte"

(c) Calcolata su popolazione ISTAT 2011 (20201 ab.)

(d) Parco nazionale del Cilento e vallo di Diano (15627979 mq)

Paestum ( 221858 mq)

Riserva Foce Sele Tanagro ( 4041313 mq)

\* Si è tenuto conto anche dello standard previsto dalla LrC n.9/1990.

## 3.2.10. Programmi di intervento, interventi e progetti realizzati ed in corso

*Programmi di intervento ed interventi puntuali in corso di realizzazione e/o progetti di interventi di cui vi è certezza di realizzazione e di copertura finanziaria*

## 3.2.11. Interventi a valere sui fondi comunitari (Programmi Comunitari etc.)

## Parco Progetti:

- Completamento e adeguamento della rete fognaria comunale - imp. € 4.278.278,79;
- Sistemazione e ampliamento strade della fascia costiera e riqualificazione funzionale e turistica – Fronte del Mare – progetto stralcio sistemazione viali lungomari - imp. € 6.449.873,82;
- Recupero patrimonio edilizio ex macello da adibire a sede di uffici comunali - imp. € 1.646.348,78;

- Restauro e Valorizzazione del castello medievale di Capaccio - imp. € 7.000.000,00;
- Adeguamento e Potenziamento della rete idrica interna Capaccio Capoluogo - imp. € 500.000,00;
- Recupero delle strade d'accesso alla città antica – mobilità ed accoglienza – sistemazione percorso pedonale tratto ex Cirio - Torre di Mare - imp. € 1.068.342,81;
- Paestum in rete - promozione multimediale - imp. € 564.000,00;
- Ripristino viario a servizio delle zone rurali - imp. € 1.117.200,00;
- Lavori di adeguamento, manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e contenimento delle risorse energetiche e dell'inquinamento del sistema della pubblica illuminazione e degli edifici pubblici nel comune di Capaccio. I Stralcio strade da illuminare con sistema fotovoltaico - imp. - € 4.920.688,80;
- Lavori di adeguamento, manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e contenimento delle risorse energetiche e dell'inquinamento del sistema della pubblica illuminazione e degli edifici pubblici nel comune di Capaccio. I Stralcio tetti fotovoltaici sugli edifici pubblici - imp. € 1.424.990,20;
- Lavori di adeguamento, manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e contenimento delle risorse energetiche e dell'inquinamento del sistema della pubblica illuminazione e degli edifici pubblici nel comune di Capaccio. Iii stralcio ammodernamento ed adeguamento della pubblica illuminazione con tecnologie a basso consumo energetico - imp. € 4.996.612,90;

**PIF:**

- Ristrutturazione acquedotto rurale - area servita Capaccio Capoluogo - imp. € 300.000,00 (da realizzare);
- Manutenzione straordinaria strada comunale rurale Via Torricelle - imp. € 419.109,00 (da realizzare);
- Manutenzione straordinaria strada comunale rurale Via A.B. Nobel (già via Casa Bruciata) - imp. € 410.000,00 (da realizzare);
- Manutenzione straordinaria strada comunale rurale Via Vignone - Feudo Vignone - imp. € 430.000,00 (da realizzare);

**PIRAP:**

- Creazione della rete dei sentieri comunali per la fruizione dei beni culturali di Capaccio Paestum - progetto generale imp 2.980.303,20;

**4.2.12. Esperienze nella gestione/attuazione di strumenti della programmazione negoziata**

- PIT Piana del Sele - Realizzazione pista ciclabile Foce Sele - Torre di Mare - imp € 2.250.000;
- PIT Grande Attrattore "Paestum Velia" - Recupero delle strade di accesso alla città antica - mobilità ed accoglienza - progetto generale imp. € 18.870.000 - di cui 1° stralcio realizzato € 5.271.256;

**4.2.13. Progetti OOPP di particolare rilievo:**

- Adeguamento impianto di depurazione Via Varolato e stazione di sollevamento - imp. € 5.750.000;
- Completamento ed adeguamento rete fognaria comunale - imp. € 4.850.000,00;

**4.2.14. Progetti di finanza**

- Illuminazione votiva cimiteriale
- Realizzazione ed ampliamento del cimitero comunale di Capaccio - investimento € 3.179.393,04;
- Progettazione, esecuzione e gestione del "centro culturale e bibliotecario Capaccio Scalo - investimento € 12.150.393,52;
- Pubblica illuminazione

**04. ALLEGATO A.1) ALLE LINEE  
GUIDA PER LA COSTRUZIONE  
DEL QUADRO CONOSCITIVO**





## 4.1. STATO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

### 4.1.1. Responsabile struttura tecnica

cognome: SABELLI

nome: RODOLFO

indirizzo: Via Vittorio Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA)

tel: 0828/812215 – fax: 0828/812215 cell: 3470112899

e-mail: r.sabelli@comune.capaccio.sa.it

pec: rodolfo.sabelli@pec.comune.capaccio.sa.it

### 4.1.2. Estremi dell'atto amministrativo relativo all'avvio del procedimento, con nomina RUP

- con deliberazione n. 303 del 26/10/2012 è stato demandato al Responsabile dell'Area IV – Pianificazione urbanistica, ogni utile attività tesa a recuperare dal lavoro agli atti dell'Ente, cartografie, studi, ricerche, dati territoriali, analisi ecc. che devono – adeguatamente aggiornate a cura dell'Area IV stessa – costituire il materiale di base sul quale elaborare i processi di pianificazione comunale.
- con deliberazione della n. 10 del 18 gennaio 2013 la Giunta comunale ha preso atto del documento "Indirizzi di pianificazione territoriale per la formazione del PUC e del RUEC" predisposto dall'Area IV dell'Ente e lo ha trasmessa, completa di allegati, al Consiglio Comunale per le determinazioni di propria competenza.

### 4.1.3. RUP procedimento di formazione del PUC

cognome: SABELLI

nome: RODOLFO

indirizzo: Via Vittorio Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA)

tel: 0828/812245 – fax: 0828/812245 cell: 3470112899

e-mail: r.sabelli@comune.capaccio.sa.it

pec: rodolfo.sabelli@pec.comune.capaccio.sa.it

### 4.1.4. RUP procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

cognome: GRECO

nome: CARMINE

indirizzo: Via Vittorio Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA)

tel: 0828/812260 – fax: 0828/812239 cell: 3351439229

e-mail: c.greco@comune.capaccio.sa.it

pec: carmine.greco@pec.comune.capaccio.sa.it

### 4.1.5. Costituzione di un Ufficio di Piano

professionalità coinvolte interne all'Ente

- arch. Rodolfo SABELLI
- geom. Mario Barlotti
- sig. Maria Luigia D'ANGELO

professionalità coinvolte esterne all'Ente (se presenti)

- ad oggi nessuna

### 4.1.6. Assistenza tecnico-scientifica all'Ufficio di Piano

professionalità coinvolte:

- Terrextra srl

### 4.1.7. Affidamento di incarichi esterni per l'elaborazione del PUC

professionalità coinvolte:

- ad oggi nessuna: sono previste consulenze specialistiche per il paesaggio e l'agronomia e collaborazioni con la Direzione Regionale per i Beni e le attività Culturali della Campania, Università di Salerno, dipartimento dei Beni culturali, ITIS di Vallo della Lucania per carta del rischio da gas Radon ecc.

### 4.1.8. Livello di informatizzazione - capacità di utilizzo software in ambiente GIS

professionalità coinvolte interne all'Ente

- arch. Rodolfo SABELLI

professionalità coinvolte esterne all'Ente (se presenti)

- ad oggi nessuna

#### **4.1.9. Responsabile sistema informativo dell'Ente**

cognome: D'ANGELO

nome MARIA LUIGIA

indirizzo: Via Vittorio Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA)

tel: 0828/812215 – fax: 0828/812239

e-mail: ml.dangelo@comune.capaccio.sa.it

pec: ml.dangelo@pec.comune.capaccio.sa.it

#### **4.1.10. Report delle principali attività svolte e degli studi eseguiti**

Verifica delle basi cartografiche e dei dati territoriali di base. Ridisegno in Gis del vigente Prg per verifiche della saturazione delle aree (vedi cartografia allegata), reperimento dati sui vincoli per redazione carta unica ecc..

#### **4.1.11. Stato di avanzamento della procedura relativa alla VAS**

Reperimento dei dati e degli indicatori ambientali in accordo con quelli del Ptcp.

# 05. PROPOSTA DI DIMENSIONAMENTO

*... aumentano le famiglie, ma sono sempre più piccole*

Rapporto annuale 2012 ISTAT

“La situazione del Paese”

## 5.1. IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO E GLI STANDARD CONNESSI

### 5.1.1. Il fabbisogno pregresso [art. 124]

Il fabbisogno pregresso è sostanzialmente dato dal numero di alloggi non condonabili appurate al § 3.2.4 e quantificati in n. 352 alloggi.

Da questi vanno detratti gli alloggi realizzabili con il “Piano casa” e che alla data odierna sono n. 115.

Il fabbisogno pregresso è pari a  $352 - 115 = 237$  nuovi alloggi.

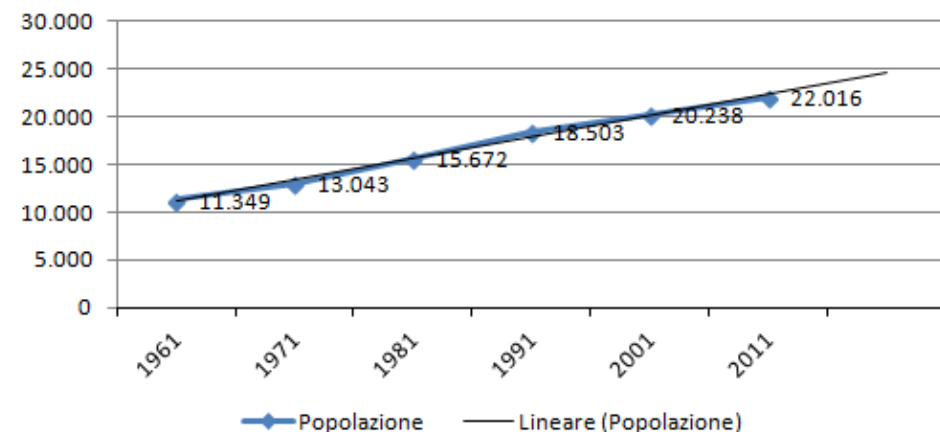
### 5.1.2. Il fabbisogno aggiuntivo [art. 125]

Il calcolo del fabbisogno aggiuntivo è condotto in relazione ai dati riportati nel capitolo 02 dove sono state espone le serie demografiche, quelle relative alle famiglie e i principali indicatori statistici.

Si evidenzia che gli scenari sono stati calcolati non solo in riferimento al decennio al decennio di validità del Puc, anche per l'anno 2019 al fine di renderli coerenti con le stime elaborate nel documento regionale “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi”.

Una prima indicazione della tendenza della popolazione si ottiene dalla proiezione della serie storica relativa all'ultimo cinquantennio 1961-2011.

Correlazione	m=pendenza	b=intercetta	x data	y=mx+b	Tendenza
0,9962	222,15	-424377,89	2019	24134	24134
			2022	24801	24801



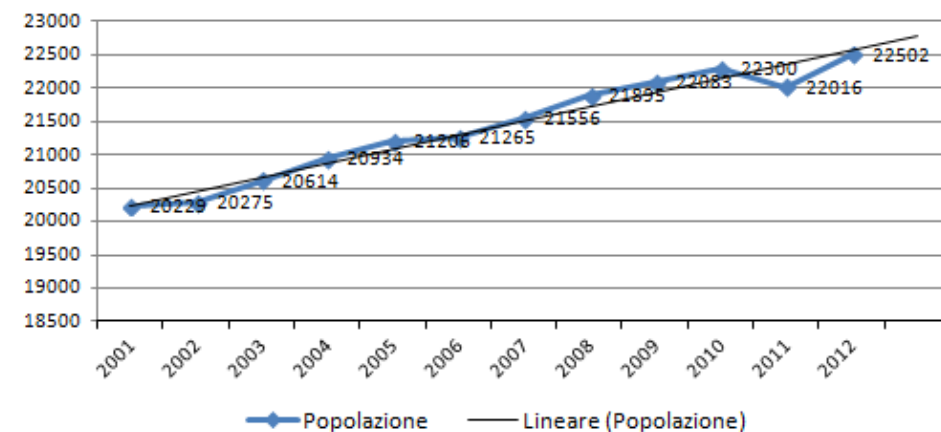
Nel calcolo dei valori futuri è stata utilizzata una funzione lineare costruita con il metodo dei minimi quadrati. Come è possibile rilevare l'indice di correlazione è praticamente pari a 1 (0,996) garantendo un alto grado di affidabilità nell'utilizzare i dati per la proiezione.

**Popolazione al 2022 = 24.801** su serie 1961-2011

L'incremento di popolazione al 2022 è pari a 2.299 nuovi abitanti.

Si è estesa l'analisi ai dati più fitti inerenti gli anni 2001-2012. Per la proiezione della è stata utilizzata una funzione lineare costruita con il metodo dei minimi quadrati; anche in questo caso si ottiene un indice di correlazione significativamente valido (0,981).

Correlazione	m=pendenza	b=intercetta	x data	y=mx+b	Tendenza
0,9810	211,81	-403585,88	2019	24054	24054
			2022	24689	24689



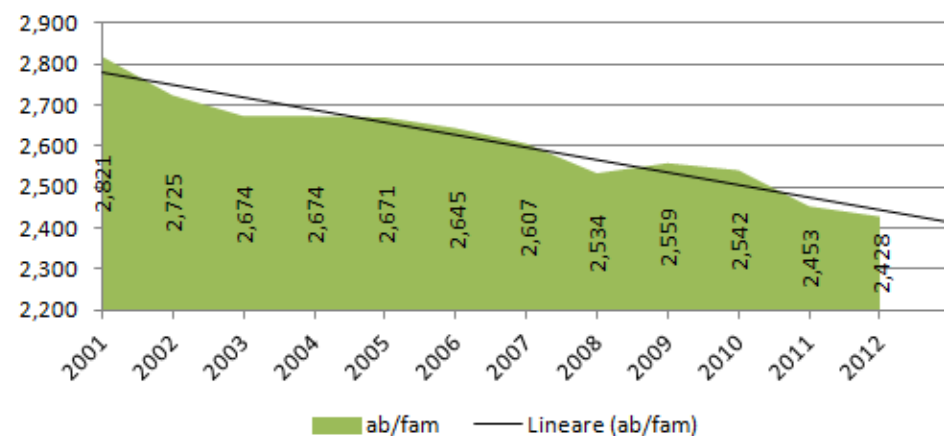
**Popolazione al 2022 = 24.689** su serie 2001-2012

L'incremento di popolazione al 2022 è pari a 2.184 nuovi abitanti.

L'analisi sociale del comune di Capaccio Paestum evidenzia il ruolo centrale svolto dalla composizione delle famiglie per il dimensionamento, in particolare del numero di abitanti per famiglia.

Come evidenziato nel § 2.4, la composizione delle famiglie è passata da 2,82 ab/fam del 2001 a 2,43 nel 2012. La funzione che interpola la serie dei dati è ancora una retta il cui indice di correlazione è pari a 0,981 e quindi particolarmente affidabile.

Correlazione	m=pendenza	b=intercetta	x data	y=mx+b	Tendenza
0,9810	-0,03	63,77	2019	2,23	24054
			2022	2,14	24689



Interpolando la serie si ottengono i presunti valori al 2022 pari a 2,14 abitanti per famiglia.

Il Piano deve tener conto di uno sviluppo integrato sociale e sostenibile, a questo proposito si ritiene prudentiale utilizzare la media tra valore e quello rilevato al 2012.

$$\text{ab/fam al 2022} = (2,43 + 2,14) / 2 = 2,29$$

Sulla scorta della composizione media della famiglia calcolata al 2022 è possibile prevedere il numero delle famiglie residenti.

Il numero delle famiglie residenti al 2022 viene determinata tenendo conto della variazione della composizione media delle famiglie e ipotizzando, come detto, un limite di saturazione medio pari a 2,29 persone per famiglia e utilizzando le previsioni di popolazione scaturite dalle serie 1961-2011 (Ipotesi A) e 2001-2012 (Ipotesi B).

#### Ipotesi A

Incremento di popolazione prevista su serie 1961-2011 = 24801-22016 = **2299 abitanti**

$$\text{Numero di famiglie al 2022} = 2785 / 2,29 = 1216$$

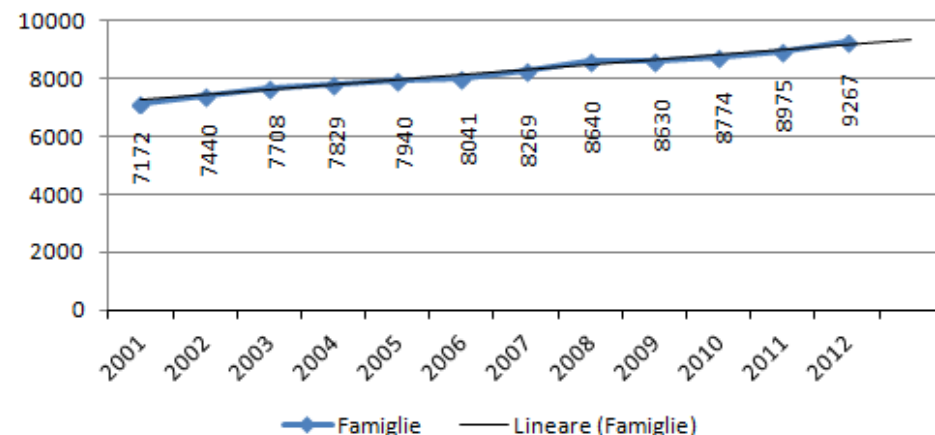
#### Ipotesi B

Incremento di popolazione prevista su serie 2001-2012 = 24689-22502 = **2187 abitanti**

$$\text{Numero di famiglie al 2022} = 2187 / 2,29 = 955$$

Una ulteriore verifica e indicazioni per la scelta tra le due ipotesi viene dall'analisi di regressione lineare dei dati relative alle famiglie.

Correlazione	m=pendenza	b=intercetta	x data	y=mx+b	Tendenza
0,9927	177,12	-347158,27	2019	10438	10438
			2022	10969	10969



In questo caso, pur avendo un indice di correlazione molto affidabile, utilizzando il medesimo limite di saturazione pari a 2,29 persone per famiglia si ottiene:

numero di famiglie aggiuntive al 2022 = 10.969 – 9.267 = 1702

popolazione aggiuntiva prevista al 2022 = 1.702 \* 2,229 = 3.898

3898 nuovi abitanti in un decennio nella storia di Capaccio sono stati sfiorati (3650 abitanti) solo nel censimento del 1961 ed erano relativi agli anni del boom demografico e dalla migrazione dalle aree interne verso la costa.

Pertanto si assumono a base del dimensionamento per il 2022:

- Dimensione media della famiglia = 2,29 ab/fam
- Incremento di popolazione = 2514 abitanti
- Numero di nuove famiglie/alloggi = 1216

Ai fini della dimensione degli alloggi il criterio da adottare è la ripartizione del totale delle famiglie/alloggi in base alla percentuale rilevata al 2012 di appartenenza in ragione dei componenti del nucleo familiare:

Componenti	1	2	3	4	5	6 e oltre	Tot
<b>Famiglie</b>	3140	2036	1700	1703	556	132	<b>9267</b>
<b>% fam.</b>	34%	22%	18%	18%	6%	1%	<b>100%</b>
<b>Nuovi alloggi</b>	<b>412</b>	<b>267</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>73</b>	<b>17</b>	<b>1216</b>

Per quanto riguarda il dimensionamento del fabbisogno di attività terziarie si è dedotto il principio stabilito nel Ptcp (art. 123 delle Nta) di prevedere un massimo di unità edilizie per esercizi e servizi di vicinato pari a massimo il 20% del fabbisogno residenziale e di dimensione non superiore a 200 mq ciascuna.

Si riporta la sintesi del fabbisogno abitativo nella tabella presentata in sede di Conferenza di Piano permanente presieduta dalla Provincia di Salerno.

Descrizione della componente	Stima fam_all.	Totale fam_all.
<b>A. Fabbisogno abitativo</b>		
A.1 FABBISOGNO AGGIUNTIVO (rif. art.125 NTA PTCP)		1216
A.2 FABBISOGNO PREGRESSO (rif. art.124 NTA PTCP)		
A.2.1 Alloggi impropri		
Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio		0
Famiglie coabitanti		0
Famiglie senza tetto e senza abitazione		0
A.2.2 Sovraffollamento		0
A.2.3 Alloggi malsani e non recuperabili		
<b>TOTALE A</b>		<b>1216</b>
<b>B. Fabbisogno di uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato (rif. Art.123 NTA PTCP)</b>		
4. Al fabbisogno residenziale, calcolato secondo i parametri che precedono, può essere aggiunta una quota di nuove unità edilizie (di superficie utile non superiore a 200 mq) per uffici, negozi, esercizi pubblici e servizi privati di vicinato, sino ad una quota non superiore al 20% del numero di nuovi alloggi previsti.	20,00%	243
<b>TOTALE B</b>		<b>243</b>
<b>TOTALE FABBISOGNO (A+B+C+D)</b>		<b>1459</b>

### 3.1.2. Standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo

Sulla scorta della quantificazione del numero delle famiglie al 2022 – e quindi del numero di abitanti che si prevede di insediare – e in base allo stato di attuazione del vigente Prg, è possibile quantificare gli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo che il Puc dovrà prevedere.

#### Standard urbanistici (D.I. 1444/1968 e LrC 14/82) rapportati alla dimensione demografica rilevata e proiettata

		Aree di uso pubblico per attrezzature in mq/ab				
		Istruzione	Interesse comune <sup>20</sup>	Verde, gioco e sport <sup>21</sup>	Parcheggi	Totale
		5	2,5	18	2,5	28
<b>1</b>	<b>Popolazione al 31 dicembre 2012</b>	<b>pop</b>	<b>22.502</b>			
2	Fabbisogno di standard al 2012	mq	112.510	56.255	405.036	56.255 630.056
3	Standard esistenti al 2011	mq	66.141	59.166	80.754	95.292 301.353
4	Fabbisogno pregresso (2-3)	mq	46.369	-2.911	324.282	-39.037 328.703
<b>5</b>	<b>Incremento di popolazione previsto al 2022</b>	<b>pop</b>	<b>2.514</b>			
6	Fabbisogno aggiuntivo di standard da realizzare per il 2023	mq	11.495	5.748	41.382	5.748 64.372
7	Aree per gli standard da realizzare nel Puc (4+6)	mq	57.864	2.837	365.664	-33.290 393.075

Si evidenzia che il calcolo è stato effettuato in base alle indicazioni del punto 1.4 della legge regionale Campania 20 marzo 1982, n. 14, con la precisazione che lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, è stato elevato al minimo di 18 mq./abitante in quanto il comune di Capaccio Paestum ricade nella tipologia di "...Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo".

<sup>20</sup> Comprensiva della quota di 1 mq/ab per attrezzature religiose stabilita dalla LrC 9/1990

<sup>21</sup> Come stabilito al punto 1.4. della LrC 14/1982 "Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq./abitante."

Si rileva: un'eccedenza di standard per parcheggi (circa 3,5 ha) e un forte deficit di aree per le aree da destinare all'istruzione (circa 6 ha), e soprattutto di aree per il Verde, gioco e sport (circa 36 ha).

È comunque da evidenziare la presenza di circa 2.000 ha di superficie destinata a parchi pubblici territoriali che eleva la qualità ambientale e di vivibilità del territorio e precisamente:

Descrizione	Superficie (mq)
Area del Parco nazionale del Cilento e vallo di Diano	15.627.979
Area del Parco archeologico di Paestum	221.858
Area della Riserva Foce Sele Tanagro	4.041.313
<b>TOTALE mq</b>	<b>19.891.150</b>
<b>TOTALE ha</b>	<b>1.989</b>

In base a tale dotazione, le zone F, già oggi, sarebbero pari, per ciascun abitante a  $19.891.150 / 22502 = 88,04$  mq/ab, circa 5,87 volte i 15 mq/ab previsti dal comma 5 dell'articolo 4 del DI 1444/68.



# 06. ABBREVIAZIONI E LINK UTILI



## 6.1. ABBREVIAZIONI

- **NTA** – Norme tecniche di attuazione
- **PAD** – Piano delle aree demaniali
- **PDR** – Piano di recupero
- **PEEP** – Piano per le aree di edilizia economica e popolare
- **PIN** – Programma integrato di intervento
- **PIP** – Piano delle aree per gli insediamenti produttivi
- **PPR** – Piano paesistico regionale
- **PRU** – Programma di recupero urbano
- **PTCP** – Piano territoriale di coordinamento provinciale.
- **PTR** – Piano territoriale regionale
- **PUA** – Piano urbanistico attuativo
- **PUAD** – Piano di utilizzo delle aree del demanio marittimo
- **PUC** – Piano urbanistico comunale
- **RUEC** – Regolamento urbanistico edilizio comunale
- **SIAD** – Strumento integrato per l'apparato distributivo
- **VAS** – Valutazione ambientale strategica

## 6.2. SITOGRAFIA

Questo documento	<a href="http://goo.gl/YrJTx">http://goo.gl/YrJTx</a>
Normativa sul governo del territorio regionale e per i lavori della conferenza	<a href="http://goo.gl/1ZZbN">http://goo.gl/1ZZbN</a>
I quaderni del governo del territorio - Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004	<a href="http://goo.gl/T6cCG">http://goo.gl/T6cCG</a>
Il sito della Via e della Vas della Regione Campania	<a href="http://goo.gl/6XXLC">http://goo.gl/6XXLC</a>
Il Piano territoriale di coordinamento provinciale	<a href="http://goo.gl/li2qr">http://goo.gl/li2qr</a>
Attuazione del Ptcp: Ambito Identitario Piana del Sele	<a href="http://goo.gl/zUxu1">http://goo.gl/zUxu1</a>
SITAP del Ministero per i Beni e le Attività Culturali	<a href="http://goo.gl/ValP2">http://goo.gl/ValP2</a>
Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare	<a href="http://goo.gl/VxViN">http://goo.gl/VxViN</a>
Geoportale - SIT della Regione Campania	<a href="http://goo.gl/r3YR4">http://goo.gl/r3YR4</a>
Statistiche demografiche da www.tuttitalia.it	<a href="http://goo.gl/coR0w">http://goo.gl/coR0w</a>
Statistiche demografiche Istat	<a href="http://demo.istat.it/">http://demo.istat.it/</a>
Wikipedia	<a href="http://it.wikipedia.org">http://it.wikipedia.org</a>